

## INFORMACJE DOTYCZĄCE WNO SZONYCH OPŁAT ZA LOKALE

Opłaty wnoszone do spółdzielni związane z użytkowaniem mieszkania, lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego dzielą się na niezależne od Spółdzielni i zależne, a to:

1. **opłaty niezależne od spółdzielni** – stanowią największy udział w opłatach, spółdzielnia pełni tylko rolę pośrednika między dostawcami mediów oraz Gminą Miasto Rzeszów a mieszkańcami. Spółdzielnia po zebraniu opłat przekazuje je na konto przedsiębiorstw branżowych dostarczających media lub Gminy Miasto Rzeszów, tym samym nie ma wpływu na wysokość tych opłat. Za pośrednictwo spółdzielnia nie obciąża dodatkowo mieszkańców ani przedsiębiorstw branżowych i Gminy. Do tych opłat należą:
  - *opłata za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków* - przekazywana jest w całości na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Rzeszowie, wnoszona w oparciu o wystawione przez to przedsiębiorstwo faktury, wg cen ustalonych przez MPWiK. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pełni rolę regulatora tych cen,
  - *opłata za energię ciepłą* – przekazywana jest na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Rzeszowie, wnoszona w oparciu o wystawione przez to przedsiębiorstwo faktury, wg cen ustalonych przez MPEC zatwierdzonych przez Urząd Regulacji Energetyki w Warszawie,
  - *opłata za energię elektryczną wspólną* - kalkulowana na podstawie zużycia energii w częściach wspólnych nieruchomości używanej na: oświetlenie klatek, dźwigi, wentylację mechaniczną, zasilanie instalacji Azart i domofonowej oraz oświetlenia zewnętrznego itp. - realizowana na rzecz PGE Obrót S.A., wnoszona w oparciu o wystawione przez to przedsiębiorstwo faktury,
  - *opłata z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi* - przekazywana jest na rzecz Gminy Miasta Rzeszów, wyliczone na podstawie uchwały Rady Miasta Rzeszowa i wnoszone w oparciu o złożone przez mieszkańców oświadczenia,
  - *opłata z tytułu podatku od nieruchomości* – przekazywana jest na rzecz Gminy Miasto Rzeszów, wnoszona zgodnie z uchwałą Rady Miasta Rzeszowa,
  - *obowiązkowe przeglądy techniczne (instalacji elektrycznej, gazowej, kominów i wentylacji, zabezpieczenia przeciwpożarowego, dźwigów osobowych) i konserwacje urządzeń AZART, domofonowej i wideodomofonowej* - realizowane na podstawie przepisów prawa budowlanego i innych ustaw, rozporządzeń, nakazów wydawanych przez uprawnione organy w formie decyzji wykonywane przez podmioty posiadające stosowne uprawnienia,

- *obowiązkowe ubezpieczenie części wspólnych nieruchomości* – na podstawie zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i odrębnych przepisów.

Należy przy tym podkreślić, że spółdzielnia jako zarządca zobowiązana jest do regularnego i terminowego opłacania zobowiązań wobec w/w podmiotów bez względu na to czy opłaty są wnoszone przez użytkowników lokali.

**Spółdzielnia wykonuje te obowiązki bez jakichkolwiek dodatkowych opłat a kwoty należne przekazywane są na rzecz przedsiębiorstw branżowych, tj. MPWiK, MPEC, PGE, Gmina Miasto Rzeszów.**

2. **opłaty zależne od spółdzielni** – których wysokość ustala Rada Nadzorcza spółdzielni w oparciu o koszty z roku poprzedniego poniesione na utrzymanie zasobów mieszkaniowych i do tych opłat zalicza się:

- *opłata eksploatacyjna* - wnoszona na pokrycie wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem części wspólnej nieruchomości oraz terenów zewnętrznych i rekreacyjnych w tym m. in.: sprzątanie, drobne naprawy i konserwacje, utrzymanie i pielęgnacja zieleni, odśnieżanie oraz inne usługi wykonywane przez podmioty zewnętrzne, które wybierane są w drodze przetargu. W związku ze wzrostem wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz zmianami cen towarów i usług co roku ulegają one zmianie, na co zarządca (spółdzielnia) nie ma wpływu,
- *odpis na fundusz remontowy w tym fundusz remontowy dźwigów* – tworzony jest na podstawie art. 4 oraz art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odrębnie dla każdej nieruchomości w celu zabezpieczenia środków finansowych na utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym. Z funduszu remontowego finansowane są remonty przeprowadzane w danej nieruchomości oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem danej nieruchomości. Wykonawcy każdorazowo wybierani są w drodze przetargu.

**Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
PROJEKTANT**

Rzeszów, dn. 19.10.2021 r.

***Na oryginale podpisy członków Zarządu.***