

**Uchwała nr 14/XIV/2023**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi**  
**podjęta w dniu 28 listopada 2023 roku**

---

w sprawie: **stawki opłaty eksploatacji podstawowej.**

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi w oparciu o § 121 ust. 1 pkt 2 statutu Spółdzielni uchwala stawkę opłaty eksploatacji podstawowej jak w załączniku, który stanowi integralną część uchwały.

**§ 2**

1. Stawka opłaty za schowek w garażu wielostanowiskowym w każdej nieruchomości wynosi równowartość stawki eksploatacji podstawowej ustalonej dla miejsca postojowego w tej nieruchomości, zgodnie z załącznikiem do uchwały (odpowiednio tabela 3 i 6).
2. Stawki czynszu najmu lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości ustalone zostają na poziomie stawki eksploatacyjnej lokalu mieszkalnego, którego właściciel nie przystąpił w poczet członków spółdzielni, zgodnie z załącznikiem do uchwały (tabela 4).

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 01 kwietnia 2024 roku i z tą datą tracą moc dotychczasowe uchwały w tym zakresie.

**Uzasadnienie:**

Zmiana wysokości stawek wynika z prognozy wzrostu kosztów podstawowej działalności Spółdzielni w 2024 roku. Prognoza uwzględnia aktualny oraz zakładany w 2024 roku wzrost cen towarów i usług, a także wpływ wzrostu płacy minimalnej. Na wysokość stawek wpływa również rozliczenie wyników (różnicy między przychodami z tytułu opłat, pożytków nieruchomości oraz zysków z działalności spółdzielni a kosztami działalności) z poprzednich lat dla poszczególnych nieruchomości, zgodnie z zasadami przewidzianymi w art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Załącznik: stawka opłaty eksploatacji podstawowej.

**Sekretarz Rady:**

  
(Daniela Dybiczńska)

**Przewodniczący Rady:**

  
(Artur Mikulec)

**Otrzymują:**

1. P
2. E
3. T
4. KC
5. KU
6. PO-aa

**Stawki opłaty: eksploatacja podstawowa**  
obowiązujące od 01.04.2024 roku

**1. Eksploatacja podstawowa lokale mieszkalne**

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)	Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)
6	2,53	2,99	31	2,80	3,20
7	2,60	3,00	32	2,62	2,97
8	2,56	2,95	33	2,81	3,20
11	2,62	3,01	35	2,50	3,05
12	1,89	2,21	37	2,73	2,91
14	1,70	1,25	38	2,38	2,89
15	2,55	2,95	39	2,65	3,10
17	2,70	2,90	40	2,52	2,95
21	2,80	3,00	41	2,30	2,90
25	2,48	3,15	43	1,78	2,43
26	2,80	2,95	44	2,42	2,79
28	2,48	2,83			
30	2,51	3,02			

**2. Eksploatacja podstawowa lokale użytkowe - stawki netto**

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)	Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)
8	2,56	2,95	31	2,80	3,20
20	1,70	2,90	43	1,78	2,43
25	2,48	3,15	54	3,60	5,05
28	2,48	2,83			

**3. Eksploatacja podstawowa garaże - stawki netto**

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)	Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)
25 garaże	1,53	1,50	39 garaże	1,73	1,50
31 garaże	2,26	1,50	43 garaże	1,90	1,50

**4. Lokale mieszkalne bez członkostwa i najmy lokali mieszkalnych**

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)	Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m2)	Stawka proponowana (zł/m2)
6	2,85	3,28	26	3,06	3,18
7	2,92	3,31	28	2,69	3,08
8	2,84	3,22	30	2,86	3,37
11	2,87	3,26	31	4,38	4,62
12	2,19	2,56	32	2,95	3,33
14	1,78	1,41	33	3,83	4,15
15	2,87	3,28	35	2,93	3,42
17	2,95	3,19	37	2,94	3,13
21	3,07	3,25	38	2,85	3,29
25	2,99	3,56	39	2,97	3,39



Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m <sup>2</sup> )	Stawka proponowana (zł/m <sup>2</sup> )
40	2,78	3,26
41	2,74	3,23
43	2,71	3,11

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m <sup>2</sup> )	Stawka proponowana (zł/m <sup>2</sup> )
44	2,66	3,07
46	1,56	1,61

#### 5. Eksploatacja podstawowa lokale użytkowe bez członkostwa - stawki netto

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m <sup>2</sup> )	Stawka proponowana (zł/m <sup>2</sup> )
8	2,85	3,22
20	3,28	3,70
25	2,99	3,42
28	2,62	3,03

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m <sup>2</sup> )	Stawka proponowana (zł/m <sup>2</sup> )
31	3,08	3,31
43	2,77	4,11
54	16,30	5,21
57	3,28	3,80

#### 6. Eksploatacja podstawowa garaże bez członkostwa - stawki netto

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m <sup>2</sup> )	Stawka proponowana (zł/m <sup>2</sup> )
18	1,44	1,53
25 garaże	1,63	1,60
31 garaże	2,36	1,60

Nieruchomość	Stawka obowiązująca (zł/m <sup>2</sup> )	Stawka proponowana (zł/m <sup>2</sup> )
39 garaże	1,84	1,60
43 garaże	2,01	1,60

Łódź, dn. 21.11.2023 roku

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
**RETKINIA-PÓLNOĆ**  
w Łodzi

*[Podpis]*  
*[Podpis]*