

## UCHWAŁA NR 22/RN/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Rozwój" w Bełżycach  
z dnia 19 września 2025 roku

w sprawie: **ustalenia wysokości opłat na składnikach eksploatacja w częściach wspólnych dla budynku przy ul. Ks. Bp. T. Wilczyńskiego 75a oraz eksploatacja dla pozostałych budynków**

Na podstawie § 44 ust. 1 pkt 13, a także § 124 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Rozwój" w Bełżycach Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

### § 1.

Ustala się wysokość opłaty na poszczególnych składnikach:

- 1) eksploatacja w częściach wspólnych dla budynku przy ul. Ks. Bp. T. Wilczyńskiego 75a w kwocie ...2,84...zł/m<sup>2</sup>;
- 2) eksploatacja dla pozostałych budynków w kwocie ...2,84...zł/m<sup>2</sup>.

### § 2.

Wniosek Zarządu wraz z uzasadnieniem z dnia 8 września 2025 roku [L. Dz. 1248/2025], stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

### § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach.

### § 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

W głosowaniu nad podjęciem uchwały brało udział 6 członków Rady Nadzorczej

Za przyjęciem uchwały głosowało ...5... członków Rady Nadzorczej

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało ...1... członków Rady Nadzorczej

Wstrzymało się od głosu ...0... członków Rady Nadzorczej

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”  
w Bełżycach  
*Agnieszka Kliczka*

Sekretarz  
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”  
w Bełżycach  
*Anna Rajniak*

Z-ca Przewodniczącej  
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”  
w Bełżycach

*Artur Wójtowicz*

Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Rozwój” w Bełżycach

# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ROZWÓJ” W BEŁŻYCACH

ul. Ks. T. Wilczyńskiego 79A, 24-200 Bełżyce

Tel. 81 517 24 20

email: smrozwoj@o2.pl

KRS: 0000169066

Bełżyce, dnia 08.09.2025 r.

L. Dz. 1248/2025

## WNIOSEK

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach, **wnosi o zmianę wysokości opłaty** na poszczególnych składnikach:

	Obecna opłata	Proponowana opłata
eksploatacja w częściach wspólnych dla budynku przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75a	2,74 zł/m <sup>2</sup>	<b>2,84 zł/m<sup>2</sup></b>
opłata eksploatacyjna dla pozostałych budynków tj. przy: 1. ul. Bychawskiej 8 2. ul. Bychawskiej 8 (dobudowa) 3. ul. Bychawskiej 10 4. ul. Bychawskiej 12 5. ul. Bychawskiej 14 6. ul. Bychawskiej 16 7. ul. Bychawskiej 18 8. ul. Bychawskiej 19 9. ul. Bychawskiej 20 10. ul. Bychawskiej 21 11. ul. Fabrycznej 1 12. ul. Fabrycznej 3 13. ul. Fabrycznej 5 14. ul. Fabrycznej 7 15. ul. Fabrycznej 9 16. ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71 17. ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 79 18. ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 81	2,74 zł/m <sup>2</sup>	<b>2,84 zł/m<sup>2</sup></b>

## UZASADNIENIE

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach uchwałą nr 54/RN/2024 z dnia 02.10.2024 r. ustaliła wysokość opłat na poszczególnych składnikach:

- 1) eksploatacja w częściach wspólnych dla budynku przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 75a: 2,74 zł/m<sup>2</sup>;
- 2) opłata eksploatacyjna dla pozostałych budynków: 2,74 zł/m<sup>2</sup>.

Główny Urząd Statystyczny w dniu 31.07.2025 r. zaprezentował szacunek wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w lipcu 2025 r. W stosunku do czerwca br. ceny ogółem wzrosły o 0,3%, a w ujęciu rocznym były wyższe o 3,1% (w czerwcu br. dwunastomiesięczny wskaźnik inflacji wyniósł 4,1%).

Od 01.01.2026 r. proponowane przez Rząd minimalne wynagrodzenie za pracę w Polsce ma wynieść 4.806 zł brutto. Jest to wzrost o 140 zł i 3% w stosunku do obecnej kwoty tj. 4.666 zł brutto. Wzrost wynagrodzenia minimalnego wpływa również na wzrost cen usług.

Również Ubezpieczenie majątku Spółdzielni co roku wzrasta wraz ze wskaźnikiem przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. W 2024 r. ubezpieczenie wynosiło 57.124,00 zł i wzrosło o 6,91 % w stosunku do 2023 r. (53.177,00 zł); w 2025 r. ubezpieczenie wynosiło 61.920,00 zł i wzrosło o 7,75 % w stosunku do 2024 r.

Na wzrost kosztów Spółdzielni wpływ ma również gospodarka odpadami.

Od 01.01.2025 r. w Polsce obowiązuje obowiązkowy system segregacji tekstyliów, co oznacza, że nie można ich już wyrzucać do odpadów zmieszanych. Zamiast tego, takie odpady należy oddać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Pomimo ustawienia przez Spółdzielnię 5 kontenerów o pojemności 120 l na odpady tekstylne, ilość tekstyliów nie tylko w tych kontenerach, ale także przy nich jak i przy kontenerach również PCK, jest zatrważająco bardzo duża. Odpady te wywożone są na PSZOK przez Spółdzielnię, przez co generowane są dodatkowe koszty. W miesiącu sierpniu koszt wywiezienia ich wyniósł 922,50 zł. Założenie, że ustawienie kontenerów na tekstylia ułatwi Mieszkańcom funkcjonowanie w rzeczywistości okazało się problemem organizacyjnym jak i finansowym. Pomimo zwracania uwagi na obecny problem nadal Gmina Bełżyce nie podjęła w tym zakresie stosownych zmian. Od września 2025 r. sposób odbioru odpadów z terenu budownictwa wielorodzinnego nie uległ zmianie w stosunku do okresu poprzedniego.

Dodatkowo Spółdzielnia kilka razy w roku wywozi gabaryty na PSZOK, ponieważ w ramach opłaty za odpady zbiórka gabarytów jest tylko 3 razy w roku. Koszt wywozu gabarytów przez Spółdzielnię w 2025 r. wyniósł 1.845,00 zł.

W 2025 r. wycinka drzew, zrębkowanie, ciecia sanitarne i pielęgnacyjne drzew oraz usuwanie gniazd z drzew kosztowały 15.235,95 zł. W tym roku z powodu suszy hydrologicznej, uszło 22 drzewa, które w miesiącach wiosennych nie wskazywały objawów osłabienia.

Proponowana zmiana opłaty z kwoty 2,74 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 2,84 zł/m<sup>2</sup> tj. o 0,10 zł/m<sup>2</sup> powoduje wzrost tej opłaty o 3,65 %.

Zastępca Prezesa Zarządu  
SM „Rozwój” w Bełżycach

  
mgr Mariola Wojtaszko

Spółeczny Członek Zarządu  
SM „Rozwój” w Bełżycach

  
mgr Teresa Wójtowicz

Prezes Zarządu  
SM „Rozwój” w Bełżycach

  
mgr inż. Magdalena Paździor