



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 13

#### Informacja dla użytkowników lokali mieszkalnych

(dotyczy lokali położonych w budynku przy ul. Raabego 13)

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 13			
lokale mieszkalne			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m <sup>2</sup>	1,49	<b>1,94</b>
eksploatacja podstawowa nie członek	m <sup>2</sup>	1,77	<b>2,12</b>
domofon	lokal	0,88	<b>1,01</b>
energia elektryczna	m <sup>2</sup>	0,13	<b>0,10</b>
użytkowanie wieczyste gruntu	m <sup>2</sup>	1,31	<b>1,13</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, 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 zł/m<sup>2</sup> z tytułu przeznaczenia na ten cel części pożytków z majątku Spółdzielni.

- **domofon:** wzrost opłaty za domofon (0,13 zł/lokal) związany jest z zaplanowanymi na rok 2018 kosztami konserwacji domofonów.

- **energia elektryczna:** obniżenie opłaty za energię elektryczną (0,03 zł/m<sup>2</sup>) związane jest z zaplanowanymi niższymi kosztami zużycia energii elektrycznej na rok 2018.

- **użytkowanie wieczyste gruntu:** obniżenie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu (0,18 zł/m<sup>2</sup>) jest związane z dostosowaniem stawki do kosztów zaplanowanych 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”.

**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



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 13

#### Informacja dla użytkowników lokali użytkowych

(dotyczy lokali położonych w budynku przy ul. Raabego 13)

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 13			
lokale użytkowe			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2018 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m <sup>2</sup>	3,96	<b>2,57</b>
eksploatacja podstawowa nie członek	m <sup>2</sup>	4,24	<b>2,75</b>
użytkowanie wieczyste gruntu	m <sup>2</sup>	1,31	<b>1,13</b>
planowany zakup i montaż wodomierzy	szt.	0,00	<b>1,25*</b>

\*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 2018 rok niezbędnymi kosztami szeroko pojętych konserwacji, a także obowiązkowych przeglądów okresowych przy ograniczeniu kosztów administracyjnych.

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.

- **użytkowanie wieczyste gruntu:** obniżenie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu ( $0,18 \text{ zł/m}^2$ ) jest związane z dostosowaniem stawki do kosztów zaplanowanych 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](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 Sawlik

Prezes Zarządu  
S.M. „Przy Metrze”

Marek Pykało