

Nieruchomość jednobudynkowa

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 0,17 zł/m² do kwoty 0,19 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych własnościowych,

podatek od nieruchomości - stawka ulega zmianie z kwoty 2,80 zł/m² do kwoty 2,90 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali użytkowych własnościowych .

Opłaty zostały ustalone 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 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 0,78 zł/m² do kwoty 0,50 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych – własnościowych i odrębnych,

centralne ogrzewanie opłata stała- stawka ulega zmianie z kwoty 0,95 zł/m² do kwoty 1,20 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych – własnościowych i odrębnych,

centralne ogrzewanie opłata zmienna – opłaty ustalane są indywidualnie,cena za GJ wynosi 111,82 zł dla lokali mieszkalnych i 139,40 zł dla lokali użytkowych (wg Taryfy Veolia Energia SA - decyzja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC. 4210. 41.2023.170.XXI.RWy z dnia 22grudnia 2023 r.).

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, odrębnie dla każdego okresu rozliczeniowego.

Opłaty zależne od spółdzielni ulegają zmianie od dnia 01.04.2025

eksploatacja podstawowa – stawka ulega zmianie z kwoty 2,70 zł/m² do kwoty 3,00 zł/m² dla lokali mieszkalnych własnościowych i odrębnych oraz dla miejsc postojowych ,

eksploatacja podstawowa – stawka ulega zmianie z kwoty 3,00 zł/m² do kwoty 3,15 zł/m² dla lokali użytkowych własnościowych i odrębnych.

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

utrzymanie czystości - stawka ulega zmianie z kwoty 1,75 zł/m² do kwoty 1,85 zł/m², dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych – własnościowych i odrębnych,

fundusz remontowy - stawka ulega zmianie z kwoty 2,60 zł/m² do kwoty 2,80 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych oraz miejsc postojowych – własnościowych i odrębnych,

konserwacja bieżąca - stawka ulega zmianie z kwoty 1,08 zł/m² do kwoty 1,20 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych oraz miejsc postojowych – własnościowych i odrębnych,

monitoring - stawka ulega zmianie z kwoty 20,00 zł/lokal do kwoty 22,00 zł/m² od dnia 01.04.2025r., zmiana dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych oraz miejsc postojowych – własnościowych i odrębnych.

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.

Stawki opłat zależnych ulegają zmianie zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr15/2024 z dnia 12.12.2024 r.

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

Zarząd WSM Grochów

N1

Warszawa 20.12.2024 r.