

**Szanowny Pan/Pani
Mieszkaniec
Hutniczo-Górnicy
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Katowicach**

Uzasadnienie zmiany wysokości opłat.

Zarząd Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej zawiadamia, że na podstawie art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U.2021 poz. 1208 z późn. zm.), zgodnie z Uchwałami Rady Nadzorczej nr 814/2022/16 i 815/2022/17 z dnia 26 września 2022r., z dniem 1 stycznia 2023 r. zmianie ulegnie wysokość opłaty eksploatacyjnej i opłaty na fundusz remontowy.

Stawki opłaty eksploatacyjnej zostały ustalone na podstawie rzeczywistych kosztów eksploatacji oraz prognozy kosztów na rok 2023, przyjmując wymogi utrzymania zasobów mieszkaniowych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym. Stawki tych opłat są zróżnicowane w zależności od ponoszonych kosztów w poszczególnych nieruchomościach.

Na zmianę stawki opłaty eksploatacyjnej wpływ mają zmieniające się niezależnie od Spółdzielni warunki i czynniki otoczenia gospodarczego, w którym funkcjonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa. Na koniec sierpnia 2022 r. stopa inflacji przekroczyła 16%, a prognozuje się, że do końca roku może sięgnąć 20%. Należy zauważyć, że wzrost cen energii elektrycznej, energii cieplnej czy gazu przekracza znacząco przytoczony wskaźnik inflacji. 13 września 2022 r. Rada Ministrów przyjęła rozporządzenie w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2023 r. Kwota minimalnego wynagrodzenia za pracę od 1 stycznia 2023 r., wzrosła o 15,9% w stosunku do kwoty obowiązującej w 2022 r., a od 1 lipca 2023 r. o kolejne 3,7%. Spowoduje, to wzrost kosztów pracy oraz kosztów usług świadczonych przez firmy zewnętrzne, w tym firmy remontowe, sprzątające i konserwujące budynki.

Zmiana stawki opłaty na fundusz remontowy konieczna jest ze względu na zapewnienie dla budynku środków finansowych, które umożliwiają spłatę zaciągniętych zobowiązań finansowych, wykonanych robót remontowych lub też powodują ich gromadzenie celem sfinansowania planowanych remontów. Inflacja i wzrost minimalnego wynagrodzenia przekładają się na wzrost cen materiałów i usług remontowo-budowlanych, co powoduje znaczący wzrost kosztów robót prowadzonych w budynkach należących do zasobów Spółdzielni. Wyraźnie wzrosło również oprocentowanie kredytów, które obecnie zbliża się do 10% w skali roku.

Podkreślić należy, że zaproponowane podwyżki stawek opłat spowodowane są wyłącznie czynnikami zewnętrznymi, niezależnymi od Zarządu HGSM.

Powyższe uzasadnienie dotyczy nieruchomości, w których stawki opłat ulegają zmianie.

Z wyrazami szacunku

Hutniczo-Górnicy Spółdzielnia Mieszkaniowa

Prezes Zarządu
Dyrektor Naczelny

mgr Adam Bomba

V-ce Prezes Zarządu
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Waldemar Brzuchacz