



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 1

### Informacja dla użytkowników lokali mieszkalnych

(dotyczy lokali położonych w budynkach przy ul. Lokajskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30)

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

Nieruchomość nr 1			
lokale mieszkalne			
tytuł	jednostka miary	stawki dotychczasowe [zł]	stawki wynikające z Planu 2024 [zł]
eksploatacja podstawowa członek	m <sup>2</sup>	3,89	<b>4,30</b>
eksploatacja podstawowa nie członek	m <sup>2</sup>	4,24	<b>4,80</b>
domofony	lokal	1,46	<b>1,61</b>
podatek od nieruchomości	m <sup>2</sup>	0,19	<b>0,22</b>

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

Szczegółowe rozliczenie kosztów i przychodów dla Nieruchomości nr 1, 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 za eksploatację podstawową, domofony oraz podatek od 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/m<sup>2</sup> 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 wraz z uzasadnieniem zaprezentowanym w formie tabelarycznej, 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](mailto: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](http://www.smprzymetrze.pl).

Z poważaniem

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Witasiewicz