

UCHWAŁA nr 27 / 2023
RADY NADZORCZEJ RSM
IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
Z DNIA 13.09.2023.

w sprawie: **uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na Osiedlu XV lecia.**

Na podstawie § 32 ust. 1 pkt 1 Statutu RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza RSM uchwala stawkę eksploatacyjną dla lokali mieszkalnych na Osiedlu XV lecia miesięcznie w wysokości **2,70 zł/m² od dnia 01.08.2023r.**

§ 2

Wniosek Zarządu wraz z uzasadnieniem i kalkulacją stawki stanowi załącznik do Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.08.2023r., jednocześnie moc traci Uchwała RN nr 30/2021 z dnia 18.10.2021r.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Rafał Górski

Głosowanie:

Za

Przeciw

Wstrzymało się

14

0

1

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Elżbieta Maciejewska

Piotr Szezepański

RADCA PRAWNY
KL - 1534



Radom, 03.04.2023 r.

[signature]

**Rada Nadzorcza
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Józefa Grzeczmarowskiego**

WNIOSEK

o uchwalenie stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na Osiedlu XV-Lecia miesięcznie w wysokości 2,70 zł

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu w związku z zatwierdzonym planem gospodarczo-finansowym Spółdzielni na rok 2023 (Uchwała Nr 19/2023) w oparciu o planowane koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości wnioskuje o częściowe urealnienie stawki eksploatacyjnej na pokrycie planowanych kosztów.

Zatwierdzony plan w zakresie kosztów eksploatacji oraz utrzymania nieruchomości przewiduje wzrost kosztów o 35% w stosunku do roku 2021, na podstawie którego dotychczasowa stawka była częściowo skalkulowana. Z zestawienia kosztów za 2021r., za 2022r. oraz planowanych na 2023r. wynika, że obowiązująca stawka eksploatacji dla lokali mieszkalnych, która wynosi 2,30 zł m² nie pokrywa kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych podyktowana jest:

1. wzrostem kosztów pracy, w tym dwukrotnego wzrostu wynagrodzenia minimalnego (od stycznia 2023 roku o 15,9%, od lipca 2023 roku o kolejne 3,15%), koszty osobowe pracowników na stanowiskach nierobotniczych i robotniczych wraz z narzutami (ZUS, PPK, składki na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych – PFRON), koszty zarządu wzrosły o 32,96 % w stosunku do 2021r., koszty administracji wzrost o 25,70% w stosunku do 2021r. , składki ZUS- wzrost o 61,37%, wzrost kosztów posiedzeń organów samorządowych Spółdzielni;
2. wzrostem cen energii elektrycznej o 1,57% w stosunku do 2021r.
3. wzrostem stawek za sprzątanie budynków o 58,75 % w stosunku do 2021r. (koszty w tym dezynfekcja za 2021r.-666 704,59 zł, koszty w tym dezynfekcja do kwietnia za 2022r. 978 596,84 zł, planowane koszty na 2023r. 1 058 405,00 zł)
4. koszty koszenia i pielęgnacji zieleni wzrost cen o 36,74% (koszty za 2021r. 44 589,73 zł, koszty za 2022r. 50 806,98 zł, planowane koszty na 2023r. 60 970 zł),
5. usługi kominiarskie wzrost o 110,68% w stosunku do 2021r.

- (koszty za 2021r. 57 089,29 zł, koszt za 2022r. 104 339,82 zł, planowany koszt na 2023r. 120 277 zł)
6. opłata deszczowa wzrost o 10,50 % w stosunku do 2021r.
(koszt za 2021r. 29 800,82 zł, koszt za 2022r. 32 931,08 zł, planowane koszty na 2023r. 32 931 zł);
 7. opłaty pocztowe i telekomunikacyjne;
 8. amortyzacja wyposażenia i sprzętu;
 9. koszty obsługi bankowej;
 10. materiały biurowe (koszt za 2021r. 21 039,49 zł, koszt za 2022r. 28 814,51 zł, planowany koszt na 2023r. 27 000 zł)
 11. koszty obowiązkowych kontroli okresowych zasobów i elementów składowych nieruchomości, ochrony przeciwpożarowej budynku, okresowych przeglądów gazowych urządzeń odbiorczych w lokalach, dozoru mienia, koszty dezynfekcji, deratyzacji i dezynsekcji, koszty niezbędnych dokumentów technicznych budynków;
 12. koszty Walnego Zgromadzenia;
 13. koszty konserwacji Osiedla wzrost o 25 % w stosunku do 2021r.
(koszt za 2021r. 699 035,83 zł, koszt za 2022r. 870 950,72 zł, planowany koszt na 2023r. 874 000,00 zł);
 14. koszty deratyzacji Osiedla wzrost o 220% w stosunku do 2021r.

Stawka eksploatacji została skalkulowana w oparciu o koszty faktycznie ponoszone przez daną nieruchomość. Obowiązująca stawka eksploatacyjna wynosi 2,30 zł/m²/m-c. Na podstawie zestawienia kosztów i przychodów z tytułu bieżącej eksploatacji za 2022r. na Osiedlu XV-L skalkulowana stawka powinna wynieść 3,01 zł/m²/m-c. Na podstawie planu finansowo-gospodarczego z tytułu bieżącej eksploatacji na 2023r. na Osiedlu XV-L skalkulowana stawka powinna wynieść 3,07 zł/m²/m-c.

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuje o stopniowe urealnienie stawki eksploatacyjnej na pokrycie ponoszonych kosztów. Wnioskowana zmiana stawki o 0,40 zł/m², tj.: z 2,30 zł/m²/ na 2,70 zł/m²/m-c- wzrost o 17,30%.

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy
Agnieszka Druszcz

PREZES ZARZĄDU
Karolina Czerwonka-Domagata

OSIEDLE XV-LECIE - EKSPLOATACJA ZA 2022 ROK

R A D O M S K A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA <i>im. Józefa Girzecznanowskiego</i> 26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104 NIP 796-003-59-52		2022r.					Plan gospodarczo- finansowy na 2023r.
Adres	pow.bud. (m ²)	koszty (zł)	naliczenia (zł)	wynik (zł)	stawka wg kosztów 2022r. (zł/m ²)	stawka wg planowanych kosztów na 2023r. (zł/m ²)	
001 - 1-11 Listopada 2/4	7 923,15	280 260,42	189 358,41	-	2,95	3,07	
002 - 2-11 Listopada 6/8	8 085,48	297 505,47	193 121,02	-	3,07	3,07	
003 - 3-11 Listopada 12	1 587,00	56 960,00	48 688,98	-	2,99	3,08	
004 - 4-11 Listopada 22	3 167,10	111 692,85	87 015,96	-	2,94	3,08	
005 - 5-11 Listopada 32/38	2 905,56	103 988,54	79 670,74	-	2,98	3,07	
006 - 6-11 Listopada 40/46	2 959,40	107 437,78	80 827,90	-	3,03	3,07	
007 - 7-11 Listopada 56	3 689,85	138 825,96	100 843,65	-	3,14	3,07	
008 - 8-11 Listopada 58	3 064,10	108 542,92	83 847,12	-	2,95	3,07	
009 - 9-Chrobrego 13	2 950,12	104 392,42	82 357,28	-	2,95	3,06	
010 - 10-Chrobrego 19	3 178,80	112 388,98	87 409,17	-	2,95	3,08	
011 - 11-Chrobrego 28	1 977,00	69 371,72	53 985,00	-	2,92	3,05	
012 - 12-Miła 4/8	1 730,80	66 380,67	47 309,84	-	3,20	3,06	
013 - 13-Miła 25	1 977,00	68 857,60	54 008,60	-	2,90	3,06	
014 - 14-Miła 26	1 841,68	64 866,02	50 929,05	-	2,94	3,06	
015 - 15-Akademicka 2	3 012,59	107 767,40	84 355,82	-	2,98	3,04	
016 - 16-Akademicka 4	3 006,50	112 517,47	82 367,69	-	3,12	3,04	
017 - 17-Akademicka 6	3 019,79	108 833,40	83 336,98	-	3,00	3,04	
019 - 19-Czysta 7	4 012,77	140 959,89	111 233,22	-	2,93	3,07	
020 - 20-Struga 19/21	4 029,60	145 987,75	111 630,46	-	3,02	3,06	
021 - 21-Bema 1	2 253,47	80 484,10	60 848,74	-	2,98	3,06	
022 - 22-Bema 2	896,31	31 395,23	24 310,93	-	2,92	3,06	
023 - 23-Bema 3	2 253,47	79 075,88	61 566,59	-	2,92	3,06	
024 - 24-Bema 4	896,31	34 025,01	24 489,23	-	3,16	3,06	
025 - 25-Bema 5	2 253,47	79 228,04	61 955,85	-	2,93	3,06	

2022r.							Plan gospodarczo-finansowy na 2023r.
Adres	pow.bud. (m ²)	koszty (zł)	naliczenia (zł)	wynik (zł)	stawka wg kosztów 2022r. (zł/m ²)	stawka wg planowanych kosztów na 2023r. (zł/m ²)	
026 - 26-Bema 6	896,31	32 212,33	24 504,63	-	2,99	3,06	
027 - 27-Bema 9	921,11	32 098,54	25 178,07	-	2,90	3,06	
028 - 28-Bema 13	896,31	31 514,15	24 469,23	-	2,93	3,06	
029 - 29-Kusocińskiego 1	2 116,90	81 967,76	57 851,80	-	3,23	3,08	
030 - 30-Kusocińskiego 3	1 589,25	59 293,30	43 398,05	-	3,11	3,08	
031 - 31-Kusocińskiego 3a	3 160,80	118 152,26	86 836,59	-	3,12	3,08	
032 - 32-Kusocińskiego 9a	2 107,70	81 845,53	57 627,10	-	3,24	3,08	
033 - 33-Kusocińskiego 12	2 152,40	77 323,93	58 760,30	-	2,99	3,05	
034 - 34-Kusocińskiego 20	2 253,47	82 419,22	61 554,79	-	3,05	3,06	
035 - 35-Kusocińskiego 22	2 253,47	81 594,12	61 053,42	-	3,02	3,06	
036 - 36-Kusocińskiego 24	2 253,47	79 453,42	61 554,79	-	2,94	3,06	
037 - 37-Kusocińskiego 26	2 253,47	81 198,79	61 590,19	-	3,00	3,06	
038 - 38-Kusocińskiego 30	1 054,50	37 761,60	25 921,90	-	2,98	3,08	
039 - 39-Kusocińskiego 30a	1 054,50	37 166,95	26 562,84	-	2,94	3,08	
040 - 40-Prądzynskiego 1	896,31	31 177,58	24 469,23	-	2,90	3,06	
041 - 41-Prądzynskiego 2	896,31	31 883,59	24 481,03	-	2,96	3,06	
042 - 42-Prądzynskiego 5	896,31	31 233,69	24 469,23	-	2,90	3,06	
043 - 43-Prądzynskiego 7	896,31	32 328,35	24 481,03	-	3,01	3,06	
044 - 44-Żwirki i Wigury 4	1 054,50	38 032,10	25 927,40	-	3,01	3,08	
045 - 45-Żwirki i Wigury 6	1 054,50	38 045,31	25 921,90	-	3,01	3,08	
046 - 46-Żwirki i Wigury 8	1 054,50	38 186,62	25 824,22	-	3,02	3,08	
047 - 47-Żwirki i Wigury 10	1 054,50	37 708,95	26 439,77	-	2,98	3,08	
048 - 48-Sportowa 1	1 894,06	67 934,12	52 108,09	-	2,99	3,06	
049 - 49-Sportowa 2	1 220,84	43 944,31	33 388,02	-	3,00	3,16	
050 - 50-Sportowa 3	1 841,43	66 972,71	50 476,87	-	3,03	3,06	

Adres	pow.bud. (m ²)	koszty (zł)	naliczenia (zł)	2022r.		Plan gospodarczo- finansowy na 2023r.	
				wynik (zł)	stawka wg kosztów za 2022r. (zł/m ²)		stawka wg planowanych kosztów na 2023r. (zł/m ²)
051 - 51-Sportowa 5	1 665,15	61 155,64	44 916,64	-	16 239,00	3,06	3,06
052 - 52-Sportowa 6	1 054,50	39 424,19	25 801,53	-	13 622,66	3,12	3,17
053 - 53-Sportowa 7	1 892,23	67 270,43	53 267,07	-	14 003,36	2,96	3,06
054 - 54-Sportowa 9	1 882,21	61 226,55	46 037,99	-	15 188,56	3,03	3,06
055 - 55-Sportowa 28/30	1 054,50	38 238,87	26 334,48	-	11 904,39	3,02	3,08
056 - 56-Sportowa 29	2 884,88	109 257,72	78 861,58	-	30 396,14	3,16	3,09
057 - 57-Sportowa 31	2 884,20	102 633,88	79 077,81	-	23 555,57	2,97	3,07
058 - 58-Sportowa 33	2 884,88	102 614,16	78 804,38	-	23 809,78	2,96	3,07
059 - 59-Sportowa 35	2 884,88	107 869,31	79 578,39	-	23 290,92	2,97	3,07
060 - 60-Lelewela 3	1 479,36	54 000,60	39 764,15	-	14 236,45	3,04	3,10
061 - 61-Lelewela 5	1 479,36	54 280,30	40 434,52	-	13 845,78	3,06	3,11
Razem	132 240,70	4 776 165,90	3 548 187,26	-	1 227 978,64	3,01	

Radom, dnia 24.03.2023r.

Główny księgowy


Agnieszka Bruszczyńska