



INFLACJA UDERZA W SPÓŁDZIELCÓW

Na stronie www.stat.gov.pl dnia 30 września 2022 r. pojawiła się krótka informacja „Szybki szacunek wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych we wrześniu 2022 r. - Ceny towarów i usług konsumpcyjnych według szybkiego szacunku we wrześniu 2022 r. w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku wzrosły o 17,2% (wskaźnik cen 117,2), a w stosunku do poprzedniego miesiąca wzrosły o 1,6% („Źródło danych GUS”)”.

Najwyższego poziomu inflacji w Polsce od prawie 25 lat doświadczamy w cenach żywności, nośników energii, paliw, ale również w cenach usług. Znaczny wzrost cen świadczonych usług, także dla naszej Spółdzielni, nastąpi na pewno od stycznia 2023 r. Wynika to z prostego faktu, że praktycznie każdy nasz usługodawca, z którym mamy podpisane długoterminowe kontrakty, posiada w umowie zapis, że jego wynagrodzenie będzie ulegało podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. O ile w tym roku w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik ten wyniósł 105,1, to w przyszłym roku może być już to wartość powyżej 110,0. Również ceny usług jednorazowych będą wykazywać tendencję zwyżkową z uwagi na zmianę wartości płacy minimalnej, która od 1 stycznia 2023 r. wyniesie 3 490 zł (wzrost o 15,95% w stosunku do wartości płacy minimalnej obowiązującej w 2022 r.), natomiast od 1 lipca 2023 r. będzie to już 3 600 zł (wzrost o 19,60% w stosunku do wartości płacy minimalnej obowiązującej w 2022 r.).

Niestety niekorzystna obecnie sytuacja gospodarcza, finansowa będzie miała znaczący wpływ na kształtowanie się stawki eksploatacyjnej oraz funduszu remontowego na rok 2023. W zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 84/2022 dnia 22 września 2022 r. planie gospodarczym na rok następny średnia

wartość stawki opłaty eksploatacyjnej dla naszych członków wyniesie 3,41 zł/m²/m-c, natomiast funduszu remontowego – 1,27 zł/m²/m-c.

Oczywiście każda z nieruchomości ma stawki skalkulowane w oparciu o występujące w budynkach potrzeby konserwacyjne, remontowe, inne ponoszone koszty usług (np. konserwacja terenów zielonych) i materiałów, wyniki z lat poprzednich, wszystko wyliczone w oparciu o zapisy głównie art. 4¹ Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 ze zm.). Wyliczona wielkość ogółu kosztów dzielona jest na sumę m² wszystkich lokali usytuowanych w danej nieruchomości. Jeżeli np. wymieniamy drzwi wejściowe na klatkę schodową, to koszt miesięczny obciążający 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wyniesie w naszej Spółdzielni od 0,01 zł/m²/m-c do nawet 0,45 zł/m²/m-c. Im więcej lokali na danej nieruchomości, tym „tańsze” są wszelkie usługi w przeliczeniu na m². Stąd też stawka opłaty eksploatacyjnej od stycznia 2023 r. będzie nadal najniższą dla nieruchomości nr 4 – tylko 1,82 zł/m²/m-c, a najwyższą dla nieruchomości nr 2 – aż 4,28 zł/m²/m-c.

W styczniu 2023 r. zmianie ulegną również wysokości opłat za używanie dźwigów osobowych na kilku nieruchomościach. Na nieruchomościach nr 4, 6, 8 oraz 9 opłata będzie miała taką samą wysokość jak w roku 2022 r. Wpływ na to ma niska awaryjność tych dźwigów, zni-

kome koszty napraw, brak aktów wandalizmu i dewastacji urządzeń, utrzymana cena badania technicznego przeprowadzanego przez UDT. Znaczny wzrost opłaty za używanie dźwigu wyliczony został jednakże dla lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Kamiennej 2, 4 oraz 6, w których dwa dźwigi zlokalizowane w jednej bramie generują dużo wyższe koszty niż na pozostałych budynkach, w których jest jeden dźwig na klatkę schodową. Również mieszkańcy z nieruchomości nr 12 odczuwają wzrost opłat za dźwigi, których wielkość wzrosła aż o 25%. Pozostałe nieruchomości mają skalkulowaną stawkę opłaty nieznacznie odbiegającą od poziomu z roku bieżącego.

Ostatnią zmianą w płatnościach, jaka czeka niektórych naszych mieszkańców od 1 stycznia 2023 r., to pojawienie się w kolejnych sześciu latach nowego składnika w opłatach za lokal, a mianowicie dodatkowego odpisu na fundusz remontowy. Dotyczy to tylko osób posiadających tytuł prawny do lokalu przy:

- ul. Powst. Śl. 169-169a – opłata na fundusz remontowy celowy w wysokości 1,36 zł/m²/m-c,
- ul. Powst. Śl. 112-122 – opłata na fundusz remontowy celowy w wysokości 1,49 zł/m²/m-c oraz
- ul. Kamiennej 23-25 – opłata na fundusz remontowy celowy w wysokości 1,52 zł/m²/m-c.

Będzie to opłata przeznaczona na prace remontowe związane z realizacją zaleceń lub nakazów pokontrolnych Komendanta Wojewódzkiego oraz Komendanta Miejskiego Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Kontrole powyższych organów zostały przeprowadzone na skutek wniesionych skarg od naszych mieszkańców wspomnianych budynków i w ich wyniku Spółdzielnia została zobligowana do wykonania określonych prac budowlanych pod groźbą otrzymania kar finansowych w przypadku niewypełnienia zaleceń pokontrolnych. Z uwagi, że są to bardzo duże kwoty, a wskazanymi pracami nie są objęte wszystkie budynki w Spółdzielni, podjęta została decyzja o obciążeniu kosztami prac tylko te osoby, które posiadają lokale w trzech, wymienionych powyżej budynkach.

Na tablicy ogłoszeń w Państwie budynkach znajdują się informacje o nowych naliczeniach, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2023 r. Osoby, które posiadają adres korespondencyjny i nie mają założonego e-Bok, otrzymały taką informację osobiście.

Rozumiemy, że opłaty za lokale zaczynają stanowić coraz większe obciążenie dla budżetu domowego naszych mieszkańców, dlatego przypominamy po raz kolejny, że każda osoba może starać się o dodatek mieszkaniowy, który przyznaje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Wystarczy przyjść do siedziby naszej Spółdzielni przy ul. Drukarskiej 34, nasz pracownik wypełni z Państwem wnioski, z którym udadzą się Państwo do MOPS. Już od następnego miesiąca mogą mieć Państwo przyznane dofinansowanie do opłat za lokal mieszkalny. Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku, wypłacany jest do 10 dnia każdego miesiąca na Państwa indywidualne konto rozliczeniowe w Spółdzielni. ■



Przed remontem



Po remoncie

Balkony już bezpieczne

W trakcie przeprowadzonego w marcu tego roku przeglądu budynku przy ul. Lwowskiej 35 we Wrocławiu, stwierdzono konieczność usunięcia odspojonych elementów betonu z krawędzi balkonowych. Elementy te zostały niezwłocznie usunięte, zgodnie z zaleceniami wynikającymi z protokołu przeglądu budynku.

W związku z odsłoniętymi elementami konstrukcyjnymi balkonów – dźwigarów w postaci dwuteowników, narażonymi na działanie czynników zewnętrznych, Spółdzielnia w trybie pilnym zleciła i przeprowadziła remont sześciu balkonów przy ul. Lwowskiej 35. Prace remontowe zostały obecnie zakończone. ■

WYKONUJEMY NAKAZ STRAŻY

Zgodnie z decyzją nakazową Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, Spółdzielnia kontynuuje dostosowanie budynku przy ul. Powstańców Śląskich 112-122 we Wrocławiu do aktualnie obowiązujących przepisów

przeciwpożarowych – realizowany jest ETAP II dotyczący klatki schodowej nr 114. Przewidywany termin zakończenia prac to 30 listopada 2022 r. Prosimy zatem mieszkańców o wyrozumiałość podczas wykonywanych prac. ■

GARAŻE NIEOGRZEWANE

Spółdzielnia Mieszkaniowa Wojewódzianka kontynuuje działania mające na celu obniżanie kosztów centralnego ogrzewania. W tym celu wyłączony został z eksploatacji odcinek sieci ciepłowniczej

zasilający w ciepło garaże z węzła ciepłego budynku przy ul. Januszowickiej 21-25. Odłączenie sieci wykonano zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Wojewódzianka” nr 81/2022 z dnia 25.08.2022. Przeprowadzone czynności w znaczący sposób obniżą koszty ciepła dla budynku przy ul. Januszowickiej 21-25. ■

PROWIZJA BANKOWA OD WPŁAT GOTÓWKOWYCH

Uprzejmie informujemy, że od dnia 1 stycznia 2023 r. za wpłaty gotówkowe wnoszone w oddziałach lub agencjach PKO BP SA na rachunki bankowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewódzianka” będzie pobierana od osoby wpłacającej prowizja zgodnie z obowiązującą Taryfą prowizji i opłat bankowych PKO BP SA. Spółdzielnia nie będzie już opłacać prowizji za wpłacającego ze względu na jej zwiększenie z preferencyjnych 4 zł/wpłatę do min. 6 zł/wpłatę.

Jednocześnie informujemy, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewódzianka” ma podpisaną od 2015 r. umowę z Grupą Finansową EXPERT Spółka z o.o., zgodnie z którą firma EXPERT nie będzie pobierała opłat prowizyjnych od dokonywanych przez klientów Spółdzielni wpłat gotówkowych na jej rzecz. Najbliższa taka placówka znajduje się przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. ■

REZYGNACJA Z KSIĄŻECZKI OPŁAT ZA LOKAL

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewódzianka” przypomina, że istnieje możliwość rezygnacji z otrzymywania drukowanej książeczki opłat. Wystarczy złożyć oświadczenie, którego treść znajduje się na naszej stronie internetowej www.wojewodzianka.pl w zakładce „Formularze - druki do pobrania” – „Rezygnacja z książeczki opłat ...”. Oświadczenie uzupełnione i podpisane

przez wnioskodawcę można złożyć w siedzibie spółdzielni w BOK, wysłać drogą mailową na adres: bok@wojewodzianka.pl, przesłać pocztą tradycyjną lub wrzucić do skrzynki bezpośrednio znajdującej się przed wejściem do spółdzielni.

Mieszkańcom, którzy złożą podpisane oświadczenia nie będziemy drukować książeczek opłat. ■