

UCHWAŁA NR .....<sup>33</sup>/2017

Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 23.05.2017 r.

w sprawie:

ustalenia stawek opłat eksploatacyjnych, stawek czynszu i stawek odszkodowań za zajmowane lokale bez tytułu prawnego, przeznaczonych na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.

Rada Nadzorcza Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na mocy uprawnień wynikających z § 90 ust. 1 pkt. 1 w związku z § 68, § 69 Statutu oraz zgodnie z postanowieniami Regulaminu rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawki opłat eksploatacyjnych, stawki czynszu i stawki odszkodowań za zajmowane lokale bez tytułu prawnego, przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali w nieruchomościach budynkowych w wysokościach netto określonych w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Określone w ust.1 niniejszej uchwały stawki czynszu dla lokali w najmie są stawkami bazowymi netto do zawierania umów najmu.
3. Ustala się odrębne opłaty eksploatacyjne – podatek od nieruchomości w wysokościach netto określonych w kol. 6 załącznika, o którym mowa w ust. 1.
4. Ustala się odrębne opłaty eksploatacyjne – odpis na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w wysokościach netto określonych w kol. 5 załącznika, o którym mowa w ust. 1.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.09.2017 r.
2. Jednocześnie tracą moc Uchwały Rady Nadzorczej: nr 46/2013 z dnia 21.02.2013, nr 47/2013 z dnia 21.02.2013, nr 59/2013 z dnia 12.06.2013, nr 58/2015 z dnia 24.09.2015, Nr 59/2015 z dnia 24.09.2015, nr 8/2016 z dnia 17.03.2016, nr 30/2017 z dnia 27.04.2017.

SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ RADY NADZORCZEJ  
Mieszkaniowej

*[Signature]*

*[Signature]*

RADCA PRAWNY  
*[Signature]*  
Mikołaj Tadeusz Lenarczyk  
WA.30001

## Uzasadnienie

do uchwały Nr 33/2017 z dnia 23.05.2017 r.

w sprawie ustalenia stawek opłat eksploatacyjnych, stawek czynszu i stawek odszkodowań za zajmowane lokale bez tytułu prawnego przeznaczonych na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.

Podstawowe zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat zawarte są w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w OSM” zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

W wyniku dokonanej analizy wyników poszczególnych nieruchomości budynkowych za 2016 rok oraz kosztów eksploatacji w poszczególnych nieruchomościach poniesionych w 2016 roku a także obowiązujących aktualnie stawek opłat w celu zmniejszenia różnic pomiędzy kosztami a opłatami zachodzi konieczność kompleksowej weryfikacji stawek w 2017 roku.

Stawki zawarte w załączniku do niniejszej uchwały wyliczono wg zasad zawartych w regulaminie i przyjętych przez Radę Nadzorczą w dniu 30.03.2017 roku założeń do sporządzenia kalkulacji z zastrzeżeniem, że kalkulacje stawek, o których mowa w § 1 ust 1 uchwały, nie obejmują:

- kosztów podatku od nieruchomości (podatek wyliczono w odrębnej pozycji),
- kosztów dotyczących wody i ścieków (różnice pomiędzy kosztami zakupu wody i ścieków a wartościami wg wskazań wodomierzy indywidualnych będą rozliczone odrębnie),
- kosztów gazu (różnice dotyczące kosztów zakupu gazu dla budynków osiedla Ługi, w których znajduje się gazomierz zbiorczy, będą rozliczone z mieszkańcami odrębnie).
- odpisu na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, z wyłączeniem lokali w najmie i lokali bez tytułu prawnego.

W kalkulacjach stawek dla lokali z odrębną własnością ujęto opłaty za wieczyste użytkowanie w nieruchomościach garażowych i pawilonach. W celu wyeliminowania z kalkulacji tej pozycji dokonano weryfikacji stawek określonych w kolumnach 10 i 11 załącznika do uchwały Rady Nadzorczej nr 30/2017 z dnia 27.04.2017 roku.

Ponadto w wyniku sprawdzenia kalkulacji dotyczących nieruchomości mieszkalno garażowych wysokość stawek mieszkalnych i garażowych również uległa weryfikacji.

W związku z powyższym Zarząd wnosi o podjęcie uchwały wraz z naniesionymi korektami w załączniku .

*Omule*

RADA NADZORCZA  
Gminnej Spółdzielni  
„Jedność”  
*[Signature]*