

Warszawa, dnia 03.03.2015r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PERKUN"
 04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
 NIP 113 276 33 10

ZAWIADOMIENIE**UZASADNIENIE ZMIANY OPŁAT ZA KORZYSTANIE Z LOKALI**

Na podstawie Planu gospodarczo-finansowego SM "Perkun" na 2015 rok zatwierdzonego uchwałą Nr 1/2015 Rady Nadzorczej SM "Perkun" z dnia 24.02.2015 r. oraz uchwałami dotyczącymi zmiany stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży Nr 2/2015 z dnia 24.02.2015r., Nr 3,4,5,6/2015 z dnia 03.03.2015r. wprowadza się nowe stawki opłat lokalowych. Zostały one skalkulowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, odrębnie dla każdej nieruchomości, w oparciu o faktycznie ponoszone koszty na ich utrzymanie.

Od dnia 01 kwietnia 2015 r. ulegają zmianie stawki:**Podatek od nieruchomości dla lokali użytkowych – ze stawki 1,94zł/m2 do stawki 2,44 zł/m2 miesięcznie.**

Wysokość stawki wynika z kosztów roku 2014 oraz niedoszacowania stawek opłat za lata ubiegłe.

Od dnia 01 lipca 2015 r. ulegają zmianie stawki:

Eksploatacja - stawka opłat została ustalona w zróżnicowanej wysokości dla poszczególnych nieruchomości. Wysokość stawki wynika z analizy kosztów poniesionych za 10 m-cy 2014 r. i planowanych na 2015 r. potrzeb poszczególnych nieruchomości. W kalkulacji stawek uwzględniono bilans otwarcia dla każdej nieruchomości, stanowiący różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat. Bilans otwarcia roku 2014 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 zużyłą dla części wspólnych.

Zestawienie nadwyżek na dzień 31.12.2013r.

Adres nieruchomości	Powierzchnia budynku	Nadwyżka GZM na dzień 31.12.2013 r.	stawka eksploatacyjna miesięczna wynikająca z planu na 2015r.	zmniejszenie stawki eksploatacyjnej miesięcznej wynikające z rozliczenia GZM na 31.12.2013 o kwotę:	stawka eksploatacyjna miesięczna na 12 miesięcy
Perkuna 52	4 943,35	89 475,52	2,06 zł	1,51 zł	0,55 zł
Perkuna 54	3 741,80	56 024,84	2,06 zł	1,25 zł	0,81 zł
Perkuna 56	3 727,40	29 955,83	2,06 zł	0,67 zł	1,39 zł
Perkuna 58	3 710,90	7 826,39	2,06 zł	0,17 zł	1,89 zł
RAZEM	16 123,45	183 282,58			

Adres budynku	Numer budynku	Stawka miesięczna za 1m2 obowiązująca w 2014 r.	Stawka miesięczna za 1m2 obowiązująca od 01.07.2015r.
Perkuna	52	1,97 zł	0,55 zł
Perkuna	54	1,97 zł	0,81 zł
Perkuna	56	1,97 zł	1,39 zł
Perkuna	58	1,97 zł	1,89 zł

Naprawy i konserwacje dla lokali użytkowych - stawka 2,44zł/m2 miesięcznie od 01.07.2015r.

Wysokość stawki wynika z połączenia zaliczek pobieranych na fundusz remontowy oraz na naprawy i konserwacje. Z dniem 01.07. 2015r. została uchylona stawka na fundusz remontowy dla lokali użytkowych.

Użytkowanie wieczyste - przyjęto opłatę roczną za wieczyste użytkowanie z podziałem na grunt przynależny do nieruchomości oraz za grunty należące do spółdzielni i stanowiące mienie wspólne, za które koszty ponoszą wszyscy właściciele proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego i garażu. Stawki opłat ustalone zostały wg w/w zasad odrębnie dla każdej nieruchomości.

Z dniem 01.07.2015r. ulegają obniżeniu miesięczne stawki zaliczkowe, dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, natomiast wprowadza się miesięczną opłatę za użytkowanie wieczyste części wspólnych dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży. Opłata z tytułu wieczystego użytkowania części wspólnych obciąża wszystkie lokale znajdujące się w zasobach SM PERKUN tj. lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, również lokale i garaże wyodrębnione.

- użytkowanie wieczyste ze stawki 0,56zł/m2 do 0,52zł/m2
- użytkowanie wieczyste – części wspólnych w kwocie 0,04zł/m2

BEZ ZMIAN pozostają inne składniki opłat lokalowych oraz funduszu remontowego tj.

1. Utrzymanie czystości.
2. Ochrona.
3. Naprawy i konserwacje – dla lokali mieszkalnych i garaży
4. Energia elektryczna.
5. Podatek od nieruchomości dla lokali mieszkalnych i garaży.
6. Zimna woda i kanalizacja – zaliczka.
7. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi
8. Fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i garaży.

Zarząd SM Perkun

Beata Pienta
Beata Pienta