

Lokal:

43-430 Skoczów, Objazdowa 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 lokali określonych w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych informujemy o wysokości opłaty za utrzymanie boksów garażowych na 2025 rok.

Koszty utrzymania boksów garażowych 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. Wpływy na remonty i naprawy pozostały bez zmian.

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)	222,98 zł
Ubezpieczenie boksów garażowych	14,62 zł
Koszty zarządzania i administracji	95,07 zł
Remonty i naprawy	639,00 zł
Razem za m-c	971,67 zł

Dla odrębnej własności : 748,69 zł

Dla poszczególnych garaży opłata będzie wynosiła:

- dla garażu o powierzchni 17,9 m² - 35,56 zł/m-c + 23% vat tj. 43,74 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 16,3 m² - 32,36 zł/m-c + 23% vat tj. 39,80 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 20,4 m² - 40,52 zł/m-c + 23% vat tj. 49,84 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 16,8 m² - 33,33 zł/m-c + 23% vat tj. 40,99 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 18,7 m² - 37,12 zł/m-c + 23% vat tj. 45,66 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 17,4 m² - 34,49 zł/m-c + 23% vat tj. 42,42 zł/m-c

W przypadku zmiany stawek podatku od nieruchomości w/w opłata ulegnie zmianie.

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.

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 