

U C H W A Ł A Nr¹⁰...../2025
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA”

z dnia 23 września 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy
dla użytkowników lokali mieszkalnych

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2024 poz. 593 ze zm.) oraz § 46 ust. 1 pkt.15 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza miesięczne stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy w podziale na nieruchomości:

Lp.	Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł/m ²		Odpis na fundusz remontowy w zł/m ²
		Nieczłonkowie	Członkowie	
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	4,21	4,10	1,60
2.	Tadka Jasińskiego 1-9	3,79	3,68	1,60
3.	Bielska 1-1a	3,98	3,87	1,79
4.	Bielska 2-2a,3-3a	3,71	3,60	1,76
5.	Bielska 6-9,10-13	3,88	3,77	1,47
6.	Cicha 9-12,13-17	3,69	3,58	1,85
7.	Parkowa 2-10	3,97	3,86	1,78
8.	Z .Augusta 18-18a	3,84	3,73	1,50
9.	Ogrodowa 8-11	3,73	3,62	1,38
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8 , Chrobrego 4-4abc	3,81	3,70	1,60
11.	Łukasiewicza 8-13	3,90	3,79	1,98
12.	Opitza 6	3,93	3,83	1,80
13.	K.Miarki 21 c,d	4,11	4,00	2,24
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	4,18	4,07	1,50
15.	Staroszkolna 6ab	4,07	3,96	1,60
16.	Gałczyńskiego2abcd, Wańkowicza1-5,7-9,11-17, 19-25, Staroszkolna 7ab	4,07	3,96	1,72
17.	J.Pawła II 2ab	3,78	3,67	1,60
18.	J.Pawła II 4ab	3,94	3,83	1,60
19.	J.Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	3,85	3,74	1,60
20.	J.Pawła II 21-26, 27-32	3,64	3,53	1,70
21.	J.Pawła II 26ab	3,93	3,82	1,67
22.	J.Pawła II 33-38	3,91	3,79	1,70
23.	J.Pawła II 38ab	3,85	3,74	1,50
24.	J.Pawła II 45-50, 51-56	3,80	3,69	1,68

25.	J.Pawła II 50ab	3,73	3,62	1,58
26.	Gałczyńskiego 16-34	3,50	3,39	1,00
27.	Gałczyńskiego 36ab	3,99	3,88	1,30
28.	Gałczyńskiego 38ab	4,61	3,97	1,30
29.	Gałczyńskiego 40ab	3,69	3,59	1,30
30.	Gałczyńskiego 62-72	3,69	3,58	1,50
31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd, 4abc,9abc,10ab	4,13	4,02	1,65
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	3,68	3,57	1,65
33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	3,95	3,84	1,65
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	3,83	3,72	1,73
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	3,81	3,70	1,10
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	3,71	3,60	1,65
37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	3,63	3,52	1,53
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	4,04	3,93	1,38
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	4,08	3,99	1,10
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	3,78	3,67	1,53
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	3,93	3,82	1,60
42.	Kosiby 38-42,44-48	3,96	3,85	1,53
43.	Staszica 47abcde	3,88	3,77	1,98
44.	Małachowskiego 3,9	4,05	3,74	1,20
45.	Małachowskiego 8,10	4,76	3,53	1,50
46.	Małachowskiego 11	5,97	3,68	1,20
47.	Małachowskiego 13,15,17	4,22	3,28	1,40
48.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	4,17	3,47	1,50
49.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	4,48	3,54	1,53
50.	Jezierskiego 30-36,38-40	4,64	3,90	1,89
51.	Gancarska 31-34	4,41	3,62	1,98

§ 2.

1. Zmiana stawek opłat. wynika ze sporządzonych na poszczególne nieruchomości kalkulacji na podstawie przewidywanych do poniesienia kosztów w roku 2026 oraz przewidywanych wyników rozliczeń za rok 2025.

Podwyżka dotyczy tylko stawek opłaty eksploatacyjnej od dnia 1 stycznia 2026 roku i jest wynikiem istotnego wzrostu kosztów związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni, w szczególności:

- 1) Wzrost kosztów mediów i usług.
- 2) Wyższe koszty usług konserwacyjnych i utrzymania nieruchomości – w związku ze wzrostem cen materiałów budowlanych, usług naprawczych oraz robocizny.
- 3) Koszty administracyjne i obsługi spółdzielni – wynikające z planowanego podniesienia minimalnego wynagrodzenia, w ślad za którymi wzrastają koszty składek na ubezpieczenia społeczne oraz usług zewnętrznych (oprogramowania – serwis informatyczny księgowości i działu technicznego, obsługa prawna).
- 4) Obowiązki wynikające z przepisów prawa – w tym rosnące opłaty związane z ubezpieczeniem całego majątku spółdzielni, bezpieczeństwem przeciwpożarowym, przeglądami technicznymi budynków i instalacji.

W celu prawidłowej realizacji obowiązków Spółdzielni wobec członków oraz utrzymania właściwego standardu zarządzania nieruchomościami, konieczne jest dostosowanie stawek opłaty eksploatacyjnej do aktualnego poziomu kosztów.

2. Stawki odpisu na fundusz remontowy nie ulegają zmianie i pozostają w tej samej wysokości, jaka została podjęta Uchwałą nr 7/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” z dnia 17.07.2025 r. Zmianie ulega jedynie część dotycząca stawek opłat eksploatacyjnych.
3. Ustalone na podstawie przewidywanych na rok 2026 kosztów stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy winny pokryć konieczne wydatki związane z użytkowaniem lokali mieszkalnych.

§ 3.

Traci moc Uchwała nr 7/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 17.07.2025 r.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2026 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Danuta Świąś

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Grażyna Fall

