

Skoczów 24.09.2025 r.

Szanowni Państwo

Zgodnie z uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie nr 213 z dnia 24.09.2025 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 boksu garażowego na 2026 rok. Kalkulacja stawek została przedstawiona Radzie Nadzorczej i została przez nią pozytywnie zaopiniowana na posiedzeniu w dniu 23.09.2025 r.

Dopełniając obowiązku wynikającego z art. 4 ust. 7 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych poniżej przedstawiamy uzasadnienie zmian w poszczególnych pozycjach opłaty eksploatacyjnej

Koszty utrzymania boksu garażowego zależne od Spółdzielni obejmują:

- 1. Koszty ogólne zarządzania i administracji** - poszczególne rodzaje kosztów zostały urealnione, co do zapotrzebowania z uwzględnieniem w cenach materiałów i usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni podwyżki minimalnego wynagrodzenia w roku 2026 oraz szacowanej wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku 2025. Na potrzeby kalkulacji wskaźnik inflacji został przyjęty w wysokości 3,9%, czyli w wartości opublikowanej w projekcji Narodowego Banku Polskiego z lipca bieżącego roku.
- 2. Ubezpieczenie majątku** jest dla Spółdzielni czynnością obligacyjną. Dlatego też, Zarząd corocznie zawiera nową umowę ubezpieczeniową lub odnawia obowiązującą polisę na kolejny rok. Obecnie obowiązująca polisa obejmuje okres od 01.04.2025 do 31.03.2026 r. i na jej podstawie została ustalona opłata ujęta w kalkulacji kosztów eksploatacji na rok 2026. Wartość polisy i składka roczna aktualizowana jest 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 w kolejnych latach ulec zmianie.
- 3. Opłata na pokrycie kosztów remontów** z dniem 01.01.2026 r. ulegnie zmianie. W związku z rosnącymi potrzebami remontowymi oraz biorąc pod uwagę wysokość kosztu zaplanowanych prac remontowych boksów garażowych oraz terenu nieruchomości w roku 2026, opłata dla całej nieruchomości zostanie podniesiona z kwoty 639,00 zł netto do wysokości 1 374,00 zł/miesiąc netto (1 690,02 zł z podatkiem vat).

W przypadku boksów garażowych z ustanowionym własnościowym prawem, dodatkowo w pełnej opłacie eksploatacyjnej zostanie ujęty podatek od nieruchomości. Wysokość tego podatku zostanie ustalona Uchwałą Rady Miasta Skoczowa prawdopodobnie w listopadzie 2025 r. W grudniu 2025 roku otrzymacie Państwo naliczenie opłaty eksploatacyjnej z wszystkimi jej składnikami, która będzie obowiązywała od stycznia 2026 roku.

Dla osób posiadających odrębną własność do lokalu (boks garażowego) opłata z tytułu eksploatacji nie obejmuje podatku od nieruchomości, który opłacany jest przez właścicieli bezpośrednio do Gminy Skoczów

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.

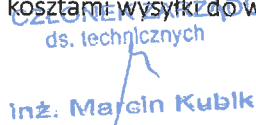
Szanowni Państwo, osoby, które nadal chcą korzystać z tradycyjnej książeczki opłat czynszowych na rok 2026 bardzo prosimy o zgłoszenie tego faktu do Spółdzielni. Taka książeczka zostanie dla tych osób zamówiona i dostarczona, a zamawiający zostanie jednorazowo obciążony kosztem jej zakupu w styczniu 2026 r.

W roku 2024 koszt zakupu książeczki wynosił 1,40 zł za sztukę. Jeżeli chodzi o rok 2025 to cena nie powinna się znacząco różnić nie mniej jednak ostateczny koszt będzie uzależniony od ilości zamówionych książeczek i jednostkowa cena zakupu będzie znana w grudniu 2025 r.

WAŻNE !!!

Informujemy, że z dniem 01.01.2026 r. Spółdzielnia nie będzie ponosiła kosztów prowizji od wpłat gotówkowych dokonywanych w kasie Banku Spółdzielczego w Skoczowie. Koszt prowizji będzie pobierany podczas dokonywania wpłaty w banku. Dlatego też serdecznie zachęcamy do dokonywania wpłat z tytułu opłat do Spółdzielni za pośrednictwem swojego konta bankowego.

Od 1 stycznia 2026 roku zostaje wprowadzona opłata za wysyłkę korespondencji dotyczącej garażu na adres znajdujący się poza zasobami administrowanymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólnota” (podobnie jak ma to miejsce w przypadku lokali mieszkalnych). W związku z powyższym w przypadku takiej korespondencji będziecie Państwo każdorazowo obciążani kosztami wysyłki do wysokości ceny znaczka pocztowego według cennika pocztowy Polskiej.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. technicznych

inż. Marcin Kublik

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU

Bartłomiej Stachniak