

## **Informacja**

### **o składnikach opłat mieszkaniowych od 1.01.2009 r.**

Zarząd Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piotrkowie Tryb. zawiadamia, że Rada Nadzorcza na plenarnym posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2008 r. uchwaliła plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na 2009 rok, a w jego ramach nowe stawki opłat za lokale, zróżnicowane na poszczególne nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. tekst jednolity Dz.U. z 2003, Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami.

Nowe opłaty skalkulowano w oparciu o koszty 2008 roku oraz wysokość planowanych kosztów w 2009 roku.

W nowych stawkach zostały uwzględnione dochody z pożytków za 2008 i 2009 rok (po pomniejszeniu o podatek dochodowy) zgodnie z art. 6 usm, co w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> daje zmniejszenie opłaty dla członka o 0,10 zł.

Od 1.01.2009 roku wzrastają opłaty niezależne od Spółdzielni m.in.:

- minimalne wynagrodzenie o 13,3%,
- podatek od nieruchomości: od budynków o 12% a od gruntu o 46%,
- wywóz nieczystości stałych o 40%,
- energia elektryczna o ok. 15%,
- energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania o podgrzania wody o 15% (wzrost od 01.09.2008r.).

Obowiązujące od 1.01.2009 roku składniki miesięcznej opłaty za lokale mieszkalne są następujące:

#### **1. Opłata na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości obejmuje:**

koszty zarządzania, administracji i konserwacji (w tym m.in. amortyzacja środków trwałych, zakup materiałów i przedmiotów nietrwałych, koszty utrzymania mienia spółdzielni, opłaty pocztowe, prowizje bankowe, płace z narzutami), koszty sprzątania nieruchomości, koszty usług materialnych i niematerialnych (w szczególności przeglądów gazowych, wentylacyjnych, deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji, akcja zima, koszty obsługi technicznej) oraz pozostałych kosztów (ubezpieczenia budynków i pozostałego majątku oraz podatku VAT nie podlegającego rozliczeniu). Opłata jest zróżnicowana w zależności od nieruchomości oraz od posiadanego tytułu prawnego do lokalu – opłata ta dla członków jest niższa o 0,10 zł/m<sup>2</sup>.

**2. Podatek od nieruchomości** wynosi 0,09 zł/m<sup>2</sup>- obejmuje lokale mieszkalne, grunt w danej nieruchomości i podatek od budowli.

**3. Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów** wynosi od 0,02 zł/m<sup>2</sup> do 0,14 zł/m<sup>2</sup> w zależności od położenia nieruchomości. Dotychczasowa opłata wynosiła 0,08 zł/m<sup>2</sup>, jednakowo dla wszystkich nieruchomości.

**4. Koszty podziału działek** planuje się na 0,04 zł/m<sup>2</sup> a dotyczą budynków, w

których realizowane są prace związane z wyodrębnieniem własności lokali .

**5.Odpis na fundusz remontowy** zwiększa się o 0,10 zł/m<sup>2</sup> i wynosi 1,10 zł/m<sup>2</sup>. Zwiększenie odpisu jest niezbędne w celu realizacji koniecznych do wykonania prac remontowych budynków mieszkalnych m.in. wymiany instalacji wod.-kan. i gazowej oraz realizacji dociepleń budynków.

**6.Działalność społeczno- wychowawcza** w wysokości 0,05 zł/m<sup>2</sup> , prowadzenie jej wynika ze Statutu Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 27.11.2007 r. i zarejestrowanego przez Sąd w dniu 13.03.2008 r. Osoby nie będące członkami mogą korzystać z różnych form tej działalności , po zawarciu umowy i ustaleniu odrębnej opłaty. Działalność ta prowadzona jest przez S.K.K. "Jaskółczyn" .

**7.Utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni** wynosi 0.05 zł/m<sup>2</sup> - po wyodrębnieniu nieruchomości budynkowych pozostaje w Spółdzielni mienie wspólne- art.40 u.s.m., w szczególności ciągi pieszojezdne, ogólnodostępne parkingi , place zabaw, pergole śmietnikowe ,nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznymi uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków, nieruchomości, osiedli. Koszty te obejmują podatek od gruntu, opłatę za wieczyste użytkowanie terenów, koszty sprzątnięcia oraz utrzymania zieleni. Są rozliczane do p.u. wszystkich lokali w Spółdzielni.

**8.Dźwigi** – opłata na utrzymanie dźwigów zostaje zmniejszona o 0,03 zł/od osoby i wynosi 5,85 zł/od osoby. Fundusz remontowy dźwigów zwiększa się o 0,33 zł/od osoby i wynosi 7,54 zł/od osoby. Podwyżka wynika z potrzeby wykonywania niezbędnych remontów dźwigów .

**9.Węzły cieplne** – opłata na utrzymanie węzłów cieplnych zostaje zmniejszona o 0,01 zł/m<sup>2</sup>. Fundusz remontowy węzłów cieplnych zwiększa się o 0,01 zł/m<sup>2</sup> i wynosi 0,14 zł/m<sup>2</sup>.Zwiększenie opłaty na fundusz wynika z konieczności dalszych remontów węzłów cieplnych.

**10.Domofony-** opłata zostaje zwiększona o 0,14 zł i wynosi 1,98 zł od lokalu . Podwyżka wynika z inflacji za rok 2007 i 2008.

**11.Opłata za wodomierz w mieszkaniu** zostaje obniżona o 0,07 zł i wynosi 1,40 zł /za wodomierz.

**12.Opłata za wodomierz główny i niedobór wody** wynosi 2,59 zł od lokalu , w tym 0,58 zł opłata stała za wodomierz główny w budynku oraz 2,01 zł opłata zaliczkowa która podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego tj po 30 czerwca każdego roku. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów zużycia wody na cele gospodarcze oraz kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych i opłat ryczałtowych.

(Wyciąg z regulaminu każdy użytkownik lokalu mieszkalnego otrzymał przy rozliczeniu wody za III kwartał 2008 r.)

13. **Wywóz nieczystości stałych** - opłata wzrasta o 0,13 zł i wynosi 0,35 zł/m<sup>2</sup>. Wzrost wynika z podwyższenia z tzw. opłaty marszałkowskiej o 33% oraz wzrostu kosztów wywozu i składowania nieczystości stałych.

14. **Opłata za UPC** nie ulega zmianie i wynosi 2,20 zł od lokalu.

15. **Energia cieplna**- opłata za podgrzanie wody wzrasta o 10%, natomiast zaliczka i ryczałt za centralne ogrzewanie wzrasta o 8%. Zmiana ceny za jednostkę ciepła została ustalona na podstawie decyzji Prezesa URE z dnia 04.07.2008 r. i obowiązuje od 01.09.2008 r.

## **Oplaty za garaże**

1. **Eksploracja i utrzymanie nieruchomości** wzrasta o 1,58 zł/m<sup>2</sup> i wynosi 2,60 zł/m<sup>2</sup> obejmuje koszty administracji i zarządzania, sprzątnięcia, wywozu nieczystości, ubezpieczenia garaży, podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie terenu, koszty podziału działek w celu wyodrębnienia własności. Wzrost opłaty wynika z konieczności pokrycia niedoboru nadwyżki kosztów nad przychodami za 2008 rok i planowanych podwyżek w/w opłat niezależnych od Spółdzielni. Do końca 2007 roku w opłacie za garaże nie były uwzględnione faktycznie ponoszone koszty, takie jak: wynagrodzenie z narzutami, wywóz nieczystości, materiały, sprzątnięcie, konserwacje, pielęgnacja zieleni, koszty podziału działek, konserwacja punktów świetlnych. Nowelizacją ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. Spółdzielnia zobowiązana jest rozliczyć koszty wg miejsca ich powstania. Zmiana zasad rozliczania kosztów (rzeczywiste koszty związane z utrzymaniem garaży), spowodowała tak duży wzrost opłaty za garaże.

2. **Fundusz remontowy** – opłata wzrasta o 0,20 zł/m<sup>2</sup> i wynosi 0,90 zł/m<sup>2</sup>.

Wzrost wynika z kosztów prac remontowych wykonanych w roku 2007 i 2008 dotyczących garaży, które to będą rozliczone w okresie około 5 – ciu lat.

**Plan działalności finansowo – gospodarczej na 2009 rok opracowano według założeń, w których określono niezbędne koszty do poniesienia. Stawki opłat miesięcznych zaplanowano w wysokości pozwalającej na realne prowadzenie działalności utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym i właściwe gospodarowanie środkami Spółdzielców i właścicieli.**

**Zarząd  
Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**