

UCHWAŁA NR 10 /2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu
z dnia 28 września 2026 r.

w sprawie: **zatwierdzenia wysokości opłat zależnych od Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu za lokal mieszkalny dla członków Spółdzielni**

Działając na podstawie § 43 ust. 1 pkt 1 i § 73 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§ 1.

Z dniem 1 stycznia 2027 roku ustala się dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność i współwłasność Spółdzielni, w podziale na nieruchomości, stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej, odpisu na fundusz remontowy oraz opłaty na fundusz społeczno-oświatowo-kulturalny w wysokości:

L.p.	Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł/m ² /m-c		Odpis na fundusz remontowy zł/m ² /m-c	Opłata na fundusz społeczno- oświatowo- kulturalny zł/m ² /m-c
		spółdzielcze prawo do lokalu	własność wyodrębniona		
1.	Dąbrowskiego 13	5,13	5,13	2,50	0,06
2.	Mostowa 3	5,39	5,39	2,50	0,06
3.	Pl. Lompy 6	5,15	5,12	2,50	0,06
4.	Pl. Śląski 1-2	5,11	5,11	2,50	0,06
5.	Ratuszowa 1-9, Plac Strażacki 1-3	5,11	5,08	2,50	0,06
6.	Rzemieślnicza 3	4,73	4,59	2,50	0,06
7.	Sikorskiego 5	4,97	4,97	2,50	0,06
8.	Spółdzielcza 1-9	5,08	5,04	2,50	0,06
9.	Spółdzielcza 4-10	5,13	5,13	2,50	0,06
10.	Stara 6,8	4,87	4,78	2,50	0,06
11.	Szkolna 2	5,18	5,17	2,50	0,06
12.	Tkacka 4	4,98	4,98	2,50	0,06
13.	Zamkowa 6	5,08	5,08	2,50	0,06
14.	Pl. Okrzei 2	5,29	5,26	2,50	0,06
15.	B. Chrobrego 1	4,90	4,83	2,50	0,06
16.	B. Chrobrego 12-16	5,05	5,04	2,50	0,06
17.	B. Chrobrego 2	4,87	4,78	2,50	0,06
18.	B. Chrobrego 4	5,13	5,08	2,50	0,06
19.	B. Chrobrego 6-10	5,14	5,13	2,50	0,06
20.	Łużycka 33	5,10	5,06	2,50	0,06
21.	Łużycka 34	5,19	5,14	2,50	0,06
22.	Mieszka I 8	5,14	5,14	2,50	0,06
23.	Mieszka I 1-7	5,27	5,22	2,50	0,06
24.	Mieszka II 2-14	5,22	5,18	2,50	0,06
25.	Mieszka II 3-7	5,53	5,51	2,50	0,06

26.	B. Krzywoustego 1-2	5,22	5,20	2,50	0,06
27.	K. Wielkiego 16	5,33	5,28	2,50	0,06
28.	K. Wielkiego 8, B. Śmiałego 2, K. Odnowiciela 1, W. Łokietka 5	5,19	5,18	2,50	0,06
29.	W. Hermana 1	5,28	5,27	2,50	0,06
30.	W. Hermana 2	5,25	5,24	2,50	0,06
31.	W. Hermana 3	5,24	5,20	2,50	0,06
32.	W. Hermana 4, K. Wielkiego 10	5,17	5,15	2,50	0,06
33.	W. Łokietka 15	5,21	5,21	2,50	0,06
34.	W. Łokietka 9, B. Śmiałego 1	5,23	5,21	2,50	0,06
35.	Esperantystów 23-25, Esperantystów 27, Esperantystów 29, Esperantystów 31, K. Jadwigi 1	5,33	5,27	2,50	0,06
36.	Kolejowa 14 / Olszyna	5,36	5,36	2,50	0,06

§ 2.

Zmiana stawek opłat wynika ze sporządzonych na poszczególne nieruchomości kalkulacji na podstawie przewidywanych do poniesienia kosztów w roku 2027 oraz wyników rozliczeń za rok 2025 i 2026. Kalkulacje stawek uwzględniają m. in.: wzrost kosztów wynikających z zawartych umów (wzrosty o wskaźnik inflacji), wzrost płacy minimalnej, wzrost cen paliw, opłat za utylizację odpadów czy kosztów energii elektrycznej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od dnia 1 stycznia 2027 r.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

1. Jolanta Stanasiuk *Stanasiuk* 6. Tomasz Solecki *Solecki*
2. Ireneusz Kasprzyk *Kasprzyk* 7. Mateusz Zajdel
3. Katarzyna Brzozowska *Brzozowska* 8. Gabriela Urjasz *G. Urjasz*
4. Ryszarda Dąbkowska 9. Andrzej Biedroń *Biedroń*
5. Anna Nowakowska *Nowakowska*

Kalkulacja stawek opłat za mieszkanie na 2027 r.

L.p.	Nieruchomość	B.O.	Koszty eksploatacji podstawowej													Stawka zł/m²/m-c	Pożytki z nieruchomości wspólnej	Stawka dla spółdzielczego prawa (17-0,5 z 3)	Stawka dla własności wyodrębnionej (17-0,5 z 3-18)	Stawka dla własności wyodrębnionej (nie członkowie) (17-0,5 z 3-18)
			Utrzymanie czystości	Utrzymanie zieleni	Energia elektryczna	Konserwacje bieżące własne	Konserwacje obce	Usługi kominiarskie	Przeglądy techniczne	Usługi obce	Pozostałe koszty	Podatek VAT	Koszty BHP	Koszty Zarządu	Koszty administracji					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1.	Dąbrowskiego 13	-0,12	1,35	0,33	0,03	0,34	0,09	0,05	0,06	0,03	0,05	0,04	0,02	2,10	0,68	5,17	0,00	5,23	5,23	5,23
2.	Mostowa 3	-0,37	1,35	0,33	0,11	0,34	0,09	0,04	0,07	0,04	0,04	0,09	0,02	2,10	0,68	5,30	0,00	5,49	5,49	5,49
3.	Pl. Lompy 6	-0,11	1,35	0,33	0,05	0,34	0,09	0,04	0,06	0,04	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,19	0,03	5,25	5,22	5,25
4.	Pl. Śląski 1-2	0,02	1,35	0,33	0,07	0,34	0,09	0,04	0,05	0,06	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,22	0,00	5,21	5,21	5,21
5.	Ratuszowa 1-9, Pl. Strażacki 1,3	0,08	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,07	0,10	0,03	0,06	0,02	2,10	0,68	5,25	0,03	5,21	5,18	5,21
6.	Rzemieślnicza 3	1,29	1,35	0,33	0,09	0,34	0,09	0,04	0,05	0,06	0,04	0,07	0,02	2,10	0,68	5,26	0,14	4,83	4,69	4,83
7.	Sikorskiego 5	0,31	1,35	0,33	0,05	0,34	0,09	0,04	0,06	0,06	0,04	0,06	0,02	2,10	0,68	5,22	0,00	5,07	5,07	5,07
8.	Spółdzielcza 1-9	0,00	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,06	0,04	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,18	0,04	5,18	5,14	5,18
9.	Spółdzielcza 4-8	0,04	1,35	0,33	0,12	0,34	0,09	0,04	0,07	0,03	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,25	0,00	5,23	5,23	5,23
10.	Stara 6, 8	0,49	1,35	0,33	0,03	0,34	0,09	0,04	0,06	0,08	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,21	0,09	4,97	4,88	4,97
11.	Szkołna 2	-0,16	1,35	0,33	0,07	0,34	0,09	0,04	0,06	0,03	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,20	0,01	5,28	5,27	5,28
12.	Tkacka 4	0,21	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,06	0,04	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,18	0,00	5,08	5,08	5,08
13.	Żamkowa 6	0,29	1,35	0,33	0,16	0,34	0,09	0,04	0,07	0,05	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,32	0,00	5,18	5,18	5,18
14.	Pl. Okrzei 2	-0,31	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,05	0,11	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,23	0,03	5,39	5,36	5,39
	ŚRÓDMIEŚCIE	0,12	1,35	0,33	0,07	0,34	0,09	0,04	0,06	0,06	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,23	0,03	5,18	5,16	5,18
15.	B. Chrobrego 1	0,41	1,35	0,33	0,07	0,34	0,09	0,04	0,07	0,03	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,20	0,07	5,00	4,93	5,00
16.	B. Chrobrego 12-16	0,01	1,35	0,33	0,02	0,34	0,09	0,04	0,06	0,04	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,15	0,01	5,15	5,14	5,15
17.	B. Chrobrego 2	2,47	1,35	0,33	0,03	0,34	0,09	0,04	0,07	0,03	0,05	0,03	0,02	2,10	0,68	5,16	0,06	4,97	4,88	4,97
18.	B. Chrobrego 4	-0,09	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,07	0,03	0,05	0,04	0,02	2,10	0,68	5,18	0,05	5,23	5,18	5,23
19.	B. Chrobrego 6-10	-0,16	1,35	0,33	0,02	0,34	0,09	0,04	0,06	0,05	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,16	0,01	5,24	5,23	5,24
20.	Łużycka 33	0,10	1,35	0,33	0,10	0,34	0,09	0,04	0,07	0,05	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,25	0,04	5,20	5,16	5,20
21.	Łużycka 34	-0,04	1,35	0,33	0,11	0,34	0,09	0,04	0,07	0,06	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,27	0,05	5,29	5,24	5,29
22.	Mieszka I 8	0,08	1,35	0,33	0,10	0,34	0,09	0,04	0,07	0,07	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,28	0,00	5,24	5,24	5,24
23.	Mieszka I 1-7	-0,28	1,35	0,33	0,05	0,34	0,09	0,04	0,06	0,09	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,23	0,05	5,37	5,32	5,37
24.	Mieszka II 2-14	-0,32	1,35	0,33	0,03	0,34	0,09	0,04	0,06	0,04	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,16	0,04	5,32	5,28	5,32
25.	Mieszka II 3-7	-0,76	1,35	0,33	0,11	0,34	0,09	0,04	0,06	0,05	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,25	0,02	5,63	5,61	5,63
	PIASTÓW I	0,13	1,35	0,33	0,06	0,34	0,09	0,04	0,07	0,05	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,21	0,04	5,24	5,20	5,24
26.	B. Krzywoustego 1-2	0,04	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,15	0,12	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,34	0,02	5,32	5,30	5,32
27.	K. Wielkiego 16	-0,35	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,15	0,04	0,04	0,03	0,02	2,10	0,68	5,25	0,05	5,43	5,38	5,43
28.	K. W. 8, B. Ś. 2, K. O. 1, W. Ł. 5	-0,02	1,35	0,33	0,05	0,34	0,09	0,04	0,14	0,06	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,28	0,01	5,29	5,28	5,29
29.	W. Hermana 1	-0,29	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,13	0,04	0,03	0,04	0,02	2,10	0,68	5,23	0,01	5,38	5,37	5,38
30.	W. Hermana 2	-0,24	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,13	0,04	0,03	0,04	0,02	2,10	0,68	5,23	0,01	5,35	5,34	5,35
31.	W. Hermana 3	-0,10	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,18	0,06	0,03	0,03	0,02	2,10	0,68	5,29	0,04	5,34	5,30	5,34
32.	W. Hermana 4, K. Wielkiego 10	0,14	1,35	0,33	0,06	0,34	0,09	0,04	0,12	0,12	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,34	0,02	5,27	5,25	5,27
33.	W. Łokietka 15	-0,07	1,35	0,33	0,03	0,34	0,09	0,04	0,13	0,09	0,03	0,04	0,02	2,10	0,68	5,27	0,00	5,31	5,31	5,31
34.	W. Łokietka 9, B. Śmiałego 1	0,09	1,35	0,33	0,05	0,34	0,09	0,04	0,14	0,14	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,37	0,02	5,33	5,31	5,33
	PIASTÓW II	-0,09	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,14	0,08	0,04	0,04	0,02	2,10	0,68	5,29	0,02	5,33	5,31	5,33
35.	Esp. 23-25. Esp. 27, Esp. 29, Esp. 31-K. J. 1	-0,25	1,35	0,33	0,06	0,34	0,09	0,04	0,08	0,12	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,30	0,06	5,43	5,37	5,43
	PIASTÓW III	-0,25	1,35	0,33	0,06	0,34	0,09	0,04	0,08	0,12	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,30	0,06	5,43	5,37	5,43
36.	Kolejowa 14	-1,31	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,05	0,04	0,01	0,04	0,02	2,10	0,68	5,13	0,00	5,46	5,46	5,46
	OLSZYNA	-1,31	1,35	0,33	0,04	0,34	0,09	0,04	0,05	0,04	0,01	0,04	0,02	2,10	0,68	5,13	0,00	5,46	5,46	5,46
	Razem:	0,02	1,35	0,33	0,06	0,34	0,09	0,04	0,08	0,06	0,04	0,05	0,02	2,10	0,68	5,24	0,03	5,25	5,22	5,25

Opłaty za rok 2027 z tytułu eksploatacji podstawowej za lokale mieszkalne po uwzględnieniu dofinansowania z zysku

L.p.	Nieruchomość	Eksploatacja podstawowa - opłaty 2026 r.			Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych w roku 2027							Eksploatacja podstawowa - opłaty 2027 r.		
		Członkowie Spółdzielni		Nie członkowie Spółdzielni	Członkowie Spółdzielni						Nie członkowie Spółdzielni	Członkowie Spółdzielni		Nie członkowie Spółdzielni
		spółdzielcze prawa do lokalu zł/m²/m-c	własność wyodrębniona zł/m²/m-c	własność wyodrębniona zł/m²/m-c	spółdzielcze prawa do lokali			własność wyodrębniona			własność wyodrębniona	spółdzielcze prawa do lokalu zł/m²/m-c	własność wyodrębniona zł/m²/m-c	własność wyodrębniona zł/m²/m-c
					ogółem	finansowana przez członków	finansowana z zysku	ogółem	finansowana przez członków	finansowana z zysku				
1.	Dąbrowskiego 13	4,97	4,97	5,03	0,26	0,16	0,10	0,27	0,17	0,10	0,20	5,13	5,13	5,23
2.	Mostowa 3	5,35	5,35	5,24	0,14	0,04	0,10	0,14	0,04	0,10	0,25	5,39	5,39	5,49
3.	Pl. Lompy 6	4,99	4,96	5,01	0,26	0,16	0,10	0,26	0,16	0,10	0,23	5,15	5,12	5,25
4.	Pl. Śląski 1-2	5,04	5,04	5,09	0,18	0,07	0,10	0,18	0,07	0,10	0,12	5,11	5,11	5,21
5.	Ratuszowa 1-9, Pl. Strażacki 1,3	4,87	4,83	4,95	0,34	0,24	0,10	0,35	0,25	0,10	0,26	5,11	5,08	5,21
6.	Rzemieślnicza 3	4,72	4,59	5,20	0,11	0,01	0,10	0,10	0,00	0,10	-0,37	4,73	4,59	4,83
7.	Sikorskiego 5	4,94	4,94	5,09	0,13	0,03	0,10	0,13	0,03	0,10	-0,02	4,97	4,97	5,07
8.	Spółdzielcza 1-9	4,94	4,90	4,93	0,24	0,14	0,10	0,24	0,14	0,10	0,25	5,08	5,04	5,18
9.	Spółdzielcza 4-8	5,03	5,03	5,13	0,20	0,10	0,10	0,20	0,10	0,10	0,10	5,13	5,13	5,23
10.	Stara 6, 8	4,81	4,73	4,90	0,16	0,06	0,10	0,15	0,05	0,10	0,07	4,87	4,78	4,97
11.	Szkolna 2	5,06	5,05	5,04	0,23	0,13	0,10	0,23	0,13	0,10	0,24	5,18	5,17	5,28
12.	Tkacka 4	4,93	4,93	5,06	0,15	0,04	0,10	0,15	0,04	0,10	0,01	4,98	4,98	5,08
13.	Zamkowa 6	5,04	5,04	5,17	0,14	0,04	0,10	0,14	0,04	0,10	0,00	5,08	5,08	5,18
14.	Pl. Okrzei 2	4,35	4,32	5,04	1,04	0,93	0,10	1,04	0,93	0,10	0,35	5,29	5,26	5,39
	ŚRÓDMIEŚCIE	4,93	4,90	5,06	0,25	0,15	0,10	0,25	0,15	0,10	0,12	5,08	5,06	5,18
15.	B. Chrobrego 1	4,74	4,68	4,90	0,26	0,16	0,10	0,25	0,15	0,10	0,09	4,90	4,83	5,00
16.	B. Chrobrego 12-16	4,93	4,92	4,87	0,22	0,12	0,10	0,22	0,12	0,10	0,28	5,05	5,04	5,15
17.	B. Chrobrego 2	4,78	4,73	4,85	0,20	0,10	0,10	0,16	0,06	0,10	0,12	4,87	4,78	4,97
18.	B. Chrobrego 4	4,89	4,84	4,85	0,34	0,24	0,10	0,34	0,24	0,10	0,38	5,13	5,08	5,23
19.	B. Chrobrego 6-10	4,94	4,94	4,90	0,30	0,20	0,10	0,29	0,19	0,10	0,34	5,14	5,13	5,24
20.	Łużycka 33	4,84	4,81	4,89	0,36	0,26	0,10	0,35	0,25	0,10	0,31	5,10	5,06	5,20
21.	Łużycka 34	4,84	4,77	4,85	0,45	0,35	0,10	0,47	0,37	0,10	0,44	5,19	5,14	5,29
22.	Mieszka I 8	5,01	5,01	4,95	0,23	0,13	0,10	0,23	0,13	0,10	0,29	5,14	5,14	5,24
23.	Mieszka I 1-7	5,02	4,97	4,87	0,35	0,25	0,10	0,35	0,25	0,10	0,50	5,27	5,22	5,37
24.	Mieszka II 2-14	5,06	5,02	4,86	0,26	0,16	0,10	0,26	0,16	0,10	0,46	5,22	5,18	5,32
25.	Mieszka II 3-7	5,33	5,32	4,92	0,30	0,20	0,10	0,29	0,19	0,10	0,71	5,53	5,51	5,63
	PIASTÓW I	4,94	4,91	4,88	0,30	0,20	0,10	0,29	0,19	0,10	0,36	5,14	5,10	5,24
26.	B. Krzywoustego 1-2	4,97	4,95	4,96	0,35	0,25	0,10	0,35	0,25	0,10	0,36	5,22	5,20	5,32
27.	K. Wielkiego 16	5,03	4,98	4,84	0,40	0,30	0,10	0,40	0,30	0,10	0,59	5,33	5,28	5,43
28.	K. W. 8, B. Ś. 2, K. O. 1, W. Ł. 5	4,93	4,92	4,93	0,36	0,26	0,10	0,36	0,26	0,10	0,36	5,19	5,18	5,29
29.	W. Hermana 1	5,01	5,01	4,92	0,36	0,26	0,10	0,36	0,26	0,10	0,45	5,28	5,27	5,38
30.	W. Hermana 2	5,00	5,00	4,93	0,35	0,25	0,10	0,34	0,24	0,10	0,42	5,25	5,24	5,35
31.	W. Hermana 3	4,98	4,94	4,88	0,36	0,26	0,10	0,36	0,26	0,10	0,46	5,24	5,20	5,34
32.	W. Hermana 4, K. Wielkiego 10	5,00	4,99	5,03	0,28	0,18	0,10	0,27	0,17	0,10	0,24	5,17	5,15	5,27
33.	W. Łokietka 15	5,01	5,01	4,95	0,29	0,19	0,10	0,29	0,19	0,10	0,36	5,21	5,21	5,31
34.	W. Łokietka 9, B. Śmiałego 1	5,00	4,99	5,02	0,33	0,23	0,10	0,32	0,22	0,10	0,31	5,23	5,21	5,33
	PIASTÓW II	4,99	4,97	4,94	0,34	0,24	0,10	0,34	0,24	0,10	0,39	5,23	5,21	5,33
35.	Esp. 23-25, Esp. 27, Esp. 29, Esp. 31-K. J. 1	5,06	5,01	4,96	0,37	0,27	0,10	0,36	0,26	0,10	0,47	5,33	5,27	5,43
	PIASTÓW III	5,06	5,01	4,96	0,37	0,27	0,10	0,36	0,26	0,10	0,47	5,33	5,27	5,43
36.	Kolejowa 14	5,31	5,31	5,07	0,15	0,05	0,10	0,15	0,05	0,10	0,39	5,36	5,36	5,46
	OLSZYNA	5,31	5,31	5,07	0,15	0,05	0,10	0,15	0,05	0,10	0,39	5,36	5,36	5,46
	Razem:	4,96	4,94	4,97	0,29	0,19	0,10	0,29	0,19	0,10	0,28	5,15	5,12	5,25