

Lokal:

43-430 Skoczów, Osiedlowa garaż

**Szanowni Państwo**

Zgodnie z uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie nr 230z 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.

**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 )	1 114,71 zł
Ubezpieczenie boks garażowego	38,17 zł
Koszty zarządzania i administracji	231,49 zł
<b>Razem za m-c</b>	<b>1 384,37 zł</b>

**Dla odrębnej własności : 269,66 zł**

Dla poszczególnych garaży opłata będzie wynosiła:

- dla garażu o powierzchni 16,3 m<sup>2</sup> - 18,69 zł/m-c + 23% vat tj. 22,99 zł/m-c  
( dla własnościowego prawa do garażu ) dla garażu posiadającego status odrębnej własności opłata ta będzie wynosiła 3,64 zł/m-c + podatek vat 23%, co daje kwotę brutto 4,48 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 17,2 m<sup>2</sup> - 19,66 zł/m-c + 23% vat tj. 24,18 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 23,8 m<sup>2</sup> - 27,27 zł/m-c + 23% vat tj. 33,54 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 18,6 m<sup>2</sup> - 21,81 zł/m-c + 23% vat tj. 26,05 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 23,57 m<sup>2</sup> - 27,13 zł/m-c + 23% vat tj. 33,37 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.

Dla osób posiadających odrębną własność do lokalu (boksu garażowego) opłata z tytułu eksploatacji zostaje 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 