



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 9

Informacja dla użytkowników lokali mieszkalnych

(dotyczy segmentów położonych przy ul. Lanciego 9, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 9F, 9H, 9J, 9K, 9L, 9M, 9N, 9P, 9R, 9S)

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 9			
lokale mieszkalne			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m ²	2,08	2,65
eksploatacja podstawowa nie członek	m ²	2,36	2,83
podatek od nieruchomości	m ²	0,12	0,11
dzierżawa terenu (29 lat) - rezerwa	m ²	2,02	2,06
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 zaplanowanymi na rok 2018 niezbędnymi kosztami niektórych konserwacji, a także obowiązkowych przeglądów okresowych. Opłaty wnoszone w ramach tej stawki przeznaczone są na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji budynków, 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.

- **podatek od nieruchomości:** obniżenie wysokości opłaty z tytułu podatku od nieruchomości (0,01 zł/m²) wynika z dostosowania stawki do kosztów zaplanowanych na 2018 rok.

- **dzierżawa terenu (29 lat) – rezerwa:** podniesienie wysokości opłaty na rezerwę (0,04 zł/m²) wynika z dostosowania stawki do kosztów przewidywanych na 2018 rok.

- **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.

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Ekonomicznych

Andrzej Gawlik

Z poważaniem

Prezes Zarządu
SM „Przy Metrze”

Marek Pykało