

Lokal:

43-430 Skoczów, Górny Bór garaż

Szanowni Państwo

Zgodnie z uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie nr 230 z dnia 23.09.2024 r. w sprawie ustalenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz lokal określonych w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych informujemy o wysokości opłaty za utrzymanie boks garażowego na 2025 rok.

Koszty utrzymania boks garażowego obejmują:

1. Podatek od nieruchomości - koszty na dzień dzisiejszy zostały wyliczone wg stawek z 2024 r. Zmiana może nastąpić po Uchwale Rady Miejskiej w Skoczowie zatwierdzającej stawki podatku na rok 2025.
2. Spółdzielnia corocznie odnawia polisę obejmującą ubezpieczenie majątku. Polisa obejmuje okres od 01.04.2024 do 31.03.2025 r. Wartość polisy i składka roczna jest aktualizowana w miesiącu marcu każdego roku i w zależności wartości odtworzeniowej nieruchomości, stawek ubezpieczyciela, ilości wypłaconych szkód lub w zależności od aktualnej wartości sprzętu podlegającego ubezpieczeniu może ulec zmianie .
3. Koszty ogólne zarządzania i administracji - poszczególne rodzaje kosztów zostały urealnione, co do zapotrzebowania oraz przewidywanych cen. W związku ze zmieniającą się strukturą przychodów, która stanowi podstawę podziału kosztów ogólnych, zmianie uległa wysokość kosztów zarządzania przypadających do pokrycia przez użytkowników garaży.
4. Opłata na pokrycie kosztów remontów i napraw nie uległa zmianie.

Poniżej przedstawiamy nową kalkulację opłaty z tytułu eksploatacji obowiązującą dla całej nieruchomości garażowej od 01.01.2025 r.

Podatek od nieruchomości (do skorygowania wg Uchwały RM)	1 629,74 zł
Ubezpieczenie boks garażowego	78,77 zł
Koszty zarządzania i administracji	347,97 zł
Remonty i naprawy	2 000,00 zł
Razem za m-c	4 056,48 zł
Dla odrębnej własności :	2 426,74 zł

Dla poszczególnych garaży opłata będzie wynosiła:

- dla garażu o powierzchni 16,10 m² z własnościowym prawem do garażu - 36,51 zł/m-c + 23% vat tj. 44,91 zł/m-c
- dla garażu z odrębną własnością o powierzchni 16,10 m² - 21,84 zł/m-c + 23% vat tj. 26,86 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 20,41 m² - 45,84 zł/m-c + 23% vat tj. 56,38 zł/m-c

Boksy garażowe będą dodatkowo obciążone za zużytą energię elektryczną potrzebną do oświetlenia terenu przy boksach garażowych a także kosztami odśnieżania i letniego utrzymania terenów jeżeli prace takie na terenie nieruchomości zostaną wykonane.

Dla osób posiadających odrębną własność do lokalu (boksu garażowego) opłata z tytułu eksploatacji jest obniżona o wysokość podatku od nieruchomości, który opłacany jest przez właścicieli bezpośrednio do Gminy Skoczów.

Pełne naliczenie czynszowe obowiązujące od 01.01.2025 roku będzie Państwu dostarczone w terminie do ostatniego grudnia 2024 roku po uwzględnieniu ewentualnej zmiany stawki podatku od nieruchomości.

 ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„WSPÓLNOTA”
w Skoczowie 