

Wrocław, dnia 22 września 2026 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Odzieżowianka”
50-356 Wrocław, ul. Grunwaldzka 26
NIP: 896-00-06-158; Regon: 000991137
KRS: 0000175674

I.dz. / 46/ 2026

Mieszkańcy bloku
przy ul. Grunwaldzkiej 26 /ul. M. Reja 9 we
Wrocławiu

ZAWIADOMIENIE O ZMIANIE WYSOKOŚCI OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ

Szanowni Państwo,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Odzieżowianka” we Wrocławiu informuje, że z dniem **1 stycznia 2027 r.** zmianie ulega wysokość miesięcznej stawki opłaty eksploatacyjnej.

Dotychczasowa stawka w wysokości: **2,97 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie**, zostaje podwyższona do: **3,47 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie**. Zmiana oznacza wzrost opłaty o **0,50 zł/m² miesięcznie**.

Uzasadnienie

Decyzja o zmianie wysokości stawki została podjęta przez Zarząd Spółdzielni **w porozumieniu z Radą Nadzorczą**, po analizie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

Przy ustalaniu nowej stawki uwzględniono również **ustalenia wynikające z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni**, w której wskazano na konieczność podjęcia działań zmierzających do ograniczania deficytu występującego w gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Dotychczasowa wysokość opłaty eksploatacyjnej nie zapewnia pełnego pokrycia kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W związku z powyższym konieczne jest stopniowe dostosowywanie poziomu wpływów z opłat do rzeczywistych kosztów funkcjonowania zasobów mieszkaniowych.

Podwyższenie stawki do poziomu **3,47 zł/m²** ma na celu stopniowe ograniczanie występującego deficytu, poprawę bilansu gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zapewnienie środków niezbędnych do prawidłowego utrzymania nieruchomości i realizacji bieżących obowiązków Spółdzielni.

Przyjęta wysokość stawki uwzględnia jednocześnie potrzebę rozłożenia procesu równoważenia kosztów i przychodów w czasie, tak aby ograniczyć skalę jednorazowego wzrostu obciążeń ponoszonych przez mieszkańców.

Nowa stawka opłaty eksploatacyjnej w wysokości **3,47 zł/m² miesięcznie będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia 2027 r.** Zmiana wysokości opłaty następuje z zachowaniem terminów przewidzianych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na żądanie osoby uprawnionej Spółdzielnia przedstawi kalkulację stanowiącą podstawę ustalenia wysokości opłaty.

Zarząd SM „Odzieżowianka”