

## UCHWAŁA NR 16/2026

Zarządu Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Koszalinie  
z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie przyjęcia stawek opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości  
w 2026 roku.

Na podstawie § 23 ust. 7 Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za lokale w KSM „Nasz Dom” w Koszalinie, Zarząd uchwała, co następuje:

## § 1

1. Wysokość stawek opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości od 1 lipca 2026 r. według poniższej specyfikacji:

## 1) Lokale mieszkalne

Nr nieruchomości	Ogółem koszty eksploatacji (kol.3 + kol.4 + kol.5)	Stawka na pokrycie kosztów eksploatacji dla mieszkań bez członkostwa		Planowane dofinansowanie z przytków do kosztów eksploatacji dla członków Spółdzielni	Stawka na pokrycie kosztów eksploatacji dla mieszkań członków Spółdzielni		Wynik nieruchomości na 31-12-2025 z planowanym dofinansowaniem z przytków	Stawka na pokrycie kosztów eksploatacji obowiązująca od VII 2026 r.	
		Wg kalkulacji 2026 od VII/2026	Obowiązująca		Wg kalkulacji 2026 od VII/2026	Obowiązująca		Dla mieszkań bez członkostwa	Dla mieszkań członków
		zł	zł/m <sup>2</sup> /m-c		zł/m <sup>2</sup> /m-c	zł		zł/m <sup>2</sup> /m-c	zł/m <sup>2</sup> /m-c
1	6	8	9	10	11	12	13	14	15
101	335 024	3,74	3,82	37 495	3,19	3,47	16 281	4,02	3,47
102	381 819	3,74	3,86	42 359	3,19	3,41	- 42 473	4,15	3,60
103	325 055	3,75	4,08	35 115	3,20	3,73	- 21 674	4,28	3,73
104	152 166	3,54	3,27	18 123	2,99	2,92	12 024	3,47	2,92
105	588 479	3,92	3,63	63 331	3,37	3,28	21 168	3,83	3,28
106	255 944	4,47	3,79	26 034	3,92	3,44	- 13 017	4,39	3,84
107	209 118	4,10	3,15	24 160	3,55	2,80	5 854	3,75	3,20
108	189 599	4,17	3,30	21 767	3,62	2,95	- 4 019	3,85	3,30
109	234 466	4,37	4,26	23 504	3,82	3,91	- 3 395	4,46	3,91
110	418 221	3,55	3,35	49 981	3,00	3,00	23 512	3,55	3,00
111	211 129	4,19	4,28	18 453	3,64	3,93	- 14 433	4,48	3,93
112	506 205	3,92	3,19	58 180	3,37	2,84	32 162	3,55	3,00
113	513 071	3,86	3,51	54 495	3,31	3,16	39 606	3,71	3,16
114	652 421	3,99	3,36	73 946	3,44	3,01	3 322	3,56	3,01
115	412 927	4,56	3,86	42 488	4,01	3,51	- 24 922	4,55	4,00
118	198 454	4,43	4,45	17 569	3,88	4,10	- 8 487	4,65	4,10
<b>RA-ZEM</b>	<b>5 584 097</b>	<b>3,90</b>	<b>3,70</b>	<b>607 000</b>	<b>3,35</b>	<b>3,15</b>	<b>21 508</b>	<b>4,02</b>	<b>3,47</b>

Powyższe stawki obowiązują również lokale użytkowe do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wyodrębniona własność.

2) Garaże

Nr nieruchomości	Ogółem koszty (kol.3 + kol.4)	Stawka na pokrycie kosztów eksploatacji		Wynik nieruchomości na 31-12-2025	Stawka na pokrycie kosztów eksploatacji od VII 2026 r
		Wg kalkulacji 2026	Obowiązująca		
	zł	zł/m <sup>2</sup> /m-c	zł/m <sup>2</sup> /m-c	zł	zł/m <sup>2</sup> /m-c
1	5	6	7	8	9
201	3 895	3,11	2,00	- 5 223	2,50
202	4 491	1,22	1,30	113	1,30
203	9 603	0,67	0,90	- 1 706	0,90
204	10 039	2,25	1,70	- 4 001	2,00
205	1 967	0,81	1,04	712	1,04
207	3 059	0,38	1,46	- 1 130	1,46
208	5 349	0,77	0,40	5 087	0,40
209	3 257	0,85	1,00	862	1,00
210	14 055	0,79	0,75	- 2 506	0,85
211	7 651	1,13	0,48	2 331	0,90
<b>RAZEM</b>	<b>63 366</b>	<b>1,12</b>	<b>0,74</b>	- <b>5 461</b>	<b>1,00</b>
106	1 114	1,90	1,00	1 376	1,40
<b>OGÓŁEM</b>	<b>64 479</b>	<b>1,13</b>	<b>0,74</b>	- <b>4 085</b>	<b>1,00</b>

2. Wysokość stawek na fundusz remontowy według poniższej specyfikacji:

**Remonty podstawowe**

- N.101 obecna 3,50 zł/ m<sup>2</sup>/ m-c od 01.07.2026 4,00 zł/m<sup>2</sup>
- N.102 obecna 3,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c bez zmian
- N.103 obecna 3,80 zł/m<sup>2</sup>/m-c bez zmian
- N.104 obecna 5,0 zł/m<sup>2</sup>/m-c bez zmian
- N.105 obecna 5,0 zł/m<sup>2</sup>/m-c bez zmian
- N.106 obecna. 3,80 zł/m<sup>2</sup>/m-c od 01.06.2026 4,00 zł/m<sup>2</sup>
- N.107 obecna 4,0 zł/m<sup>2</sup>/m-c bez zmian
- N.108 obecna 3,20 zł/m<sup>2</sup>/m-c od 01.06.2026 3,50 zł/m<sup>2</sup>
- N.109 do 30.04.2026 3,0 zł/ m<sup>2</sup>/ m-c od 1.05.2026 3,80 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- N.110 obecna 3,5 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- N.111 obecna 4,0 zł/m<sup>2</sup>/m-c bez zmian, fundusz remontowy dodatkowy 0,60 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- N.112 do 31.04.2026 3,80 zł/m<sup>2</sup>/m-c od 01.05.2026 4,00 zł/m<sup>2</sup>
- N.113 obecna 4,0 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- N.114 do 31.04.2026 4,20 zł/m<sup>2</sup>/m-c od 01.05.2026 5,50 zł/m<sup>2</sup>
- N.115 obecna 3,70 zł/m<sup>2</sup>/m-c od 1.06.2026 4,0 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- N.118 obecna 5,25 zł/m<sup>2</sup>/m-c

**Remonty balkonów**

- N.101 bez zmian na poziomie 1,10 zł/ m<sup>2</sup>/ m-c
- N.103 bez zmian na poziomie 1,13 zł/ m<sup>2</sup>/ m-c
- N.104 stawka 0,00 zł/ m<sup>2</sup>/ m-c
- N.107 i 118 bez balkonów
- pozostałe, bez zmian na poziomie 1,21 zł/m<sup>2</sup>/ m-c.

**Remonty wind**

- N.103 fundusz rem. 0,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c, opłata za eksploatację 7,0 zł/os/m-c
- N.111 opłata za eksploatację 10 zł/os/m-c

### Zestawienie opłat w nieruchomościach garażowych

- N. 201** pozostaje 0,80 zł/m<sup>2</sup>/m-c  
Szymanowskiego, Waryńskiego - ( 1 - 8 )
- N. 202** pozostaje 0,46 zł/m<sup>2</sup>/m-c,  
Szymanowskiego/ H. Pruskiego - ( 1- 20 )
- N. 203** pozostaje 0,72 zł/m<sup>2</sup>/m-c,  
Zwycięstwa 187 - ( 1 - 64 )
- N. 204** pozostaje 0,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c  
Zgoda 11; Traugutta - ( 1 - 31 )
- N. 205** pozostaje 0,60 zł/m<sup>2</sup>/m-c,  
W. Polskiego 5A - ( 1 - 10 )
- N. 207** pozostaje 1,12 zł/m<sup>2</sup>/m-c,  
Tetmajera - ( 2 - 20 )
- N. 208** pozostaje 0,60 zł/m<sup>2</sup>m-c  
Tetmajera 36-58 - ( 1 - 46 )
- N. 209** obecnie 0,50 zł/m<sup>2</sup>m-c  
Reymonta - ( 1 - 18 )
- N. 210** 0,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c,  
4-go Marca - ( 1 - 88 )
- N. 211** pozostaje 0,40 zł/m<sup>2</sup>m-c  
Zamenhoffa A - ( 1 - 48 )

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą .....2.....

Liczba głosów przeciw uchwale .....0.....

Liczba głosów wstrzymujących się .....0.....

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
ds. ekonomiczno-finansowych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

*mgr Ewelina Kowalska*

PREZES ZARZĄDU  
KSM „Nasz Dom”

*mgr inż. Jacek Janczewski*

Zarząd Koszalińskiej Spółdzielni „Nasz Dom” w Koszalinie