

ZAWIADOMIENIE

UZASADNIENIE ZMIANY OPŁAT ZA KORZYSTANIE Z LOKALI

Na podstawie Planu gospodarczo-finansowego SM "Perkun" na 2018 rok zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/2017 Rady Nadzorczej SM "Perkun" z dnia 04.09.2017 r. oraz uchwałami Rady dotyczącymi zmiany stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży:

- Nr 15/2017 z dn. 04.09.2017 r. w sprawie przyjęcia nowych opłat na eksploatację,
- Nr 17/2017 z dn. 04.09.2017 r. w sprawie wprowadzenia opłaty z tytułu podatku od nieruchomości części wspólnych dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży przy Perkuna 54, Perkuna 56, Perkuna 58.

Z dniem 01 stycznia 2018 r. wprowadza się nowe stawki opłat lokalowych. Zostały one skalkulowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, odrębnie dla każdego budynku, w oparciu o faktycznie ponoszone koszty na ich utrzymanie.

1. **Eksploatacja** – Stawka opłat została ustalona w zróżnicowanej wysokości dla poszczególnych budynków. Wysokość stawki wynika z analizy kosztów poniesionych za 6 miesięcy 2017 r i prognozy wykonania za okres od 01.07.2017 do 31.12.2017 r. oraz planowanych na 2018 r. potrzeb poszczególnych nieruchomości. W kalkulacji stawek uwzględniono szacunkowy bilans otwarcia dla każdego budynku, stanowiący różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat. Bilans otwarcia roku 2018 uwzględnia rozliczenie wyników Gospodarki Zasobami Mieszkalnymi za lata ubiegłe. Koszty eksploatacji obejmują w szczególności: materiały eksploatacyjne dla budynków mieszkalnych i biura, usługi obce (tj. koszty konserwacji sprzętu biurowego, obsługę prawną, badanie bilansu, usługi informatyczne itp.), płace, podatki i inne opłaty (tj. koszty sądowe, ubezpieczenie majątku - w tym budynków), ubezpieczenia społeczne wraz z kosztami BHP, szkolenia oraz wodę zużyta dla części wspólnych i jej straty.

Stawki opłat na eksploatację na poszczególne nieruchomości- uchwała Nr 15/2017 z dn. 04.09.2017 r.

	LM (m ²)	LU (m ²)	GARAŻE (m ²)	Razem powierzchnia (m ²)	Przewidywany bilans zamknięcia na dzień 31-12- 2017 r. (zł)	Koszty roku 2018 zgodne z planem (zł)	Stawka wynikająca z przewidywa- nego bilansu zamknięcia na dzień 31- 12-2017 r. w przeliczeniu na m ² w zł	Stawka wynikająca z planu kosztów 2018 r w przeliczeniu na m ² . (zł)	Miesięczna stawka eksploatacyjna za m ² od 01.01. 2018 r. (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Perkuna 52	4 539,95	38,90	364,50	4 943,35	0,00	113 501,03	0,00	1,91	1,91
Perkuna 54	3 488,20	0,00	253,60	3 741,80	7 461,46	85 763,02	0,17	1,91	1,74
Perkuna 56	3 468,80	0,00	258,60	3 727,40	12 216,30	85 432,40	0,27	1,91	1,64
Perkuna 58	3 393,70	76,70	240,50	3 710,90	12 066,52	85 053,55	0,27	1,91	1,64
RAZEM	14 890,65	115,60	1 117,20	16 123,45	31 744,28	369 750,00			

2. **Podatek od nieruchomości – część wspólna nieruchomości – Perkuna 54, Perkuna 56, Perkuna 58** - Do planu na rok 2018 dla nieruchomości Perkuna 54, Perkuna 56, Perkuna 58 - po przeprowadzeniu inwentaryzacji części wspólnych - zostały przyjęte rzeczywiste powierzchnie części wspólnych (piwnic, komunikacji, wózkarni, suszarni, pomieszczeń technicznych i gospodarczych itp.) Opodatkowanie części budynku stanowiących nieruchomości wspólną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2015 r. poz. 1892) wynika z nowelizacji w roku 2016 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (zmiana art. 3 ust 5) (Dz.U. z 2017 r. poz. 716 ze zm.)

Stawki podatku od nieruchomości części wspólnych – uchwała Nr 17/2017 z dn. 04.09.2017 r.

Adres	Powierzchnia całkowita budynku w m ²	Powierzchnia mienia wspólnego budynku w m ²	Przewidywany koszt mienia wspólnego budynku w 2018r. zł.	Miesięczna stawka z a m ² od 01.01.2018 r. w zł
1	2	3	4	5
Perkuna 54	3 741,80	569,48	421,42	0,01
Perkuna 56	3 727,40	572,28	423,48	0,01
Perkuna 58	3 710,90	522,85	386,91	0,01
RAZEM	11 180,10	1 664,61	1 231,81	0,01