



KUJAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

88-100 INOWROCLAW, AL. KOPERNIKA 7

TELEFONY CENTRALA (052) 357-50-91 DO 96
E-MAIL: SEKRETARIAT@KSMINO.PL
ZARZAD: BIURO.ZARZADU@KSMINO.PL
TEL./FAX (052) 356-17-45, 357-60-40
NIP 556-080-13-82 REGON 000483501 KRS 0000168926

PKO BANK POLSKI S.A.
ODDZIAŁ CENTRUM W INOWROCLAWIU
KONTO NR: 02 1020 1505 0000 0202 0005 0450
BANK PEKAO S.A.
ODDZIAŁ INOWROCLAW
KONTO NR: 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982

Inowrocław, dnia 14.01.2010r.

Znak: EE/2010

DO
P.T. MIESZKAŃCÓW - NIECZŁONKÓW
KUJAWSKIEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W oparciu o art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119. poz. 1116, z późniejszymi zmianami) Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu zawiadamia, że od 01.05.2010r. ulegają zmianie stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne.

Wysokość nowych, ulegających zmianie stawek wynosi:

L/p	Wyszczególnienie	Stawki opłat w poszczególnych Administracjach Osiedlowych w zł/m ²				
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
1	Eksploatacja podstawowa ¹⁾	1,37	1,30	1,39	1,23	1,30
2	Konserwacja ^{1) + 2)}	0,48	0,41	0,42	0,31	0,33
3	Konserwacja dla budynków z węzłami KSM ^{1) + 2)}	0,60	0,49		0,43	0,44
4	Utrzymanie wind	0,20	0,27		0,26	0,27
5	Odpis na fundusz remontowy ^{1) + 2)}	wg tabeli 1	wg tabeli 1	wg tabeli 1	wg tabeli 1	wg tabeli 1
6	Utrzymanie hydroforni		0,07			0,03

Bez zmian pozostają stawki w części dotyczącej.:

L/p	Wyszczególnienie	Stawki opłat w poszczególnych Administracjach Osiedlowych w zł/m ²				
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
1	Utrzymanie domofonów	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
2	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów stanowiących mienie Spółdzielni	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
3	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów stanowiących mienie Spółdzielni	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
4	Utrzymanie hydroforni	0,07			0,02	
5	Ubezpieczenie budynków	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03

Uzasadnienie:

- 1) Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 29 grudnia 2009r. zatwierdziła plan gospodarczo – finansowy na 2010 r. uwzględniający podział kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości na poszczególne administracje osiedlowe. Plan gospodarczy uwzględnia inflację planowaną na 2010 r. i zwiększenie kosztów na remont dróg i miejsc postojowych. Planowane koszty w przeliczeniu na m² p.u. mieszkań wynoszą średniorocznie dla całej Spółdzielni 1,31 zł/m².
- 2) Część stawki funduszu remontowego przeznaczonej w 2009 r. na pokrycie kosztów drobnych remontów wykonywanych przez ekipę konserwatorów w wysokości od 0,06 do 0,09 zł/m² (w zależności od Osiedla) z funduszu remontowego przeniesiona została do stawki opłat na pokrycie kosztów konserwacji. W związku z czym suma stawki funduszu remontowego w stawce podstawowej (bez odpisów na dźwigi osobowe) i konserwacji dla Członków nie uległa zmianie.

Spółdzielnia na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych użytkowanych przez Członków w roku 2010 przeznaczy większą niż w ubiegłym roku kwotę pożytków zmniejszając stawkę opłaty o 0,28 zł/m², co przy średniej powierzchni mieszkania 50 m² daje kwotę 14 zł miesięcznie.

Ponadto Spółdzielnia przeznacza część kwoty wypracowanych pożytków na zwiększenie w 2010 r. funduszu remontowego dla wszystkich nieruchomości budynkowych, która to kwota w przeliczeniu na 1 m² p. u. wynosi 0,32 zł/m² (średniorocznie na miesiąc). Przy średniej powierzchni mieszkania 50 m² to kwota 16 zł miesięcznie. Daje to zwiększenie środków o 53%, co pozwoli na wykonanie w 2010 roku większego zakresu remontów na nieruchomościach budynkowych.

Ponieważ Pan/Pani nie jest członkiem Spółdzielni, zgodnie z art.5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie przysługuje Państwu możliwość korzystania z pożytków z działalności Spółdzielni.

W związku z powyższym mieszkańcy nie będący członkami Spółdzielni wnoszą opłaty w wysokości pełnych kosztów planowanych na 2010r. i od 01.05.2010 roku stawka eksploatacji podstawowej średniorocznie w Spółdzielni wynosi 1,31 zł/m² (dla Członków 1,02 zł/m²), a stawka funduszu remontowego dla poszczególnych budynków podana jest w załączniku do niniejszego pisma i jest większa od stawki dla Członka od 01.05.2010r. o 0,48 zł/m².

Dla pełnej informacji podajemy, że również Pan/Pani będziecie mogli skorzystać z wyżej wymienionych pożytków, ale tylko w przypadku przystąpienia do Spółdzielni.

Stawki opłat niezależnych od Spółdzielni podane zostaną w informacji o opłatach za mieszkanie w terminie do 30.04.2010r.

Szanowni Państwo

Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawiając Państwu powyższe stawki dołożył wszelkich starań aby ich wzrosty były minimalne, a tam gdzie nie było konieczności ich podnoszenia zostawił je na dotychczasowym poziomie. W porównaniu do roku 2009 średniomiesięczny wzrost stawki **opłat zależnych** od Spółdzielni wyniesie od 1.05.2010 roku zaledwie od 0,06 zł/m² do 0,10 zł/m² w zależności od Osiedla, co przy średniej powierzchni mieszkania 50 m² daje kwotę od 3 zł do 5 zł miesięcznie.

Stałą troską Zarządu będzie także monitorowanie kosztów własnych oraz **opłat niezależnych** od Spółdzielni. Tam, gdzie to możliwe będziemy chcieli mieć większy wpływ na wysokość stawek kontrahentów zewnętrznych świadczących usługi na rzecz naszej Spółdzielni. Najważniejszą przesłanką naszego działania będą starania aby w tych trudnych czasach wszyscy zamieszkujący w budynkach Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jak w najmniejszym stopniu odczuli skutki bieżącej sytuacji gospodarczej.

Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu

Tabela 1

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NIECZŁONKÓW
- OBOWIĄZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (1,00 zł/m ²)	f. rem.. + f. term. (1,00 zł/m ²)	f. rem.. + f. term. (0,95 zł/m ²)
1	2	3	4	5	6	7	7
Os. Nowe Os. Toruńskie	0,95 zł/m²	1,20 zł/m² (0,95+0,25)	1,45 zł/m² (0,95+0,50)	1,70 zł/m² (0,95+0,75)	2,24 zł/m² (0,95+0,29+1,00)	1,95 zł/m² (0,95+1,00)	1,90 zł/m² (0,95+0,95)
		Dubienka 5 Dubienka 3 Sienkiewicza 29 Okrężna 83	Pozostałe budynki na Os. Nowym i Os. Toruńskim nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Armii Krajowej 2 Armii Krajowej 4 Sikorskiego 27 Daszyńskiego 23 Daszyńskiego 25 Daszyńskiego 27 Konopnickiej 25 Konopnickiej 28 Narutowicza 76 Ustronie 3-17 Narutowicza 66 Jacewska 17 Jacewska 23 Roosevelta 12-16 Sienkiewicza 13-15 Sienkiewicza 23 Ustronie 6 Dubienka 7 Dub 2/Dworcowa 65 Dubienka 9 Dubienka 12 Grabskiego 17	Kopernika 1 Kopernika 3 Kopernika 5	Okrężna 81 Sikorskiego 30A Wawrzyniaka 20 Chociszewskiego 23 (51-150) Narutowicza 88 Chociszewskiego 7 Skłodowskiej 13 Wawrzyniaka 24 Okrężna 82 Skłodowskiej 13A Świętokrzyska 64 Chociszewskiego 35 Skłodowskiej 13B Okrężna 80	Chociszewskiego 23 (1-50)

Tabela 1

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NIECZŁONKÓW
– OBOWIAZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (1,00 zł/m ²)	f. rem.+ f. term. (1,00 zł/m ²)
Osiedle Piastowskie	1,10 zł/m²	1,35 zł/m² (1,10+0,25)	1,60 zł/m² (1,10+0,50)	1,85 zł/m² (1,10+0,75)	2,64 zł/m² ¹⁾ (1,10+0,54+1,00)	2,10 zł/m² (1,10+1,00)
1	2	3	4	5	6	7
			Pozostałe budynki na Os. Piastowskim nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Łokietka 8 Łokietka 10 Łokietka 11 Łokietka 4 Łokietka 6 Łokietka 14 Łokietka 16 Cegielna 45 Mieszka I 16 Łokietka 33 Łokietka 41 Mieszka I 14 Łokietka 39 Łokietka 31 Krzywoustego 17B Krzywoustego 17 Łokietka 9 Łokietka 13 Łokietka 15 Łokietka 7 Marulewska 13 Marulewska 17 Marulewska 21 Marulewska 25 Jagiełły 7 Jagiełły 11 Jagiełły 5 Jagiełły 3	Lipowa 53 Lipowa 57	Mieszka I 8 Mieszka I 10 Mieszka I 12 Krzywoustego 33 Krzywoustego 33A Łokietka 37A Krzywoustego 17A Długa 38A Długa 44A Długa 22A Długa 40 Krzywoustego 10 Mała Rybnicka 15 Krzywoustego 14 Krzywoustego 40

¹⁾ Zmiana stawki funduszu remontowego w części przeznaczony na pokrycie kosztów remontów dźwigów osobowych z 0,34 na 0,54 zł/m²

Tabela 1

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NICZŁONKÓW
– OBOWIAZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (1,00 zł/m ²)
Osiedle Rabin – A – 4	1,11 zł/m²	1,36 zł/m² (1,11+0,25)	1,61 zł/m² (1,11+0,50)	1,86zł/m² (1,11+0,75)	2,30 zł/m² ¹⁾ (1,11+0,44+0,75)	2,11 zł/m² (1,11+1,00)
1	2	3	4	5	6	7
	Kielbasiewicza 10 „N” 800-lecia 10 800-lecia 6 800-lecia 8 800-lecia 4 Kielbasiewicza 6 Wojska Polskiego 37 Wojska Polskiego 57 Wojska Polskiego 59		Pozostałe budynki na Os. Rabin A-4 nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Szarych Szeregów 8 Szarych Szeregów 12 Szarych Szeregów 16 Szarych Szeregów 20 Wojska Polskiego 15 Wojska Polskiego 17 Wojska Polskiego 19 Wojska Polskiego 21 Wojska Polskiego 23 Szarych Szeregów 4 Szarych Szeregów 11 Wojska Polskiego 27 Szarych Szeregów 7A Szarych Szeregów 5 Szarych Szeregów 13 Szarych Szeregów 9A Szarych Szeregów 23 Szarych Szeregów 19 Kielbasiewicza 4 Wojska Polskiego 29 Wojska Polskiego 31 Szarych Szeregów 14 Kielbasiewicza 10 Błażka 2 Wojska Polskiego 45 Kielbasiewicza 8 Błażka 4 Kielbasiewicza 12	Wojska Polskiego 13	Plater 3 Kielbasiewicza 11 Plater 4 Wojska Polskiego 49 Jaworskiej 3 Cyma 3 Jaworskiej 14 Plater 8 Gruszczyńskiego 2 Jaworskiej 4 Cyma 4 Wojska Polskiego 51 Cyma 8 Wojska Polskiego 39 Jaworskiej 12 Alejnika 13 800-lecia 3 Gruszczyńskiego 6 Alejnika 11 Cyma 12 Gruszczyńskiego 8 800-lecia 16 Alejnika 4 59 Pułku Piechoty 1 59 Pułku Piechoty 5 800-lecia 14

¹⁾ Zmiana stawki funduszu remontowego w części przeznaczonyj na pokrycie kosztów remontów dźwigów osobowych z 0,28 na 0,44 zł/m²

Tabela 1

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NIECZŁONKÓW
- OBOWIĄZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (1,00 zł/m ²)
Osiedle Rabin- A-5	1,09 zł/m²	2,09 zł/m² (1,09+1,00)	1,59 zł/m² (1,09+0,50)	1,84 zł/m² (1,09+0,75)	2,17 zł/m² ¹⁾ (1,09+0,33+0,75)	2,42zł/m² ¹⁾ (1,09+0,33+1,00)
1	2	3	4	5	76	7
	Kusocińskiego 19"N" Wachowiaka 11A Niepodległości 38 Wachowiaka 10 Wachowiaka 9A Żeleńskiego Słowackiego Wypiańskiego	Wojska Polskiego 9 Niepodległości 42 Kusocińskiego 19 S (1-40) Kusocińskiego 6 Kusocińskiego 8 Wachowiaka 11 Niepodległości 60 Niepodległości 66 Krzyńskiego 14 Szarych Szeregów 2 Niepodległości 62A Niepodległości 62 Niepodległości 72 Niepodległości 76 Niepodległości 78 Niepodległości 82 Niepodległości 92 Niepodległości 64 Niepodległości 84 Niepodległości 90 Niepodległości 86 Niepodległości 88 Niepodległości 80	Pozostałe budynki na Os. Rabin A-5 nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Niepodległości 14 Niepodległości 18 Kleeberga 3 Kleeberga 11 Wojska Polskiego 8 Wojska Polskiego 4 Niepodległości 26 Wachowiaka 5 Kusocińskiego 15 Kusocińskiego 17 Wachowiaka 8 Kusocińskiego 13 Wachowiaka 9	Krzyńskiego 5 Krzyńskiego 9 Kleeberga 8 Kleeberga 9 Wojska Polskiego 1 Niepodległości 22 Niepodległości 30 Wachowiaka 7 Niepodległości 32 Wachowiaka 6	Kusocińskiego 7 Kusocińskiego 4 Wojska Polskiego 11

¹⁾ Zmiana stawki funduszu remontowego w części przeznaczony na pokrycie kosztów remontów dźwigów osobowych z 0,59 na 0,33 zł/m²

Tabela 1

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NICZŁONKÓW
– OBOWIAZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ term. (1,00 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (0, 50 zł/m ²)
Gniewkowo	1,00 zł/m²	1,25 zł/m² (1,00+0,25)	1,50 zł/m² (1,00+0,50)	1,75 zł/m² (1,00+0,75)	2,00 zł/m² (1,00+1,00)	
1	2	3	4	5	6	7
		700-lecia 14 700-lecia 16	Pozostałe budynki w Gniewkowie nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Dreckiego 13 Dreckiego 15 700-lecia 20 700-lecia 8 700-lecia 10 700-lecia 22 700-lecia 12 700-lecia 6 700-lecia 4	Dreckiego 9 Dreckiego 5 700-lecia 2 Dreckiego11 Dreckiego 3 Dreckiego 7 Dreckiego 17 Dreckiego 1	

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NICZŁONKÓW
– OBOWIAZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ term. (1,00 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (0, 50 zł/m ²)
Kruszwica	1,00 zł/m²	1,25 zł/m² (1,00+0,25)	1,50 zł/m² (1,00+0,50)	1,75 zł/m² (1,00+0,75)	2,00 zł/m² (1,00+1,00)	
1	2	3	4	5	6	7
		Dworcowa 1 Kujawska 14	Pozostałe budynki w Kruszwicy nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Dworcowa 3 Kujawska 3 Kujawska 5 Kujawska 7 Kujawska 16 Kujawska 18 Wiejska 41 Wiejska 43 Wiejska 46 Wiejska 42 Wiejska 38 Wiejska 39 Wiejska 45	Wiejska 36 Wiejska 37 Kujawska 33 Kujawska 35 Kujawska 29 Kujawska 31 Kujawska 21 Kujawska 19 Kujawska 17	

Tabela 1

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NICZŁONKÓW
- OBOWIĄZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ term. (1,00 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (0, 50 zł/m ²)
<u>Janikowo</u>	1,00 zł/m²	1,25 zł/m² (1,00+0,25)	1,50 zł/m² (1,00+0,50)	1,75 zł/m² (1,00+0,75)	2,00 zł/m² (1,00+1,00)	
1	2	3	4	5	6	7
		Ogrodowa 10 Ogrodowa 12	Pozostałe budynki w Janikowie nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Ogrodowa 6 Ogrodowa 2 Ogrodowa 4 Sportowa 1 Sportowa 3 Sportowa 9 Ogrodowa 20 Ogrodowa 16 Dworcowa 13	Ogrodowa 18 Wilkowskiego 10 Ogrodowa 8 Wilkowskiego 9 Wilkowskiego 11 Wilkowskiego 8 Wilkowskiego 5	

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NICZŁONKÓW
- OBOWIĄZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ term. (1,00 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (0, 50 zł/m ²)
<u>Pakość</u>	1,00 zł/m²	1,25 zł/m² (1,00+0,25)	1,50 zł/m² (1,00+0,50)	1,75 zł/m² (1,00+0,75)	2,00 zł/m² (1,00+1,00)	
1	2	3	4	5	6	7
		Mogileńska 27	Pozostałe budynki w Pakości nie wyszczególnione w kolumnach 2, 3, 5, 6 i 7	Mogileńska 23 Mogileńska 25 Mogileńska 35 Mogileńska 37 Mogileńska 39 Mogileńska 41 Mogileńska 45 Mogileńska 47	Mogileńska 19 Mogileńska 21	

Tabela 1

**ZESTAWIENIE STAWEK FUNDUSZU REMONTOWEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH DLA NICZŁONKÓW
- OBOWIĄZUJĄCY OD 1.05.2010R.**

OSIEDLE	F. rem.	f. rem..+ f. term. (0,25 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,50 zł/m ²)	f. rem..+ f. term. (0,75 zł/m ²)	f. rem..+ term. (1,00 zł/m ²)	f. rem..+ dźwigi + f. term. (0, 50 zł/m ²)
<u>Wioski</u>	1,00 zł/m²	1,25 zł/m² (1,00+0,25)	1,50 zł/m² (1,00+0,50)	1,75 zł/m² (1,00+0,75)	2,00 zł/m² (1,00+1,00)	
1	2	3	4	5	6	7
				Jezuicka Struga 14 Jezuicka Struga 15 Janocin 6A Janocin 7A Kościelec 11A Kościelec 33	Dulsk 6A Złotniki–Parkowa 3 Złotniki–Parkowa 4 Tuczno - Bydgoska 17 (od 1 do 48)	