

NFORMACJA O ZMIANIE OPLAT W 2025 R.

Oplaty niezalezne od spoldzielni ulegaja zmianie od dnia 01.04.2025 r.

- podatek od nieruchomosci – stawka ulega zmianie z kwoty 0,15 zł/m² do kwoty 0,16 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych wlasnosciovych,
- podatek od nieruchomosci - stawka ulega zmianie z kwoty 2,80 zł/m² do kwoty 2,90 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali uzytkovych wlasnosciovych .
Opłata została ustalona zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotovych 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 m³ 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/m³ (2025r) oraz 16,03 zł/m³ (2026r),
Zaliczki indywidualne będą ulegały zmianie od daty wprowadzenia nowej ceny przez dostawcę.
- energia elektryczna – stawka ulega zmianie z kwoty 1,35 zł/m² do kwoty 1,05 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych i uzytkovych – wlasnosciovych i odrębnvch,
- centralne ogrzewanie opłata stała- stawka ulega zmianie z kwoty 0,75 zł/m² do kwoty 0,85 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych i uzytkovych – wlasnosciovych i odrębnvch,
- centralne ogrzewanie opłata zmienna – stawka ulega zmianie z kwoty 3,30 zł/m² do kwoty 2,90 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych - wlasnosciovych i odrębnvch, 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 lokali uzytkovych.

Jednocześnie przypominamy, że cena za podgrzanie m³ wody (tzw. woda ciepła) wykazana w informacji o opłatach za lokal jest ceną szacunkową. Rzeczywista cena ustalana jest na podstawie faktur Veolii, odrębnvch dla każdego okresu rozliczeniowego.

- gaz – stawka ulega zmianie z kwoty 15,00 zł od osoby do kwoty 13,00 zł od osoby (nie dotyczy budynku Grochowska 200).

Oplaty zalezne od spoldzielni ulegaja zmianie od dnia 01.04.2025

- eksploatacja podstawowa – stawka ulega zmianie z kwoty 2,40 zł/m² do kwoty 2,70 zł/m² dla lokali mieszkalnych - wlasnosciovych i odrębnvch ,
- eksploatacja podstawowa – stawka ulega zmianie z kwoty 3,00 zł/m² do kwoty 3,15 zł/m² dla lokali uzytkovych wlasnosciovych i odrębnvch.

Dla lokali bez czlonkostwa stawka eksploatacji podstawowej wynosi 3,15 zł/m².

- utrzymanie czystości - stawka ulega zmianie z kwoty 1,25 zł/m² do kwoty 1,40 zł/m², dotyczy lokali mieszkalnych i użytkowych – własnościowych i odrębnych,
- fundusz remontowy - stawka ulega zmianie z kwoty 2,90 zł/m² do kwoty 3,50 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych – własnościowych i odrębnych,
- konserwacja bieżąca - stawka ulega zmianie z kwoty 0,98 zł/m² do kwoty 1,20 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych – własnościowych i odrębnych,
- monitoring - stawka ulega zmianie z kwoty 41,00 zł/lokal do kwoty 45,00 zł/lokal od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych – 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/m² dla lokali mieszkalnych oraz użytkowych – własnościowych i odrębnych 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 budynku oraz konieczność rozliczenia kosztów wymiany instalacji centralnego ogrzewania, która przekroczyła środki funduszu remontowe nieruchomości.

Stawki opłat zależnych ulegają zmianie zgodnie z chwałą Rady Nadzorczej nr 17/2024 z dnia 12.12.2024 r.

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

Zarząd WSM Grochów

N7

Warszawa 20.12.2024 r.