

**KOMUNIKAT NR 3**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŚRÓDMIEŚCIE ”**  
**Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 r.**

Członkowie Komisji Rewizyjnej i GZM, przedstawiają raport opracowany w oparciu o dokumenty udostępnione przez dział księgowości SM, pokazujący graficznie kształtowanie się stawek eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach, w latach 2016 i 2017 oraz przygotowaną przez były Zarząd prognozę ich wysokości na rok 2018.

Jest to pierwsze takie zestawienie, umożliwiające **porównanie wysokości płaconych przez mieszkańców stawek eksploatacyjnych, z rzeczywistą wysokością tych stawek, jakie wynikają z faktycznie poniesionych kosztów na utrzymanie danych nieruchomości.** Dodatkowo raport prezentuje porównanie wysokości stawek eksploatacyjnych pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami, wchodzącymi w skład naszej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dla większej czytelności zestawień przedstawionych na wykresach, każdej nieruchomości przyporządkowano jeden kolor. Poniżej pierwszej kolumny danego koloru, znajduje się skrót - oznaczenie adresu budynku (pierwsze litery nazwy ulicy, jej numer oraz rok n. p. 2016). Poniżej kolejnych kolumn lata, których analiza dotyczy. Wysokość kolumn na wykresie, odpowiada wartości stawek eksploatacyjnych **pobieranych/obowiązujących i rzeczywistych.**

Na wysokość stawek eksploatacyjnych, największy wpływ mają koszty mienia ogólnego i koszty administrowania poszczególnymi nieruchomościami oraz pożytki z tytułu dzierżaw, reklam i najmu. Wysokość stawek eksploatacyjnych ma wpływ na wysokość spłat „nierozliczonych kosztów eksploatacji z lat ubiegłych”, lub wysokość „nierozliczonych przychodów z eksploatacji”.

Dla tych składników rozliczeń również opracowano zestawienia.

Powyższe analizy zostaną zamieszczone na oficjalnej stronie internetowej SM.

Za wartości udostępnionych danych oraz różnice w stawkach rzeczywistych i pobieranych od mieszkańców oraz istniejące nadpłaty i niedopłaty w niektórych nieruchomościach na przestrzeni analizowanych lat, odpowiada Zarząd i Rada Nadzorcza SM poprzedniej kadencji, sprawująca kontrolę nad pracą Zarządu.

Przedstawiamy również analizę sprzedaży nieruchomości lokalowych zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia z dnia 21.06.2018 r.

**Komisje Rady Nadzorczej przedstawiają graficznie wyniki przeprowadzonych analiz oraz pozostawiają je bez komentarza. Wnioski i opinie pozostają prywatną sprawą mieszkańców.**

*Komisje GZM R.N.  
Wojciech Łopczyński*