

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr. 125 poz. 873) wprowadziła obowiązek rozliczenia przychodów i kosztów odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszty w poszczególnych nieruchomościach są zróżnicowane, dlatego też opłaty na ich pokrycie również powinny być różne i ustalone na poziomie adekwatnym do wysokości kosztów ponoszonych w poszczególnych nieruchomościach.

Stawki eksploatacji podstawowej nie były zmieniane od 2014 r.

Konieczność zbilansowania kosztów i przychodów GZM została stwierdzona również w konkluzji wynikającej z badania lustracyjnego, przeprowadzonego w br. za lata 2017-2019.

Koszty eksploatacji podstawowej obejmują:

- konserwacja zewnętrzna (zwyżka z zakładu energetycznego),
- konserwacja własna (przycinanie drzew, nasadzanie),
- koszty zarządu,
- koszty grupy porządkowej,
- koszenie traw,
- podatek od nieruchomościach,
- wymiana domofonów,
- energia elektryczna (oświetlenie zewnętrzne i klatkowe),
- konserwacje wykonywane przez pracowników spółdzielni oraz firmy zewnętrzne (przeglądy gazu, gniazdek, c.o., wodno-kanalizacyjne, konserwacje domofonów oraz wind),
- roboty budowlane,
- roboty elektryczne (wymiana oświetlenia),
- koszty odczytów pomiarowych,
- legalizacja wodomierzy,
- koszty dostarczania korespondencji (naliczenia, rozliczenia, informacje),
- usługi transportowe własne (dojazd do nieruchomości),
- podatek od nieruchomości,
- koszty ubezpieczeń nieruchomości,
- koszty pozostałych usług związanych z nieruchomością (dezynsekcja, deratyzacja–mrówki faraonki, myszy, szczury).