



DO
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum
w 2022 roku

ODWOŁANIE

od Uchwały Rady Nadzorczej SM Centrum nr 24/2022 z dnia 28.03.22 roku w sprawie zmiany wysokości miesięcznej zaliczki na c. o. od 01.05.22 roku.

O w/w zmianie zostałam poinformowana pismem z dnia 28.04.22r, a które nie zawierało żadnego uzasadnienia dokonanej podwyżki do czego obliguje Zarząd & 37 Regulaminu Rozliczania Kosztów GZM.

W moim przypadku przedmiotowa zmiana spowoduje wzrost opłat miesięcznych za c.o. z kwoty 265,64zł do 310,03zł tj. z 3,71zł/m² do 4,33zł/m².

W sumie to wzrost opłaty za mieszkanie o 44,39zł. !!!

Tak drastyczną podwyżkę uważam za bezpodstawną.

Wyliczenia dokonane przeze mnie w oparciu o poniesione koszty za c.o. w moim budynku przy ul. Żytniej 17 w minionym okresie rozliczeniowym tzn. w 2021r, a które stanowią punkt wyjściowy do planowania roku 2022 wykazały znacznie niższe kwoty nawet w 2021r.

I tak dla mieszkania o pow.71,60m² planowana zaliczka za c.o. w br powinna wynosić 258,42zł na miesiąc co wynika z następującego wyliczenia:

Dane

Koszt c.o. za 2021r w budynku Żytnia 17 - 643 634,64 zł

Pow. budynku - 14 860,90m²

Suma pow. bud. w okresie rozliczeniowym – 178 330,80m²

Pow. mieszkania – 71,60m².

Suma pow. mieszkania w okresie rozliczeniowym – 829,20m²

Obliczenie

$643\,634,64 : 178\,330,80 = 3,6092 \text{ zł/m}^2$

$71,60 \times 3,6092 = 3101,02 \text{ planowanych kosztów w 2022r}$

$3101,02 : 12 = 258,42\text{zł}$

Jest to kwota mniejsza od płaconych w ubiegłym roku w ostatnich trzech miesiącach.

Nadmieniam, że w 2021r opłaty miesięczne od mieszkania o pow.71,60 m² były dwukrotnie zmieniane i wynosiły:

od stycznia do kwietnia – 221,24zł

od maja do września – 241,29zł

od października do grudnia – 265,64zł

Jak widać, Zarząd dokonał sztucznego zawyżenia planowanych na przyszły rok kosztów c.o. chociaż w sytuacjach niezależnych od Sp-ni i tak dokonuje zmian w opłatach w ciągu roku rozliczeniowego, a Rada Nadzorcza nie skorzystała z posiadanych uprawnień kontrolno-nadzorczych, a powinna.

W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie a tym samym o pozostawienie stawki 3,71zł od m² powierzchni mieszkania w bloku Żytnia 17.

Kraków 2022-05-27