



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 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 ²	1,49	1,94
eksploatacja podstawowa nie członek	m ²	1,77	2,12
domofon	lokal	0,88	1,01
energia elektryczna	m ²	0,13	0,10
użytkowanie wieczyste gruntu	m ²	1,31	1,13
planowany zakup i montaż wodomierzy*	szt.	0,00	1,25

*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/m² 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/m²) związane jest z zaplanowanymi niższymi kosztami zużycia energii elektrycznej na rok 2018.

- **użytkowanie wieczyste gruntu:** obniżenie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu (0,18 zł/m²) 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.

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 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 ²	3,96	2,57
eksploatacja podstawowa nie członek	m ²	4,24	2,75
użytkowanie wieczyste gruntu	m ²	1,31	1,13
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 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.

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
S.M. „Przy Metrze”

Marek Pykało