



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, dnia ..... 27 XI ..... 2017 r.

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

### Nieruchomość nr 6

#### Informacja dla użytkowników lokali mieszkalnych

(dotyczy lokali położonych w budynkach przy ul. Lasek Brzozowy 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 ul. Mandarynki 2, 4, 6, 8, 10, 12, ul. Lanciego 2, 4, 6, 8)

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 6			
lokale mieszkalne			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m <sup>2</sup>	2,46	<b>2,95</b>
eksploatacja podstawowa nie członek	m <sup>2</sup>	2,74	<b>3,13</b>
dźwigi	m <sup>2</sup>	0,13	<b>0,19</b>
domofony	lokal	1,05	<b>1,00</b>
energia elektryczna	m <sup>2</sup>	0,25	<b>0,21</b>
planowany zakup i montaż wodomierzy*	szt.	0,00	<b>1,25</b>

\*standardowa liczba wodomierzy w lokalu – 4 szt.

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

- **eksploatacja podstawowa członek / nie członek:** wzrost wysokości opłaty eksploatacyjnej związany jest z ujemnym wynikiem nieruchomości za rok 2016, przewidywaną nadwyżką kosztów nad przychodami w roku 2017 oraz zaplanowanym na rok 2018 wzrostem niezbędnych kosztów 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 zł/m<sup>2</sup> z tytułu przeznaczenia na ten cel części pożytków z majątku Spółdzielni.

- **dźwigi:** wzrost opłaty za dźwigi (0,06 zł/m<sup>2</sup>) związany jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami konserwacji dźwigów.

- **domofon:** obniżenie opłaty za domofon (0,05 zł/lokal) związane jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami konserwacji domofonów, niższymi niż w 2017 roku.

- **energia elektryczna:** obniżenie opłaty za energię elektryczną (0,04 zł/m<sup>2</sup>) związane jest z zaplanowanymi niższymi kosztami zużycia energii elektrycznej na rok 2018.

- **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”.

**Rozliczenie kosztów gazu sieciowego:** na podstawie zmian wprowadzonych w *Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni oraz ustalenia opłat za używanie lokali i miejsc postojowych w SM „Przy Metrze”* (uchwała Rady Nadzorczej nr 43/2017 z dnia 20 listopada 2017 roku) koszt gazu sieciowego zostanie rozliczony bezwynikowo z mieszkańcami poszczególnych budynków (tak jak inne media).

**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](mailto: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](http://www.smprzymetrze.pl).

Z poważaniem

Zastępca Prezesa Zarządu  
ds. Ekonomicznych

Andrzej Gawlik

Prezes Zarządu  
SM „Przy Metrze”

Marek Pykało