



Skoczów 28.09.2026 r.

Szanowni Państwo

Zgodnie z uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie nr 208 z dnia 21.09.2026 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 2027 rok. Kalkulacja stawek była przedstawiona Radzie Nadzorczej i została przez nią pozytywnie zaopiniowana na posiedzeniu w dniu 14.09.2026 r.

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

Koszty utrzymania boksów garażowych 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, planowanej podwyżki minimalnego wynagrodzenia w roku 2027 oraz szacowanej wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku 2026. Na potrzeby kalkulacji wskaźnik inflacji został przyjęty w wysokości 2,9 %, czyli w wartości opublikowanej w projekcji Narodowego Banku Polskiego z lipca bieżącego roku.
2. **Ubezpieczenie majątku** jest dla Spółdzielni czynnością obligatoryjną. Dlatego też, Zarząd corocznie zawiera nową umowę ubezpieczeniową lub odnawia obowiązującą polisę na kolejny rok. Obecnie obowiązująca polisa obejmuje okres od 01.04.2026 do 31.03.2027 r. i na jej podstawie została ustalona opłata ujęta w kalkulacji kosztów eksploatacji na rok 2027. Wartość polisy i składka roczna aktualizowana jest w miesiącu marcu każdego roku i w zależności od 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 remontów** - z dniem 01.01.2027 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 2027, opłata dla całej nieruchomości zostanie podniesiona do wysokości 4 500,00 zł/miesiąc.

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 2026 r. W grudniu 2026 roku otrzymacie Państwo naliczenie opłaty eksploatacyjnej z wszystkimi jej składnikami, która będzie obowiązywała od stycznia 2027 roku.

Dla osób posiadających odrębną własność do lokalu (boksów garażowych) 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 w 2027 roku, bardzo prosimy o zgłoszenie tego faktu do Spółdzielni w terminie do 13 listopada 2026 r. Taka książeczka zostanie dla tych osób zamówiona i dostarczona, a zamawiający zostanie jednorazowo obciążony kosztem jej zakupu w styczniu 2027 r.

Przypominamy, że od 1 stycznia 2026 roku została 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 poczty Polskiej.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. technicznych

Inż. Marcin Kublik

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU

Bartłomiej Stachniak