



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 7

Informacja dla użytkowników lokali mieszkalnych

(dotyczy lokali położonych w budynkach przy al. KEN 36 i KEN 36A)

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 7			
lokale mieszkalne			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m ²	1,88	2,38
eksploatacja podstawowa nie członek	m ²	2,16	2,57
domofony	lokal	4,66	4,07
fundusz remontowy	m ²	2,00	1,50
ochrona nieruchomości	m ²	0,96	1,36
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 związany jest z ujemnym wynikiem nieruchomości za rok 2016, przewidywaną nadwyżką kosztów nad przychodami w roku 2017 oraz zaplanowanym na rok 2018 poziomem 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/m² z tytułu przeznaczenia na ten cel części pożytków z majątku Spółdzielni.

- **domofon:** obniżenie opłaty za domofon (0,59 zł/lokal) związane jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami konserwacji domofonów, niższymi niż w roku 2017.

- **fundusz remontowy:** obniżenie opłaty na fundusz remontowy (0,50 zł/m²) związane jest z zaplanowanymi na rok 2018 pracami remontowymi i ich kosztami (powrót do odpisu w wysokości 1,50 zł/m² jak na innych nieruchomościach).

- **ochrona nieruchomości:** wzrost opłaty za ochronę nieruchomości (0,40zł/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 Sawlik

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

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

Nieruchomość nr 7

Informacja dla użytkowników lokali użytkowych

(dotyczy lokali położonych w budynkach przy al. KEN 36 i KEN 36A)

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 7			
lokale użytkowe			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek G.U. poziom 0,+1	m ²	6,99	6,14
eksploatacja podstawowa nie członek G.U. poziom 0,+1	m ²	7,27	6,32
eksploatacja podstawowa członek G.U. poziom +2	m ²	6,99	6,14
eksploatacja podstawowa nie członek G.U. poziom +2	m ²	7,27	6,32
eksploatacja podstawowa członek lokale zewnętrzne	m ²	3,77	3,02
eksploatacja podstawowa nie członek lokale zewnętrzne	m ²	4,05	3,20

Nieruchomość nr 7			
lokale użytkowe			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
ochrona nieruchomości G.U. poziom 0,+1	m ²	4,50	5,02
ochrona nieruchomości G.U. poziom +2	m ²	2,87	3,20
ochrona nieruchomości lokale zewnętrzne	m ²	1,64	1,83
energia elektryczna G.U. poziom 0, +1	m ²	1,92	1,71
energia elektryczna G.U. poziom +2	m ²	0,34	0,30
fundusz remontowy G.U.0, +1, +2, lokale zewnętrzne	m ²	2,00	1,50
planowany zakup i montaż wodomierzy G.U.0, +1, +2, lokale zewnętrzne	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 poprawą pokrycia kosztów przychodami w 2017 roku oraz zaplanowanym na rok 2018 poziomem kosztów szeroko pojętych konserwacji, a także obowiązkowych przeglądów okresowych.

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 pożytków z majątku Spółdzielni.

- **ochrona nieruchomości:** wzrost opłaty za ochronę nieruchomości związany jest ze wzrostem cen usług w roku 2018 oraz ustawowo wprowadzoną wysokością stawki za roboczogodzinę.

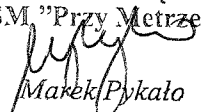
- **energia elektryczna:** obniżenie opłaty za energię elektryczną związane jest zaplanowanymi niższymi kosztami zużycia energii elektrycznej na rok 2018.

- **fundusz remontowy:** obniżenie opłaty na fundusz remontowy (0,50 zł/m²) związane jest z zaplanowanymi na rok 2018 pracami remontowymi i ich kosztami (powrót do odpisu w wysokości 1,50 zł/m² jak na innych nieruchomościach).

- **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.

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

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, dnia 27. XI 2017 r.

FN..... 8619/2017

Nieruchomość nr 7

Informacja dla użytkowników miejsc postojowych

(dotyczy miejsc postojowych położonych w budynkach przy al. KEN 36 i KEN 36A)

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 7			
miejsca postojowe			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa	mp	48,11	39,18
dźwigi	mp	3,57	2,79
ochrona nieruchomości	mp	60,66	53,52

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

- **eksploatacja podstawowa:** obniżka wysokości opłaty eksploatacyjnej związana jest z przewidywaną poprawą relacji przychodów z kosztami w roku 2017 oraz zaplanowanymi na rok 2018 niezbędnymi kosztami szeroko pojętych konserwacji, a także obowiązkowych przeglądów okresowych przy ograniczeniu kosztów energii elektrycznej.
- **dźwigi:** obniżenie opłaty za dźwigi (0,78 zł/mp) związane jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami konserwacji dźwigów, niższymi niż 2017 roku.
- **ochrona nieruchomości:** obniżenie opłaty za ochronę nieruchomości (7,14 zł/mp) związane jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami i ich strukturą.

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”

Małgorzata Pykała