

## Nieruchomość trzybudynkowa

### INFORMACJA O ZMIANIE OPŁAT W 2025 R.

#### Opłaty niezależne od spółdzielni ulegają zmianie od dnia 01.04.2025 r.

podatek od nieruchomości – stawka ulega zmianie z kwoty 0,15 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 0,16 zł/m<sup>2</sup> od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych własnościowych,

Opłata została ustalona zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2025 r. (MP z 1.VIII.2024r., poz. 716).

zimna woda i odprowadzanie ścieków - od 12 lipca 2024 r. cena za m<sup>3</sup> zimnej wody i odprowadzania ścieków wynosi 13,72 zł zgodnie z taryfą zatwierdzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne. W kolejnych latach cena będzie wynosiła 14,90 zł/m<sup>3</sup> (2025r) oraz 16,03 zł/m<sup>3</sup> (2026r),

Zaliczki indywidualne będą ulegały zmianie od daty wprowadzenia nowej ceny przez dostawcę.

energia elektryczna – stawka ulega zmianie z kwoty 0,64 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 0,40 zł/m<sup>2</sup> od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych oraz garaży – własnościowych i odrębnych,

centralne ogrzewanie opłata stała- stawka ulega zmianie z kwoty 0,70 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 0,80 zł/m<sup>2</sup> od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych oraz garaży – własnościowych i odrębnych,

ciepła woda opłata stała - stawka ulega zmianie z kwoty 0,25 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 0,28 zł/m<sup>2</sup> od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych – własnościowych i odrębnych,

centralne ogrzewanie opłata zmienna – stawka ulega zmianie z kwoty 3,30 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 2,90 zł/m<sup>2</sup> od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych - własnościowych i odrębnych, opłata ustalana jest wg Taryfy Veolia Energia SA - decyzja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC. 4210. 41.2023.170.XXI.RWy z dnia 22grudnia 2023 r.

W dacie sporządzenia planu gospodarczego na 2025 r. cena za GJ wynosi 111,82 zł dla lokali mieszkalnych i 139,40 zł dla garaży.

Jednocześnie przypominamy, że cena za podgrzanie m<sup>3</sup> wody (tzw. woda ciepła) wykazana w informacji o opłatach za lokal jest ceną szacunkową. Rzeczywista cena ustalana jest na podstawie faktur Veolii, odrębnie dla każdego okresu rozliczeniowego.

#### Opłaty zależne od spółdzielni ulegają zmianie od dnia 01.04.2025

eksploatacja podstawowa – stawka ulega zmianie z kwoty 2,40 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 2,70 zł/m<sup>2</sup> dla lokali mieszkalnych oraz dla garaży – własnościowych i odrębnych,

**Dla lokali bez członkostwa stawka eksploatacji podstawowej wynosi 3,15 zł/m<sup>2</sup>.**

utrzymanie czystości - stawka ulega zmianie z kwoty 1,50 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 1,65 zł/m<sup>2</sup>, dotyczy lokali mieszkalnych oraz garaży – własnościowych i odrębnych,

fundusz remontowy - stawka ulega zmianie z kwoty 3,00zł/m<sup>2</sup> do kwoty 4,00 zł/m<sup>2</sup> od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych oraz garaży – własnościowych i odrębnych,

konserwacja bieżąca - stawka ulega zmianie z kwoty 0,98 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 1,20 zł/m<sup>2</sup> od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych – własnościowych i odrębnych,

awarie - z dniem 1 kwietnia 2025 r zostaje wprowadzona nowa stawka na pokrycie kosztów awarii, które występują coraz częściej i powodowane są przez właścicieli lokali. Usuwanie ich skutków generuje wysokie koszty.

Stawka wyniesie 0,10 zł/m<sup>2</sup> dla lokali mieszkalnych i obowiązuje od 01.04.2025r.

Zmiany wynikają z poziomu inflacji, ze znacznego wzrostu płacy minimalnej i stawki godzinowej w 2025r., kosztów materiałów oraz usług oraz konieczności zrównoważenia kosztów i przychodów związanych z utrzymaniem nieruchomości zgodnie z zaleceniami lustratorów i uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 5/2018 w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków z protokołu polustracyjnego. Przy kalkulowaniu stawek uwzględniono również zapis art. 6.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zgodnie, z którym różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat uwzględniane są przy kalkulowaniu opłat na rok następny.

W przypadku funduszu remontowego przy kalkulacji stawki uwzględniono również zakres i koszt prac remontowych wynikający z przeglądów technicznych przeprowadzanych w budynkach oraz konieczność rozliczenia kosztów wymiany instalacji centralnego ogrzewania, która przekroczyła środki funduszu remontowego nieruchomości.

Stawki opłat zależnych ulegają zmianie zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2024 z dnia 12.12.2024r.

Informacja o wysokości indywidualnych opłat zostanie przesłana do dnia 10.04.2025 r.

Zarząd WSM Grochów

**N3**

Warszawa 20.12.2024 r.

