



## **Miesięczny czynsz w Spółdzielni „Praca” w Iławie będzie niższy! SM informuje o szczegółach**

data aktualizacji: 2025.03.24



**Dobra wiadomość dla mieszkańców i użytkowników lokali w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca” w Iławie, gdzie spadnie wysokość comiesięcznego czynszu.**

**To dzięki obniżeniu o złotówkę zaliczki na ciepło, co będzie miało miejsce od maja 2025r. i będzie możliwe m.in. dzięki wprowadzonej wcześniej opłacie stałej za ciepłą wodę. Jednocześnie konieczne jest nieznaczne podniesienie od lipca 2025r. opłaty eksploatacyjnej. Sumarycznie, uwzględniając obie zmiany, czynsze spadną.**

---

*Szczegóły i uzasadnienie dostępne są w zawiadomieniu Spółdzielni.*

---

Iława dnia, 21 marca 2025r.

## ZAWIADOMIENIE

I. Na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024r. poz. 558 z późn. zm.) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praca” w Iławie zawiadamia członków posiadających lokale mieszkalne oraz pozostałych właścicieli i użytkowników lokali **o zmianie opłaty eksploatacyjnej z dniem 1 lipca 2025r.** Zmienia się wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej dla członków spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego o statusie: spółdzielczych lokatorskich praw, spółdzielczych własnościowych praw oraz właścicieli odrębnych z członkostwem lub bez członkostwa w spółdzielni, a także użytkowników lokali mieszkalnych na podstawie innych tytułów, jak: najemcy, posiadacze lokali bez tytułu prawnego, oraz prowadzących działalność gospodarczą w lokalach mieszkalnych.

II. Na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024r. poz. 558 z późn. zm.) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praca” zawiadamia członków posiadających lokale mieszkalne oraz pozostałych właścicieli i użytkowników lokali **o obniżeniu wysokości miesięcznej zaliczki na ciepło do kwoty 7,39 zł/m<sup>2</sup> począwszy od dnia 1 maja 2025r.**

## UZASADNIENIE

### Zmiana opłaty eksploatacyjnej:

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych wysokość opłaty eksploatacyjnej powinna być tak obliczona, aby pokrywała koszty utrzymania nieruchomości, a obecna stawka tych kosztów nie pokrywa.

W 2024 roku po raz kolejny nastąpił wzrost kosztów prowadzenia działalności Spółdzielni, co zmusza do zwiększenia stawki opłaty eksploatacyjnej.

Na wzrost opłaty miały wpływ między innymi następujące czynniki:

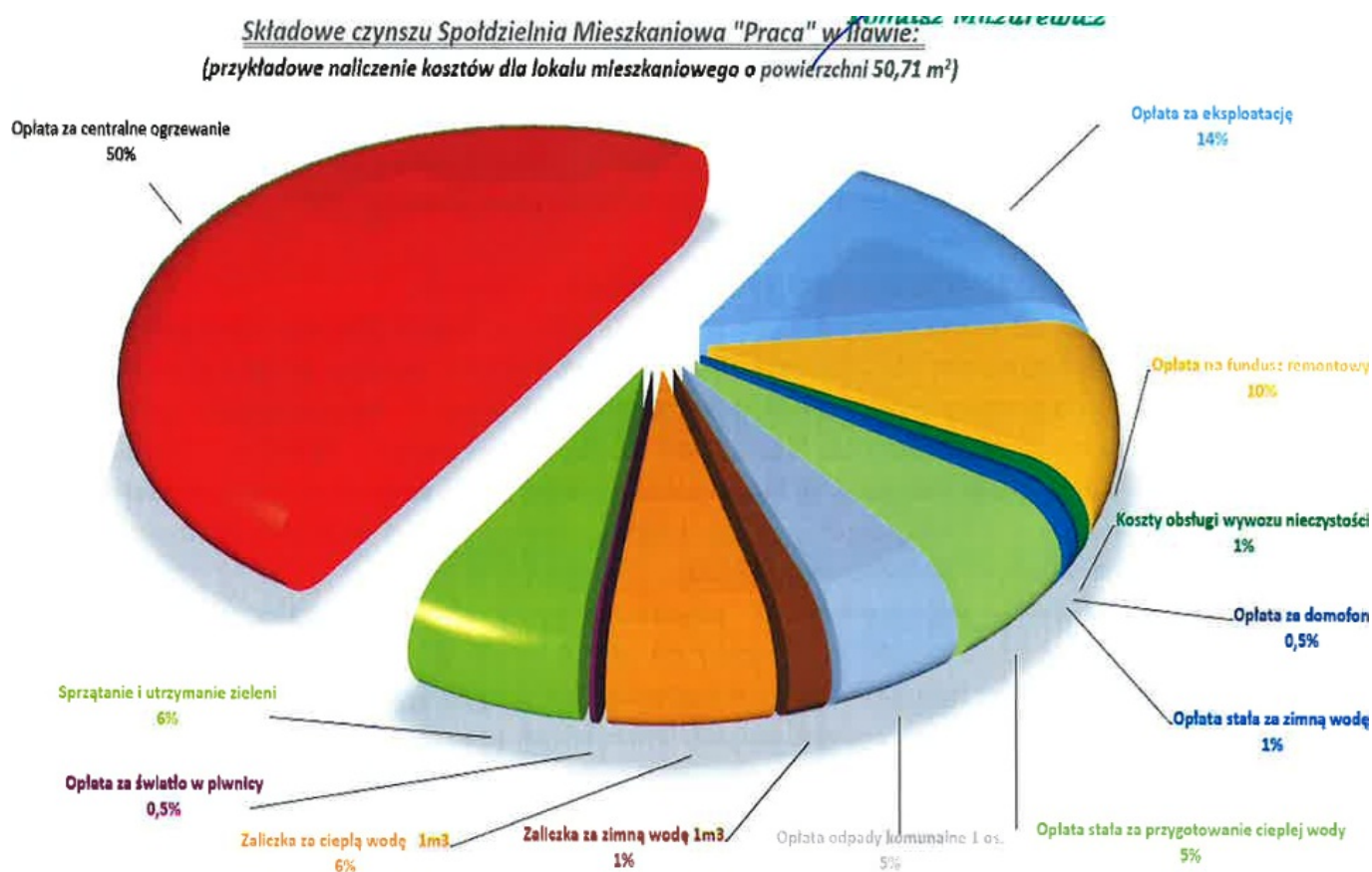
1. wzrost podatku od nieruchomości - od 1 stycznia 2025 r. Gmina Miejska Iława podniosła stawki podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych z kwoty 0,98 zł za jeden m<sup>2</sup> do 1,15 zł za jeden m<sup>2</sup>. Z kolei podatek od gruntów wzrósł z 0,60 zł za m<sup>2</sup> do 0,71 zł za m<sup>2</sup>. Ta pozycja ma szczególne znaczenie, ponieważ oprócz gruntów pod budynkami Spółdzielnia posiada również 170 tys. metrów kwadratowych terenów zielonych, za które również trzeba płacić podatek od nieruchomości. Coroczne podwyżki podatku od nieruchomości między innymi spowodowały, iż w 2024 r. Spółdzielnia zapłaciła ponad 600 tys. zł więcej podatków niż w 2023 r.;
2. wzrost minimalnego wynagrodzenia - począwszy od 1 stycznia 2025 r. wzrosło minimalne wynagrodzenie z kwoty 4.300 zł (brutto) do kwoty 4.666 zł (brutto). Zmiana ta powoduje, iż Spółdzielnia zmuszona była podwyższyć wynagrodzenia tym pracownikom, którzy zarabiali najniższą krajową, jak również w mniejszym stopniu pozostałym pracownikom. Ponadto koniecznym było podwyższenie stawek za sprzątanie firmom zewnętrznym, które zatrudniają osoby sprzątające budynki (klatki schodowe) i tereny należące do spółdzielni, z uwagi na to, że osoby te otrzymują najniższe wynagrodzenie. Wraz ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia podwyższeniu uległy również składki na ubezpieczenie społeczne;
3. wzrost kosztów materiałów i pozostałych usług - w 2024 r. nastąpił wzrost kosztów w zakresie pozostałych usług świadczonych na rzecz Spółdzielni, jak również wzrost kosztów nabywanych materiałów.

W obecnej sytuacji nie jest możliwym utrzymanie stawek opłat na dotychczasowym poziomie. Należy wziąć pod uwagę również to, iż podwyżka stawek wchodzi w życie dopiero od dnia 1 lipca 2025 r., co powoduje, iż wpływy z podwyżki dotkną mieszkańców tylko przez sześć miesięcy, pomimo, iż wzrost kosztów Spółdzielni dotyczy całego roku 2025 r.

### Zmiana zaliczki na ciepło:

Od dnia 1 maja 2025 r. obniżeniu ulega wysokość comiesięcznej zaliczki na ciepło z kwoty **8,39 zł** za jeden metr kwadratowy do kwoty **7,39 zł** za jeden metr kwadratowy. Zmiana stawki wynika między innymi z wprowadzonej opłaty stałej za ciepłą wodę, która pokryła koszty stałe c.w.u. Ponadto na skutek zmniejszenia się w 2024 r. stawek za ciepło w Energetyce Ciepłej sp. z o.o. w Iławie obniżeniu uległy należności za ciepło, co pozwala na obniżenie zaliczek. Dodatkowo w 2024 r. w większości zasobów Spółdzielni zamontowano podzielniki ciepła, co również zmniejszyło zużycie ciepła w lokalach, ponieważ mieszkańcy bardziej racjonalnie gospodarują ciepłem w mieszkaniach.

**Zarząd Spółdzielni**  
**PREZES ZARZĄDU Tomasz Mazurewicz**



Publikacja zlecona.

Źródło:

<https://www.infolawa.pl/aktualnosci/item/77694-miesieczny-czynsz-w-spoldzielni-praca-w-ilawie-bedzie-nizszy-sm-informuj-e-o-szczegolach>