



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
BDO 000092403

Warszawa, dnia 27 października 2023 r.

FN 6873/2023

Nieruchomość nr 15

Informacja dla użytkowników lokali użytkowych

(dotyczy lokali położonych w budynku przy ul. Belgradzkiej 14)

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 lutego 2024** roku ulegają zmianie opłaty wprowadzone na podstawie *Planu gospodarczo-finansowego na 2024 rok*, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/2023 z 23 października 2023 roku.

Nieruchomość nr 15			
lokale użytkowe			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2024 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m ²	3,29	3,75
eksploatacja podstawowa nie członek	m ²	3,64	4,25
ochrona nieruchomości	m ²	0,23	0,26

Stawki zostały skalkulowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, odrębnie dla każdej nieruchomości.

Szczegółowe rozliczenie kosztów i przychodów dla Nieruchomości nr 15, uzasadniające przyjęte wysokości stawek, przedstawiono w *Planie gospodarczo – finansowym na 2024 rok*, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 20/2023.

Uzasadnieniem dla zmiany przedstawionych wysokości stawek są poniższe wyjaśnienia:

- **przesłanką merytoryczną dla zmiany wysokości opłaty eksploatację podstawową oraz ochronę nieruchomości jest planowany wzrost kosztów.**

Bezpośredni wpływ na poziom planowanych na 2024 rok kosztów mają zjawiska ogólnogospodarcze, takie jak:

- planowany w gospodarce na rok 2024 poziom inflacji w granicach 11,5 %,
- ustawowy wzrost najniższego wynagrodzenia o 19,40 % (z 3.600,00 zł na 4.300,00 zł),
- ustawowy wzrost stawki za roboczogodzinę o 19,50% (z 23,50 zł na 28,10 zł),
- wzrost kosztów usług i materiałów budowlanych, wynikający ze wzrostu cen paliw płynnych i stałych, energii elektrycznej oraz gazu. Jednocześnie wzrost obciążeń publiczno - prawnych dla przedsiębiorców również znajdzie swoje odzwierciedlenie w wyższych kosztach usług,

W świetle aktualnych informacji o wzroście elementów kosztów niezależnych od Spółdzielni zaplanowana stawka podatku od nieruchomości ulega podwyższeniu o 15% na podstawie Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024.

Kierując się celami statutowymi działalności Spółdzielni, zgodnie z którymi członkowie Spółdzielni powinni odnosić korzyści z działalności gospodarczej, przyjęto ustalenia, że planowane zyski z pożytków osiągniętych z mienia Spółdzielni, w wysokości 0,50 zł/m² miesięcznie, przeznaczone zostaną na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych.

Informacja o wysokości indywidualnych opłat za lokal, obowiązujących od 1 lutego 2024 roku, zostanie Państwu przesłana w terminie do 31 stycznia 2024 roku.

W razie 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 lub za pomocą wypełnionego wniosku przesłanego drogą mailową wraz z podpisem elektronicznym.

Ponadto Spółdzielnia uprzejmie przypomina, że treść aktualnie obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze

” regulaminów dostępna jest w Biurze Obsługi Mieszkańców oraz na stronie www.smprzymetrze.pl.

Z poważaniem

Zastępca Prezosa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU
Michał A. Wojtasiewicz