

SZANOWNI MIESZKAŃCY

Uprzejmie informujemy, że na podstawie § 28 ust.1 pkt 12 statutu Spółdzielni, uchwałami nr 34-37/2024 z dnia 09 września 2024 roku Rada Nadzorcza JSM, na wniosek Zarządu, zatwierdziła nową wysokość **stawek opłat** za używanie lokali obowiązującą od **1 stycznia 2025 roku**.

Oplaty eksploatacyjne w zasobach Spółdzielni ulegają zmianie w różnej wysokości w poszczególnych nieruchomościach, dla członków Spółdzielni **średni wzrost wyniesie o 0,28 zł/m²/m-c**. Osoby niebędące członkami Spółdzielni pokrywać będą opłaty w pełnej wysokości wynikającej z planowanych kosztów, tj. bez dofinansowania ze środków z zysku.

Wzrost stawek opłat w roku 2025 jest spowodowany głównie zwiększeniem się kosztów pracy wynikającym z kolejnego wzrostu minimalnego wynagrodzenia, a także wzrostem cen dóbr i usług konsumpcyjnych. W kalkulacji opłat eksploatacyjnych na rok 2025 uwzględnione zostały m.in.:

- zwiększenie kosztów usług świadczonych przez firmy zewnętrzne podyktowane m.in. zmianą najniższego wynagrodzenia. Do planu gospodarczego uwzględniono wzrost najniższego wynagrodzenia od 01.01.2025 do wysokości 4.626,00 zł/m-c. Wzrost ten wpływa m.in. na poziom kosztów utrzymania czystości, koszenia i konserwacji zieleni, obsługi technicznej oraz kosztów ogólnych i administracji,
- zwiększenie kosztów pozostałych wynikające ze wzrostu cen dóbr i usług oraz wysokości składek ubezpieczeniowych za ubezpieczenie mienia Spółdzielni, ze względu na wysoką szkodowość,
- zwiększenie kosztów obsługi technicznej wynikające ze wzrostu cen obowiązkowych przeglądów technicznych,
- regulacja wynagrodzeń pracowników.

Poza stawką eksploatacyjną zmianie ulegają:

- **podatek od nieruchomości średnio o 2,7%** tj. zgodnie z przewidywanym wzrostem stawek maksymalnych (uzależnionych od poziomu inflacji, która w I półroczu 2024 roku wyniosła 2,7%),

- **opłata za dźwigi osobowe** – wzrost kosztów wynika m.in. ze wzrostu cen energii elektrycznej, kosztów konserwacji i dozoru technicznego, obowiązkowych przeglądów specjalnych oraz stopniowego urealniania odpisów na fundusz remontowy (wzrost stawki o 0,04 zł/m²/m-c), pozwalających na realizację wymian dźwigów zgodnie z wytycznymi zawartymi w przeglądach (resursach). Zmiana obejmuje także ostateczne zrównanie stawki opłat dla lokali położonych na parterach do pozostałych lokali, zgodnie z postanowieniami Regulaminu rozliczania kosztów gzm(...),
- **koszty różnicy wody** – stawki opłat dla poszczególnych budynków lub grup budynków zaopatrywanych z jednego węzła ciepłego na 2025 rok zostały ustalone z uwzględnieniem rzeczywistego zużycia wody, przewidywanych zmian cen (wody, odprowadzenia ścieków, abonamentów za wodomierze główne) oraz przewidywanych wyników na 31.12.2024 roku,
- **domofony** – wzrost opłaty o 0,14 zł/domofon/m-c,
- **konserwacja sieci TV kablowej (pakiet podstawowy) wzrost opłaty o 0,48 zł/gniazdo/m-c** do wysokości realnie ponoszonych kosztów,

Stawki odpisu na fundusz remontowy ustalone zostały indywidualnie dla każdego budynku i wynikają z potrzeb remontowych danego budynku, stanu posiadanych środków oraz ewentualnych wniosków Rad Nieruchomości.

Opłaty za wywóz odpadów rozliczane będą według stawek ustalonych przez Miasto.

Do dnia 30 września 2024 roku otrzymaliście Państwo (do skrzynek oddawczych lub na adres korespondencyjny) wyliczenie nowej wysokości opłaty.

Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia opłat na rok 2025 znajdują się na stronie internetowej JSM w zakładce „Uchwały Rady Nadzorczej”.

Szczegółowych wyjaśnień na temat stawek opłat udzielać będą pracownicy Administracji osiedlowych.

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PREZES ZARZĄDU

Mirosław Garbowski