

Wołomin, dnia 27 grudnia 2021 r

Uchwała nr 9 /2021

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
w sprawie zmiany stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych

Zarząd SM Gwarek w składzie:

1. Paweł Piankowski- Prezes Zarządu
2. Rafał Hoffmann -członek Zarządu

postanowił:

1. Przyjąć wniosek Rady Nadzorczej z dnia 10 grudnia 2021 r (Uchwała RN nr 3/2021) w zakresie podniesienia wysokości stawki eksploatacyjnej dotyczącej lokali mieszkalnych o 0,20 zł/m² .

UZASADNIENIE

Przeprowadzona przez Radę Nadzorczą SM „Gwarek” w Wołominie analiza kosztów i przychodów za rok 2019-2020 wykazała ciągłe przekraczanie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego nad przychodami z tytułu pobieranego czynszu. Co roku straty te pokrywane są z dochodów uzyskiwanych przez spółdzielnię z najmu lokali użytkowych i dzierżawy nieruchomości pod pawilony handlowe. Stałe wzrosty kosztów mediów, podatków i innych obciążeń finansowych , niezależnych od spółdzielni, zmuszają do podjęcia kroków mających na celu zminimalizowanie niedoboru środków wpływających z tytułu opłat na utrzymanie zasobu mieszkaniowego. Celem spółdzielni jest między innymi zabezpieczenie środków finansowych na działania, które pozwolą na spokojne i bezpieczne korzystanie przez mieszkańców z budynków, w których zamieszkują. W przypadku minimalizowania dofinansowywania czynszów z dochodów komercyjnych spółdzielnia uzyska możliwość skutecznego i wymiernego kumulowania środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i racjonalnego planowania prac remontowych będących w zarządzaniu, nieruchomości.

Podwyższenie stawki eksploatacyjnej pozwoli na zminimalizowanie niedoboru kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego, a dochody z tytułu najmu i dzierżawy zostaną przeznaczone na bardziej racjonalne planowanie inwestycji oraz remontów i płynną ich realizację, a także stanowić będzie zabezpieczenie spółdzielni przed ewentualnym zaciąganiem kredytów. W związku z powyższym Zarząd spółdzielni uznał wniosek Rady Nadzorczej za zasadny i przyjął, że wnioskowana kwota podwyżki opłaty eksploatacyjnej o 0,20 zł /m² jest aktualnie optymalna. Wobec powyższego postanowił jak na wstępie.

Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie

Rafał Hoffmann

Prezes Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie

Paweł Piankowski