



OD STYCZNIA NOWE OPŁATY

Na posiedzeniu w dniu 24 września 2020 roku Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu projektu planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 r., biorąc pod uwagę wzrost cen usług świadczonych na rzecz Spółdzielni, prognozowany wzrost inflacji, płacy minimalnej, zwiększone koszty ponoszone na dezynfekcję przestrzeni wspólnych, obniżenie przychodów z tytułu najmu lokali użytkowych, zatwierdziła uchwałą nr 84/2020 nowe stawki opłat za używanie lokali.

To jest konieczność. Niestety, nie da się wrócić do utrzymywania – jak to się działo przez 6 lat, do ubiegłego roku – stałych stawek opłat dla wszystkich nieruchomości. Już w tym roku konieczne było zróżnicowanie stawek dla poszczególnych budynków, przede wszystkim stawek eksploatacyjnych i remontowych, gdyż tak nakazuje ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, ale przede wszystkim koszty utrzymania różnych budynków są rzeczywiście bardzo różne. Inne są – w przeliczeniu na mieszkanie – koszty w budynkach niskich, inne w wy-

sokich, zależą od wieku budynku, jego stanu technicznego (i troski lokatorów o jego utrzymanie!), różne są koszty utrzymania terenów wspólnych, itd., itd.

Większość naszych budynków jest w wieku 40-50 lat i wymaga poważnych nakładów modernizacyjnych. Przede wszystkim trzeba sukcesywnie – i to się robi – wymieniać całe instalacje elektryczne, w większości jeszcze aluminiowe, zupełnie nieprzystosowane do dzisiejszych potrzeb energetycznych gospodarstw domowych oraz, co najważniejsze, do obowiązujących

norm bezpieczeństwa. Te względy uniemożliwiły utrzymanie jednakowego dla wszystkich nieruchomości odpisu remontowego w wysokości 0,75 zł/m² i w kilku przypadkach trzeba go było podnieść (planowany budżet na remonty siłami zewnętrznymi w 2021 roku wynosi blisko 3,3 miliona). Albo inny problem: koszty wywozu odpadów nieustannie rosną, i to znacznie, a poza tym zmieniają się przepisy związane z segregacją śmieci, stawiamy nowe osłony i dodatkowe pojemniki. To kosztuje i te koszty musiały znaleźć się w nowych kalkulacjach.

Na początku przyszłego roku każdy mieszkaniec otrzyma nową kalkulację opłat. Będą wyszczególnione konkretne pozycje i będzie można zobaczyć, ile i za co się płaci. Prawdą jest, że blisko 70 procent wszystkich opłat, jakie obciążają lokatora, stanowią opłaty niezależne od spółdzielni, na które ani Zarząd, ani Rada Nadzorcza nie mają żadnego wpływu. To koszty dostaw wody, podatków, energii elektrycznej, ale przede wszystkim centralnego ogrzewania i podgrzewania wody.

Mimo utrzymania na niezmiennym poziomie (a nawet minimalnego zmniejszenia) kosztów płacowych w spółdzielni, stawka eksploatacyjna musi wzrosnąć średnio o kilka procent. To nieuchronne, albowiem znacznie zwiększyły się koszty bieżących konserwacji, materiałów eksploatacyjnych, usług zewnętrznych, utrzymania i modernizacji dźwigów, anten zbiorczych, domofonów i infrastruktury osiedlowej. Są to koszty teoretycznie zależne od spółdzielni, ale w rzeczywistości – jeśli zachowany ma być podstawowy komfort życia mieszkańców i stan techniczny budynków – możliwość ich redukcji jest nader ograniczona. Inaczej mówiąc, fundusze remontowe i eksploatacyjne są zaplanowane na najniższym możliwym poziomie, z uwzględnieniem skromnych możliwości finansowych zdecydowanej większości naszych mieszkańców.



Rodzinie, najbliższym
i przyjaciółom
wyraży głębokiego
współczucia
oraz najszczerze słowa
wsparcia i otuchy
z powodu śmierci
Pana Bronisława
Kędzierskiego,

Członka Rady
Nadzorczej Spółdzielni
w latach 2014-2020,
składa Zarząd,
Rada Nadzorcza
oraz Pracownicy
Spółdzielni
Mieszkaniowej
„Wojewodzianka”.

Organizacja pracy Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka”!

Szanowni Państwo,

Uprzejmie informujemy, że od dnia 12.10.2020r nastąpi zamknięcie Biura Obsługi Klienta, które przyjmować będzie Państwa zgłoszenia telefonicznie pod nr 71 367 43 32 od poniedziałku do piątku w godzinach od 7⁰⁰ – 15⁰⁰ i drogą elektroniczną: bok@wojewodzianka.pl

Dla zachowania bezpieczeństwa Państwa i naszych pracowników, prosimy o ograniczenie kontaktów osobistych i korzystanie z kontaktu telefonicznego, mailowego lub pocztą tradycyjną.

Jednocześnie informujemy, że w nagłych przypadkach istnieje możliwość spotkania z Członkami Zarządu bądź przedstawicielem Rady Nadzorczej po wcześniejszym umówieniu terminu.

Jesteśmy do Państwa dyspozycji pod numerami telefonów: BOK – 71 367 43 32, Sekretariat – 71 367 43 31 oraz innych dostępnych na stronie internetowej.

oraz drogą elektroniczną: bok@wojewodzianka.pl, sekretariat@wojewodzianka.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodzianka” we Wrocławiu, ul. Drukarska 34 posiada w swoich zasobach 7 lokali użytkowych pod wynajem.

- **ul. Powstańców Śl. 112** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-442) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 112 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 77,80 m² (trzy pokoje) + 16,37 m² pow. komunikacyjna i pom. socjalnych oraz sanitarnych). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
- **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-360) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 30,40 m² (dwa pokoje) + 9,48 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
- **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-354) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 39,82 m² (dwa pokoje) + 12,50 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
- **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-437) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 30,40 m² (dwa pokoje) + 9,48 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.

- **ul. Powstańców Śl. 116** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-456) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 16,70 m² (jeden pokój) + 15,98 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
 - **ul. Drukarska 38** – lokal handlowy/usługowy (nr ewidencyjny 07-12-000-346) – Lokal mieści się na parterze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 38 we Wrocławiu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 7,70 m² (jedno pomieszczenie, brak WC.). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media. Mile widziana działalność: punkt pocztowy, kwaciarnia.
 - **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-461) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, klimatyzację. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 48,50 m² (trzy pokoje) + 33,08 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
- Nabór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze postępowania publicznego polegającego na ogłoszeniu przetargu ustnego – aukcji. Ogłoszenie o aukcjach zostanie zamieszczone na stronie www.wojewodzianka.pl w zakładce „PRZETARGI – LOKLE UŻYTKOWE”.**
- Przedmiotem aukcji jest licytacja kwoty dającej prawo używania lokalu użytkowego na zasadzie najmu (tzw. prawo o klucz) w SM „Wojewodzianka” we Wrocławiu.**
- Regulamin aukcji i regulamin zawierania umów dostępne są na stronie www.wojewodzianka.pl w zakładce „PRZETARGI – LOKLE UŻYTKOWE”.
- Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 71 367 43 31 wew. 19.