



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZY METRZE”
AL. KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 36/U128
02-797 WARSZAWA
TEL. 22 648 74 73
SMPRZYMETRZE.PL
NIP 9510026546
KRS 0000033334
REGON 010485521

Warszawa, dnia27. XI.....2017 r.

FN.....8619...../2017

Nieruchomość nr 15

Informacja dla użytkowników lokali mieszkalnych

(dotyczy lokali położonych w budynku przy ul. Belgradzkiej 14)

Szanowni Mieszkańcy,

zgodnie z art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (Dz. U. 2017, poz. 1442, 1596) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” informuje, że z dniem **1 marca 2018** roku ulegają zmianie opłaty wprowadzone na podstawie planu gospodarczo – finansowego na 2018 rok, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/2017 z dnia 20 listopada 2017 roku.

Kalkulacja stawek opłat oparta jest o wyniki nieruchomości z 2016 roku (zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku) i prognozę wyniku w 2017 roku oraz przewidywane koszty do poniesienia w roku 2018.

Nieruchomość nr 15			
lokale mieszkalne			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m ²	1,70	2,10
eksploatacja podstawowa nie członek	m ²	1,98	2,28
dźwigi	m ²	0,19	0,21
domofony	lokal	0,00	1,18
energia elektryczna	m ²	0,82	0,73
ochrona nieruchomości	m ²	1,18	1,54
planowany zakup i montaż wodomierzy*	szt.	0,00	1,25

*standardowa liczba wodomierzy w lokalu – 2 szt.

Poniżej przedstawiamy uzasadnienie do przedstawionych powyżej zmian wysokości składników opłat zależnych od Spółdzielni:

- **eksploatacja podstawowa członek / nie członek:** wzrost wysokości opłaty eksploatacyjnej, uwzględniający przewidywaną nadwyżkę przychodów nad kosztami za rok 2017, związany jest z zaplanowanymi na rok 2018 niezbędnymi kosztami szeroko pojętych konserwacji, a także obowiązkowych przeglądów okresowych. Opłaty wnoszone w ramach tej stawki przeznaczone są na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji budynków oraz terenów zielonych wchodzących w skład nieruchomości, a także obsługi administracyjnej.

W planie gospodarczo – finansowym na 2018 rok przyjęto obniżenie opłat eksploatacyjnych dla członków Spółdzielni o $0,18 \text{ zł/m}^2$ z tytułu przeznaczenia na ten cel części pożytków z majątku Spółdzielni.

- **dźwigi:** wzrost opłaty za dźwigi ($0,02 \text{ zł/m}^2$) związany jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami konserwacji dźwigów.

- **domofon:** w roku 2018 z opłaty eksploatacji podstawowej została wyodrębniona opłata za konserwację domofonów i systemu dostępu i wprowadzona do planu gospodarczo – finansowego na rok 2018 jako odrębna pozycja naliczenia czynszowego, tak jak w innych nieruchomościach w zasobach Spółdzielni. Wysokość stawki została dostosowana do kosztów konserwacji zaplanowanych na 2018 rok.

- **energia elektryczna:** obniżenie opłaty za energię elektryczną ($0,09 \text{ zł/m}^2$) związane jest z zaplanowanymi niższymi kosztami zużycia energii elektrycznej na rok 2018.

- **ochrona nieruchomości:** wzrost opłaty za ochronę nieruchomości ($0,36 \text{ zł/m}^2$) związany jest ze wzrostem cen usług w roku 2018 oraz ustawowo wprowadzoną wysokością stawki za roboczogodzinę.

- **planowany zakup i montaż wodomierzy** – zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 42/2017 z dnia 20 listopada 2017 roku wprowadza się nowy składnik opłat czynszowych, mający na celu pokrycie kosztów zakupu i montażu nowych wodomierzy w zasobach SM „Przy Metrze”.

Pozostałe opłaty nie ulegają zmianie.

Informacja o wysokości indywidualnych opłat za lokal obowiązujących od 1 marca 2018 roku zostanie Państwu przesłana w terminie do 28 lutego 2018 roku.

W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości prosimy o ich pisemne zgłaszanie drogą listową na adres Spółdzielni bądź za pomocą poczty elektronicznej na adres biuro@smprzymetrze.pl.

Równocześnie przypominamy, że Spółdzielnia udziela odpowiedzi drogą elektroniczną tylko na tzw. potwierdzone adresy mailowe, osobiście zgłoszone w Biurze Obsługi Mieszkańców.

Ponadto Spółdzielnia uprzejmie przypomina, że treść aktualnie obowiązujących w SM „Przy Metrze” regulaminów dostępna jest w Biurze Obsługi Mieszkańców oraz na stronie www.smprzymetrze.pl.

Z poważaniem

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Ekonomicznych

Andrzej Gawlik

Prezes Zarządu
SM „Przy Metrze”

Marek Pykało



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZY METRZE”
AL. KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 36/U128
02-797 WARSZAWA
TEL. 22 648 74 73
SMPRZYMETRZE.PL
NIP 9510026546
KRS 0000033334
REGON 010485521

Warszawa, dnia27.XI.....2017 r.

FN.....8619...../2017

Nieruchomość nr 15

Informacja dla użytkowników lokali użytkowych

(dotyczy lokali położonych w budynku przy ul. Belgradzkiej 14)

Szanowni Państwo,

zgodnie z art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (Dz. U. 2017, poz. 1442, 1596) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” informuje, że z dniem **1 marca 2018** roku ulegają zmianie opłaty wprowadzone na podstawie planu gospodarczo – finansowego na 2018 rok, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/2017 z dnia 20 listopada 2017 roku.

Kalkulacja stawek opłat oparta jest o wyniki nieruchomości z 2016 roku (zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku) i prognozę wyniku w 2017 roku oraz przewidywane koszty do poniesienia w roku 2018.

Nieruchomość nr 15			
lokale użytkowe			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m ²	5,43	2,72
eksploatacja podstawowa nie członek	m ²	5,71	2,90
energia elektryczna	m ²	1,05	0,67
ochrona nieruchomości	m ²	0,83	1,26
planowany zakup i montaż wodomierzy	szt.	0,00	1,25*

*wartość brutto

Poniżej przedstawiamy uzasadnienie do przedstawionych powyżej zmian wysokości składników opłat zależnych od Spółdzielni:

- **eksploatacja podstawowa członek / nie członek:** obniżka wysokości opłaty eksploatacyjnej związana jest z przewidywaną nadwyżką przychodów nad kosztami w roku 2017 oraz zaplanowanymi na rok 2018 niezbędnymi kosztami szeroko pojętej konserwacji, a także obowiązkowymi przeglądami okresowymi.

W planie gospodarczo – finansowym na 2018 rok przyjęto obniżenie opłat eksploatacyjnych dla członków Spółdzielni o 0,18 zł/m² z tytułu przeznaczenia na ten cel części przychodów z majątku Spółdzielni.

- **energia elektryczna:** obniżenie opłaty za energię elektryczną (0,38 zł/m²) związane jest z zaplanowanymi niższymi kosztami zużycia energii elektrycznej na rok 2018.

- **ochrona nieruchomości:** wzrost opłaty za ochronę nieruchomości (0,43 zł/m²) związany jest ze wzrostem cen usług w roku 2018 oraz ustawowo wprowadzoną wysokością stawki za roboczogodzinę

- **planowany zakup i montaż wodomierzy** – zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 42/2017 z dnia 20 listopada 2017 roku wprowadza się nowy składnik opłat czynszowych, mający na celu pokrycie kosztów zakupu i montażu nowych wodomierzy w zasobach SM „Przy Metrze”.

Pozostałe opłaty nie ulegają zmianie.

Informacja o wysokości indywidualnych opłat za lokal obowiązujących od 1 marca 2018 roku zostanie Państwu przesłana w terminie do 28 lutego 2018 roku.

W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości prosimy o ich pisemne zgłaszanie drogą listową na adres Spółdzielni bądź za pomocą poczty elektronicznej na adres biuro@smprzymetrze.pl.

Równocześnie przypominamy, że Spółdzielnia udziela odpowiedzi drogą elektroniczną tylko na tzw. potwierdzone adresy mailowe, osobiście zgłoszone w Biurze Obsługi Mieszkańców.

Ponadto Spółdzielnia uprzejmie przypomina, że treść aktualnie obowiązujących w SM „Przy Metrze” regulaminów dostępna jest w Biurze Obsługi Mieszkańców oraz na stronie www.smprzymetrze.pl.

Z poważaniem

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Ekonomicznych

Andrzej Gówwlik

Prezes Zarządu
SM „Przy Metrze”
Marek Pykato



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZY METRZE”
AL. KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 36/U128
02-797 WARSZAWA
TEL. 22 648 74 73
SMPRZYMETRZE.PL
NIP 9510026546
KRS 0000033334
REGON 010485521

Warszawa, dnia27.XI.....2017 r.

FN.....8619...../2017

Nieruchomość nr 15

Informacja dla użytkowników miejsc postojowych

(dotyczy miejsc postojowych położonych w budynku przy ul. Belgradzkiej 14)

Szanowni Państwo,

zgodnie z art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (Dz. U. 2017, poz. 1442, 1596) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” informuje, że z dniem **1 marca 2018** roku ulegają zmianie opłaty wprowadzone na podstawie planu gospodarczo – finansowego na 2018 rok, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/2017 z dnia 20 listopada 2017 roku.

Kalkulacja stawek opłat oparta jest o wyniki nieruchomości z 2016 roku (zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku) i prognozę wyniku w 2017 roku oraz przewidywane koszty do poniesienia w roku 2018.

Nieruchomość nr 15			
miejsca postojowe			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa	mp	61,15	39,12
dźwigi	mp	2,07	2,19
ochrona nieruchomości	mp	55,41	71,47

Poniżej przedstawiamy uzasadnienie do przedstawionych powyżej zmian wysokości składników opłat zależnych od Spółdzielni:

- **eksploatacja podstawowa:** obniżka wysokości opłaty eksploatacyjnej związana jest z przewidywaną nadwyżką przychodów nad kosztami w roku 2017 oraz planowanymi na rok 2018 niezbędnymi kosztami szeroko pojętych konserwacji, a także obowiązkowych przeglądów okresowych.

- **dźwigi:** wzrost opłaty za dźwigi (0,12 zł/mp) związany jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami konserwacji dźwigów.

- **ochrona nieruchomości:** wzrost opłaty za ochronę nieruchomości (16,06 zł/mp) związany jest ze wzrostem cen usług w roku 2018 oraz ustawowo wprowadzoną wysokością stawki za roboczogodzinę.

Pozostałe opłaty nie ulegają zmianie.

Informacja o wysokości indywidualnych opłat za lokal obowiązujących od 1 marca 2018 roku zostanie Państwu przesłana w terminie do 28 lutego 2018 roku.

W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości prosimy o ich pisemne zgłaszanie drogą listową na adres Spółdzielni bądź za pomocą poczty elektronicznej na adres biuro@smprzymetrze.pl.

Równocześnie przypominamy, że Spółdzielnia udziela odpowiedzi drogą elektroniczną tylko na tzw. potwierdzone adresy mailowe, osobiście zgłoszone w Biurze Obsługi Mieszkańców.

Ponadto Spółdzielnia uprzejmie przypomina, że treść aktualnie obowiązujących w SM „Przy Metrze” regulaminów dostępna jest w Biurze Obsługi Mieszkańców oraz na stronie www.smprzymetrze.pl.

Z poważaniem

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Ekonomicznych

Andrzej Gawlik

Prezes Zarządu
SM „Przy Metrze”

Maciek Pykało