

Lokal:

43-430 Skoczów, Targowa 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. Opłaty wnoszone na pokrycie kosztów remontów pozostają 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 )	243,07 zł
Ubezpieczenie boks garażowego	8,53 zł
Koszty zarządzania i administracji	52,47 zł
Remonty i naprawy	1 000,00 zł
<b>Razem za m-c</b>	<b>1 304,07 zł</b>

**Dla odrębnej własności : 1 061,00 zł**

Dla poszczególnych garaży opłata będzie wynosiła:

- dla garażu o powierzchni 13,5 m<sup>2</sup> - 65,33 zł/m-c + 23% vat tj. 80,36 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 16,8 m<sup>2</sup> - 78,77 zł/m-c + 23% vat tj. 96,89 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 19,8 m<sup>2</sup> - 95,84 zł/m-c + 23% vat tj. 117,88 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 18,4 m<sup>2</sup> - 89,07 zł/m-c + 23% vat tj. 109,56 zł/m-c
- dla garażu o powierzchni 16,3 m<sup>2</sup> - 78,77 zł/m-c + 23% vat tj. 96,89 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 