

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu
z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie: **zatwierdzenia wysokości opłat zależnych od Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu za lokal mieszkalny dla osób nie będących członkami Spółdzielni**

Działając na podstawie § 43 ust. 1 pkt 1 oraz § 73 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu oraz § 3 ust. 4, 9, 11 oraz § 14 ust. 1, 2 i 8 „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za lokale” Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§ 1.

Z dniem 1 stycznia 2026 roku ustala się dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni, w podziale na nieruchomości, stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej oraz odpisu na fundusz remontowy w wysokości:

L.p.	Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł/m ² /m-c	Odpis na fundusz remontowy zł/m ² /m-c
1.	Dąbrowskiego 13	5,03	2,20
2.	Mostowa 3	5,24	2,20
3.	Pl. Lompy 6	5,01	2,20
4.	Pl. Śląski 1-2	5,09	2,20
5.	Ratuszowa 1-9, Plac Strażacki 1-3	4,95	2,20
6.	Rzemieślnicza 3	5,20	2,20
7.	Sikorskiego 5	5,09	2,20
8.	Spółdzielcza 1-9	4,93	2,20
9.	Spółdzielcza 4-10	5,13	2,20
10.	Stara 6,8	4,90	2,20
11.	Szkolna 2	5,04	2,20
12.	Tkacka 4	5,06	2,20
13.	Zamkowa 6	5,17	2,20
14.	Pl. Okrzei 2	5,04	2,20
15.	B. Chrobrego 1	4,90	2,20
16.	B. Chrobrego 12-16	4,87	2,20
17.	B. Chrobrego 2	4,85	2,20
18.	B. Chrobrego 4	4,85	2,20
19.	B. Chrobrego 6-10	4,90	2,20
20.	Łużycka 33	4,89	2,20
21.	Łużycka 34	4,85	2,20
22.	Mieszka I 8	4,95	2,20
23.	Mieszka I 1-7	4,87	2,20
24.	Mieszka II 2-14	4,86	2,20
25.	Mieszka II 3-7	4,92	2,20
26.	B. Krzywoustego 1-2	4,96	2,20
27.	K. Wielkiego 16	4,84	2,20

28.	K. Wielkiego 8, B. Śmiałego 2, K. Odnowiciela 1, W. Łokietka 5	4,93	2,20
29.	W. Hermana 1	4,92	2,20
30.	W. Hermana 2	4,93	2,20
31.	W. Hermana 3	4,88	2,20
32.	W. Hermana 4, K. Wielkiego 10	5,03	2,20
33.	W. Łokietka 15	4,95	2,20
34.	W. Łokietka 9, B. Śmiałego 1	5,02	2,20
35.	Esperantystów 23-25, Esperantystów 27, Esperantystów 29, Esperantystów 31, K. Jadwigi 1	4,96	2,20
36.	Kolejowa 14 / Olszyna	5,07	2,20

§ 2.

Zmiana stawek opłat wynika ze sporządzonych na poszczególne nieruchomości kalkulacji na podstawie przewidywanych do poniesienia kosztów w roku 2026 oraz wyników rozliczeń za rok 2024 i 2025. Kalkulacje stawek uwzględniają m. in.: wzrost kosztów wynikających z zawartych umów (wzrosty o wskaźnik inflacji), wzrost płacy minimalnej, opłat za utylizację odpadów czy udrożnienie kanalizacji, wzrost kosztów energii elektrycznej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od dnia 1 stycznia 2026 r.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

1. Zbigniew Śmigielski 6. Anna Kiszka
2. Mariola Biedroń 7. Renata Pałka
3. Tomasz Otton 8. Kazimierz Biniaszczyk
4. Elżbieta Kołodzińska 9. Zdzisław Pawliszyn
5. Grażyna Płuciennik

Kalkulacja stawek opłat za mieszkanie na 2026 r.

Lp.	Nieruchomość	B.O.	Koszty eksploatacji podstawowej													Stawka zł/m ² /m-c	Pozytki z nieruchomości wycenione	Stawka dla spółdzielczego prawa (17-0,5 z 3)	Stawka dla własności (17-0,5 z 3-18)	Stawka dla własności wyodrębnionej (nie członkowie) (17-18)	
			Utrzymanie ogólnego	Utrzymanie własnego	Energia elektryczna	Konserwacja wnętrza własnego	Konserwacja zewnątrz	Usługi komunalne	Przebiegi techniczne	Usługi inżynierskie	Podatek VAT	Podatek VAT	Koszty BHP	Koszty Zarządu	Koszty administ.						
1.	Dębowego 13	0,03	1,30	0,28	0,02	0,34	0,08	0,05	0,16	0,03	0,05	0,04	0,02	1,99	0,67	5,03	0,00	5,02	5,02	5,03	
2.	Mostowa 3	-0,31	1,30	0,28	0,11	0,34	0,08	0,05	0,21	0,04	0,04	0,09	0,02	1,99	0,67	5,24	0,00	5,40	5,40	5,24	
3.	Pl. Lompy 6	0,01	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,34	0,03	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,04	0,00	5,04	5,04	5,01	
4.	Pl. Śląski 1-2	0,01	1,30	0,28	0,08	0,34	0,08	0,05	0,15	0,04	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,09	0,00	5,09	5,09	5,09	
5.	Ratuszowa 1-9, Pl. Strzałki 1-3	0,14	1,30	0,28	0,03	0,34	0,08	0,05	0,07	0,07	0,03	0,06	0,02	1,99	0,67	4,99	0,04	4,92	4,88	4,95	
6.	Rzemielnicza 3	1,12	1,30	0,28	0,24	0,34	0,08	0,05	0,20	0,05	0,04	0,07	0,02	1,99	0,67	5,33	0,13	4,77	4,64	5,20	
7.	Śliskiego 5	0,21	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,16	0,04	0,04	0,06	0,02	1,99	0,67	5,09	0,00	4,99	4,99	5,09	
8.	Spółdzielcza 1-9	-0,04	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,06	0,03	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	4,97	0,04	4,99	4,95	4,93	
9.	Spółdzielcza 4-8	0,10	1,30	0,28	0,11	0,34	0,08	0,05	0,18	0,03	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	5,13	0,00	5,08	5,08	5,13	
10.	Stara 6, 8	0,25	1,30	0,28	0,04	0,34	0,08	0,05	0,06	0,06	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	4,98	0,08	4,86	4,78	4,90	
11.	Sokoła 2	-0,11	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,14	0,03	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,05	0,00	5,11	5,10	5,04	
12.	Tkacka 4	0,16	1,30	0,28	0,04	0,34	0,08	0,05	0,16	0,04	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,06	0,00	4,98	4,98	5,06	
13.	Zamkowa 6	0,17	1,30	0,28	0,13	0,34	0,08	0,05	0,18	0,04	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,17	0,00	5,09	5,09	5,17	
14.	Pl. Okrzei 2	0,05	1,30	0,28	0,04	0,34	0,08	0,05	0,12	0,10	0,04	0,02	0,02	1,99	0,67	5,07	0,00	5,05	5,02	5,04	
ŚRODOWISKIE			1,79	1,30	0,28	0,08	0,34	0,08	0,05	0,14	0,05	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,09	0,00	5,02	5,06	5,06
15.	B. Chrobrego 1	0,35	1,30	0,28	0,09	0,34	0,08	0,05	0,04	0,04	0,04	0,02	0,02	1,99	0,67	4,96	0,06	4,79	4,73	4,90	
16.	B. Chrobrego 12-16	-0,20	1,30	0,28	0,02	0,34	0,08	0,05	0,02	0,03	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,88	0,00	4,98	4,97	4,87	
17.	B. Chrobrego 2	0,15	1,30	0,28	0,04	0,34	0,08	0,05	0,02	0,03	0,05	0,03	0,02	1,99	0,67	4,90	0,05	4,83	4,78	4,85	
18.	B. Chrobrego 4	-0,08	1,30	0,28	0,04	0,34	0,08	0,05	0,02	0,02	0,05	0,04	0,02	1,99	0,67	4,90	0,05	4,94	4,89	4,85	
19.	B. Chrobrego 6-10	-0,10	1,30	0,28	0,02	0,34	0,08	0,05	0,02	0,05	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,90	0,00	4,99	4,99	4,90	
20.	Łużycka 13	0,06	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,02	0,04	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,92	0,00	4,89	4,86	4,89	
21.	Łużycka 34	0,06	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,02	0,04	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,92	0,00	4,89	4,82	4,85	
22.	Mieszka 1 8	-0,21	1,30	0,28	0,04	0,34	0,08	0,05	0,02	0,07	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	4,95	0,00	5,06	5,06	4,95	
23.	Mieszka 11-7	-0,30	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,02	0,04	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,92	0,05	5,07	5,02	4,87	
24.	Mieszka II 2-14	-0,42	1,30	0,28	0,03	0,34	0,08	0,05	0,02	0,04	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,90	0,04	5,11	5,07	4,86	
25.	Mieszka II 3-7	-0,30	1,30	0,28	0,07	0,34	0,08	0,05	0,07	0,03	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,99	0,00	5,38	5,37	4,92	
PIASTÓW I			-0,15	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,02	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,92	0,00	4,99	4,99	4,86	4,89
26.	B. Krzywoustego 1-2	-0,08	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,02	0,10	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,98	0,02	5,02	5,00	4,96	
27.	K. Wielkiego 16	-0,37	1,30	0,28	0,04	0,34	0,08	0,05	0,02	0,03	0,04	0,03	0,02	1,99	0,67	4,89	0,05	5,08	5,03	4,84	
28.	K. W. 8, B. S. 2, K. O. 1, W. 1-5	-0,08	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,02	0,05	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,94	0,01	4,98	4,97	4,93	
29.	W. Hermiana 1	-0,28	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,04	0,03	0,03	0,04	0,02	1,99	0,67	4,92	0,00	5,06	5,06	4,92	
30.	W. Hermiana 2	-0,24	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,04	0,03	0,03	0,04	0,02	1,99	0,67	4,93	0,00	5,05	5,05	4,93	
31.	W. Hermiana 3	-0,21	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,02	0,05	0,03	0,03	0,02	1,99	0,67	4,92	0,04	5,03	4,99	4,88	
32.	W. Hermiana 4, K. Wielkiego 10	-0,01	1,30	0,28	0,08	0,34	0,08	0,05	0,03	0,11	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,04	0,01	5,05	5,04	5,03	
33.	W. Łokietka 15	-0,22	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,02	0,08	0,03	0,04	0,02	1,99	0,67	4,95	0,00	5,06	5,06	4,95	
34.	W. Łokietka 9, B. Śnińskiego 1	-0,03	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,04	0,11	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,03	0,01	5,05	5,04	5,02	
PIASTÓW II			-0,17	1,30	0,28	0,09	0,34	0,08	0,05	0,03	0,07	0,04	0,04	0,02	1,99	0,67	4,96	0,01	5,04	5,04	4,94
35.	Exp. 23-25, Exp. 27, Exp. 28, Exp. 31-K. 1.1	-0,19	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,02	0,11	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,01	0,05	5,11	5,06	4,96	
PIASTÓW III			-0,19	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,02	0,11	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,01	0,05	5,11	5,06	4,96
36.	Kolejowa 14	-1,15	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,21	0,03	0,01	0,04	0,02	1,99	0,67	5,07	0,00	5,36	5,36	5,07	
OLSZYNA			-1,15	1,30	0,28	0,05	0,34	0,08	0,05	0,21	0,03	0,01	0,04	0,02	1,99	0,67	5,07	0,00	5,36	5,36	5,07
Razem:			-0,08	1,30	0,28	0,06	0,34	0,08	0,05	0,07	0,05	0,04	0,05	0,02	1,99	0,67	5,00	0,03	5,03	5,00	4,97

Opłaty za rok 2026 z tytułu eksploatacji podstawowej za lokale mieszkalne po uwzględnieniu dofinansowania z zysku

Lp.	Nieruchomość	Eksploatacja podstawowa - opłaty 2025 r.		Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych w roku 2026						Eksploatacja podstawowa - opłaty 2026 r.			
		spółdzielcze prawo do lokalu zł/m ² /m-c	własność wyodrębniona zł/m ² /m-c	Członkowie Spółdzielni		Członkowie Spółdzielni		Nie członkowie Spółdzielni	Nie członkowie Spółdzielni	spółdzielcze prawo do lokalu zł/m ² /m-c	własność wyodrębniona zł/m ² /m-c		
				ogółem	własność wyodrębniona	ogółem	własność wyodrębniona						
1.	Dębowego 13	4,14	4,14	4,61	0,88	0,83	0,05	0,88	0,83	0,05	4,97	5,03	
2.	Mostowa 3	4,35	4,35	4,77	1,05	1,00	0,05	1,05	1,00	0,05	4,77	5,25	
3.	Pl. Lompy 6	4,34	4,34	4,83	0,70	0,65	0,05	0,69	0,64	0,05	4,99	4,96	
4.	Pl. Śląski 1-2	4,12	4,12	4,68	0,97	0,92	0,05	0,97	0,92	0,05	4,97	5,04	
5.	Ratuszowa 1-9, Pl. Strzałki 1-3	4,31	4,28	4,70	0,61	0,56	0,05	0,60	0,55	0,05	4,87	4,83	
6.	Rzemielnicza 3	4,67	4,58	4,79	0,10	0,05	0,05	0,06	0,01	0,05	4,72	4,59	
7.	Śliskiego 5	4,26	4,26	4,68	0,73	0,68	0,05	0,73	0,68	0,05	4,94	4,94	
8.	Spółdzielcza 1-9	4,36	4,33	4,70	0,63	0,58	0,05	0,62	0,57	0,05	4,94	4,90	
9.	Spółdzielcza 4-8	4,36	4,36	4,73	0,72	0,67	0,05	0,72	0,67	0,05	4,90	5,03	
10.	Stara 6, 8	4,37	4,32	4,68	0,48	0,43	0,05	0,45	0,40	0,05	4,81	4,73	
11.	Sokoła 2	4,03	4,03	4,66	1,08	1,03	0,05	1,07	1,02	0,05	5,06	5,05	
12.	Tkacka 4	4,43	4,43	4,69	0,55	0,50	0,05	0,55	0,50	0,05	4,93	4,93	
13.	Zamkowa 6	4,60	4,60	5,15	0,49	0,44	0,05	0,49	0,44	0,05	5,04	5,04	
14.	Pl. Okrzei 2	4,15	4,12	4,66	0,25	0,20	0,05	0,25	0,20	0,05	4,95	4,82	
ŚRODOWISKIE			4,32	4,30	4,72	0,66	0,61	0,05	0,65	0,60	0,05	4,93	4,90
15.	B. Chrobrego 1	4,19	4,15	4,69	0,60	0,55	0,05	0,58	0,53	0,05	4,74	4,68	
16.	B. Chrobrego 12-16	4,46	4,46	4,63	0,52	0,47	0,05	0,51	0,46				