

UCHWAŁA Nr 15 /2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” z siedzibą w Poznaniu

z dnia 25 września 2026 roku

w sprawie: określenia wysokości odpisów na fundusz remontowy za 1m² powierzchni użytkowej mieszkania, 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 1

Działając w oparciu o postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” §64 i §65 ust. 1 i 2 oraz „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” w Poznaniu pkt.2.2, Rada Nadzorcza ustala, że od dnia 1 stycznia 2027 roku odpis na fundusz remontowy będzie wynosił:

Lokale zlokalizowane na nieruchomości położonej na działce nr 7, obręb Kobylepole w Poznaniu:

- lokale mieszkalne 3,45 zł/m-c
- lokale użytkowe 3,45 zł/m-c

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi.

§3

Traci moc Uchwała nr 11/2018 z dnia 03.09.2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” w Poznaniu.

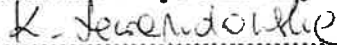
Głosowało:

5. głosów „za”

0. głosów „przeciw”

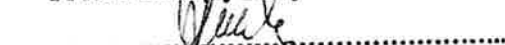
0. głosów „wstrzymało się”

Sekretarz Rady Nadzorczej



Katarzyna Lewandowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Zbigniew Rusak

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 15/2026
z dnia 25 września 2026 roku
w sprawie zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy

Stawka odpisów na fundusz remontowy w starej części osiedla pozostawała na niezmiennym poziomie od 2019 rok. Przez minione 8 lat znacząco wzrosły koszty materiałów, robocizny oraz usług budowlanych, co ma istotny wpływ na zmniejszenie zakresu prowadzonych prac w poszczególnych latach. Z drugiej strony z uwagi na rosnący wiek zasobów spółdzielni, wzrasta liczba zgłaszanych przez mieszkańców potrzeb remontowych, z których części nie można odkładać z uwagi na konieczność zachowania właściwego stanu technicznego budynków i instalacji, odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa oraz spełnienia wszystkich przepisów wymaganych prawem budowlanym. Aby sprostać właściwemu utrzymaniu zasobów, niezbędna jest zmiana stawki remontowej do zaproponowanego w uchwale poziomu. Jest to niezbędne minimum, wynikające z przeliczenia skutków inflacji w latach 2022-2026. Przy zachowaniu tempa wzrostu stawki stosowanej do 2018 roku, tj. 0,15 zł/ m², stawka ta powinna wynosić 3,95 zł/ m². Dlatego po przeprowadzeniu dokładnej analizy potrzeb na nadchodzący rok Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” podjęła decyzję o **korekcie stawki funduszu remontowego z 2,90 zł/m² do 3,45 zł/m², tj. o 0,55 zł/m²**. Wprowadzona zmiana jest konieczną korektą stawki po wieloletnim okresie jej utrzymywania na niezmiennym poziomie, a nie typową podwyżką opłat. Korekta o 0,55 zł/m² ma zapewnić możliwość dalszego wykonywania niezbędnych remontów, bez odkładania prac i kumulowania potrzeb remontowych na kolejne lata. Ustalenie ostatecznej wysokości stawki na fundusz remontowy, zarówno dla starej, jak i nowej części osiedla nastąpi po opracowaniu wieloletniego planu remontowego na lata 2027-2031. Poniżej przedstawiono wielkość stawki na fundusz remontowy dla bloków 1-20, w latach 2017-2026 oraz dynamikę jej zmiany.

Wartość stawki na fundusz remontowy w latach 2017-2026

Nieruchomość	Powierzchnia m ²	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Lokale mieszkalne bud. 1-20 dz. 7	27.622,50	2,60	2,75	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90

Porównanie skutków zmian zakładanej i rzeczywistej stawki odpisu na fundusz remontowy

Nieruchomość	Powierzchnia m ²	Wielkość rocznej podwyżki stawki realizowana w latach 2017-2019 w zł/m ² /mc	zakładany wzrost stawki w latach 2020-2026 przy założeniu stałej podwyżki 0,15 zł/m ² /mc	Rzeczywista podwyżka stawki w latach 2020-2026 w zł/m ² /mc
Lokale mieszkalne bud 1-20 dz. 7	27 622,50	0,15	1,05	0,00

Zbigniew Karsak
R. Szwedowski