

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2021
z dnia 30 czerwca 2021 roku
w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za podatek od
nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach
SBM „Pod Kopcem”

Działając na podstawie:

1. art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami),
2. §66 ust. 3 i §86 ust. 1 pkt.14) Statutu SBM „Pod Kopcem”

Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

1. Ustala się następującą miesięczną stawkę opłaty za podatek od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem” w wysokości:

0,04 zł/m²

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.11.2021r.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SBM „Pod Kopcem”

Obecnych podczas głosowania było 9 członków Rady Nadzorczej przy całkowitej liczbie 11 członków tejże Rady, za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 8 głosów, przeciw nie było, głos wstrzymujący był 1.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej



Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu SBM „Pod Kopcem”



WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 7/05/2021

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekty uchwał ws. ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za podatek od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem” oraz w sprawie oraz ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”

Stawki zostały wyliczone na podstawie kosztów z roku 2020. Urealniają one przychody, które powinny pokryć koszty podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania terenów wspólnych SBM „Pod Kopcem”.

Pragniemy przypomnieć, że w 2020 z kart czynszowych zniknęła pozycja „użytkowanie wieczyste”. Było to związane z tzw. nową ustawą uwłaszczeniową, na mocy której następowoło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność. Jednak ustawa dotyczyła tylko nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Spółdzielnia wciąż jest wieczystym użytkownikiem prawie dwuhektarowej działki, której roczny koszt użytkowania wieczystego to ponad 340 000 zł. Jednak likwidując pozycję „wieczyste użytkowanie” w karcie kontowej, budżet Spółdzielni został pozbawiony wpływów, które pokryłyby koszt opłaty za wieczyste użytkowanie. W marcu 2020 roku Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej o ustalenie stawki za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych. Rada Nadzorcza nie zaakceptowała tej propozycji Zarządu. W związku z tym brak środków na pokrycie kosztów użytkowania wieczystego będzie miał negatywny wpływ na wynik finansowy Spółdzielni za 2020 r.

Przedkładany projekt uchwały ma na celu ograniczenie braku wpływów na UW terenów wspólnych w 2021 roku oraz pokrycie poprzez zebrane opłaty całości tych kosztów w 2022 roku.

Stawka podatku od nieruchomości za tereny wspólne była połączona z pozycją „podatek od nieruchomości” za nieruchomości zabudowane. Dla przejrzystości księgowej wnioskujemy aby rozdzielić te dwie stawki.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze stan finansów Spółdzielni prosimy przyjęcie przez Radę Nadzorczą przedmiotowych uchwał.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

Kalkulacja stawek miesięcznych opłat na podatek od nieruchomości i użytkowanie wieczyste "terenów wspólnych"						
Stawki podatek od nieruchomości - tereny wspólne na 2021				Stawki użytkowanie wieczyste - tereny wspólne na 2021		
stawki opłat				stawki opłat		
Adres	powierzchnia budynków - uch. wyodręb.	brak	propozycja (suma kosztów/m ² /12) opłaty miesięcznej/m ²	różnica 2021/2020	brak	propozycja (suma kosztów/m ² /12) opłaty miesięcznej/m ²
	m ²	zł/m ²	zł/m ²		zł/m ²	zł/m ²
			12			12
Czerniakowska 46	563,00		0,04	0,04		0,48
Czerniakowska 48	5 819,10		0,04	0,04		0,48
Czerniakowska 50	5 791,24		0,04	0,04		0,48
Czerniakowska 52	5 831,94		0,04	0,04		0,48
Czerniakowska 54	5 781,30		0,04	0,04		0,48
Czerniakowska 56	5 527,64		0,04	0,04		0,48
Zwierzyniecka 7	563,00		0,04	0,04		0,48
Zwierzyniecka 9	3 403,40		0,04	0,04		0,48
Zwierzyniecka 11	3 419,10		0,04	0,04		0,48
Zwierzyniecka 13	3 408,50		0,04	0,04		0,48
Zwierzyniecka 15	3 438,19		0,04	0,04		0,48
Zwierzyniecka 17	3 413,50		0,04	0,04		0,48
Garaze	1 100,09					
	48 060,00					48 060,00

Główny Księgowy
M. Sidorczuk
 Marek Sidorczuk