

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 07/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia stawki planowanego udziału garaży w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni**

Działając na podstawie art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami) oraz §66 ust. 3 i §86 ust. 1 pkt.14) Statutu SBM „Pod Kopcem” Rada Nadzorcza SBM „Pod Kopcem” uchwala co następuje:



**§ 1**

Ustala się następujące miesięczne stawki wysokości planowanego udziału w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni SBM „Pod Kopcem”:

1. Dla użytkowników garaży posiadających prawo odrębnej własności garażu: **4,75 zł/m<sup>2</sup>** pow. garażu
2. Dla użytkowników garaży posiadających spółdzielcze własnościowe prawo garażu: **5,54 zł/m<sup>2</sup>** pow. garażu

**§ 2**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1.03.2023 r.
2. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni.

Obecnych podczas głosowania było 10 członków Rady Nadzorczej przy pełnej liczbie 10 członków tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 10 głosów. Głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było.

*Uzasadnienie:*

*Stawki zostały wyliczone na podstawie kosztów z roku 2022. Urealniają one przychody, które powinny pokryć koszty udziału w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni SBM „Pod Kopcem”. Jest to wprost realizacja zalecenia z lustracji Spółdzielni z 2018 i 2022 roku.*

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Elżbieta Rybus

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu

## WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 5/11/2022

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały w sprawie: ustalenia stawki wysokości planowanego udziału w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni

Stawka jest wynikiem analizy kosztów za trzy kwartały 2022 r. związanych z funkcjonowaniem garaży. Kalkulacja rozróżnia dwie stawki w zależności od rodzaju tytułu prawnego do garażu, tj. dla:

- właścicieli posiadających prawo odrębnej własności (odprowadzają we własnym zakresie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i podatku od nieruchomości)
- właścicieli posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do garażu.

Zgodnie ze wskazaniami w tabeli z kalkulacjami, stawka dla pierwszej grupy użytkowników garaży wzrasta w stosunku do roku 2022, a dla grupy drugiej – zmniejsza się.

Zaproponowane stawki pokrywają planowane koszty funkcjonowania garaży w zasobach SBM „Pod Kopcem”

Biorąc powyższe pod uwagę, prosimy o przyjęcie przez Radę Nadzorczą przedmiotowej uchwały.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

Załączniki:

1. Arkusz z kalkulacją stawki

Kalkulacja stawek dla garaży				Progniza 2022	Realia + Prognoza 2022	Progniza 2023
Lp.	MPK	Nazwa	m2			
1		<b>Koszty dla lokali użytkowych Garaży wszystkie</b>				
2	111-1	Amortyzacja/środki trwałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
3	111-2	Amortyzacja/WNIP (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
4	122	Materiały/energia elektryczna (koszty dzielone na 1083,88 m2)		4 400,00	3 126,92	3 600,00
5	129	Materiały/pozostałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
6	131	Usługi obce/łączność i usługi pocztowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	832,00	900,00
7	134	Usługi obce/Remonty i konserwacja (koszty dzielone na 1083,88 m2) (500-21-134-01 + 500-21-134-02)	1100,09	16 000,00	23 852,80	26 500,00
8	134-1	Usługi obce/Remonty/konserwacja i drobne naprawy (koszty dzielone na 1083,88 m2)		15 000,00	22 852,80	26 000,00
9	134-2	Usługi obce/Remonty/przeglądy techniczne (koszty dzielone na 1083,88 m2)		1 000,00	1 000,00	500,00
10	142	Podatki i opłaty/podatek od nieruchomości (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		9 100,00	9 022,27	9 900,00
11	143	Podatki i opłaty/utrzymanie wieczyste (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		38 500,00	12 801,44	12 700,00
12	173	Odpis na FR garaży (koszty dzielone na 1083,88 m2)		10,00	130,07	100,00
13	191	pozostałe koszty/ubezpieczenia majątkowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		1 000,00	990,15	1 100,00
14	199	pozostałe koszty/pozostałe koszty (koszty dzielone na 1083,88 m2)		3 500,00	-	-
15		<b>Razem</b>		<b>72 510,00</b>	<b>50 755,64</b>	<b>54 800,00</b>
16		<b>Koszty dla lokali użytkowych Garaży wyodrębnionych rozliczane z naliczeniem udział własny w kosztach</b>				
17	111-1	Amortyzacja/środki trwałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
18	111-2	Amortyzacja/WNIP (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
19	122	Materiały/energia elektryczna (koszty dzielone na 1083,88 m2)		1 490,80	1 059,45	1 219,74
20	129	Materiały/pozostałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
21	131	Usługi obce/łączność i usługi pocztowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	281,90	304,94
22	134	Usługi obce/Remonty i konserwacja (koszty dzielone na 1083,88 m2) (500-21-134-01 + 500-21-134-02)	372,73	5 421,09	8 081,75	8 978,67
23	134-1	Usługi obce/Remonty/konserwacja i drobne naprawy (koszty dzielone na 1083,88 m2)		5 082,27	7 742,93	8 809,26
24	134-2	Usługi obce/Remonty/przeglądy techniczne (koszty dzielone na 1083,88 m2)		338,82	338,82	169,41
25	142	Podatki i opłaty/podatek od nieruchomości (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		-	-	-
26	143	Podatki i opłaty/utrzymanie wieczyste (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		3,39	-	33,88
27	173	Odpis na FR garaży (koszty dzielone na 1083,88 m2)		338,82	335,48	372,70
28	191	pozostałe koszty/ubezpieczenia majątkowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		1 185,86	-	-
29	199	pozostałe koszty/pozostałe koszty (koszty dzielone na 1083,88 m2)		8 439,96	9 802,65	10 909,93
30		<b>Razem</b>		<b>18,9</b>	<b>2,19</b>	<b>2,44</b>
31		Stawka na 1 m <sup>3</sup>		2,31	2,31	2,31
32		Stawka na utrzymanie terenów wspólnych i administracji		4,20	4,50	4,75
33		Razem stawka udział w kosztach (z kalkulacji)		2,49	2,49	2,49
34		Obowiązująca stawka		1,71	2,01	2,26
35		<b>Różnica</b>				
36		<b>Koszty dla lokali użytkowych Garaży spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu rozliczane z naliczeniem udział własny w kosztach</b>				
37	111-1	Amortyzacja/środki trwałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
38	111-2	Amortyzacja/WNIP (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
39	122	Materiały/energia elektryczna (koszty dzielone na 1083,88 m2)		2 844,37	2 021,39	2 327,21
40	129	Materiały/pozostałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
41	131	Usługi obce/łączność i usługi pocztowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	537,84	581,80
42	134	Usługi obce/Remonty i konserwacja (koszty dzielone na 1083,88 m2) (500-21-134-01 + 500-21-134-02)	711,15	3 931,87	5 651,84	6 017,94
43	134-1	Usługi obce/Remonty/konserwacja i drobne naprawy (koszty dzielone na 1083,88 m2)		3 285,42	5 005,39	5 694,72
44	134-2	Usługi obce/Remonty/przeglądy techniczne (koszty dzielone na 1083,88 m2)		646,45	646,45	323,22
45	142	Podatki i opłaty/podatek od nieruchomości (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		8 897,20	8 821,20	9 679,37
46	143	Podatki i opłaty/utrzymanie wieczyste (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		24 888,21	8 275,45	8 209,88
47	173	Odpis na FR garaży (koszty dzielone na 1083,88 m2)		6,46	84,08	64,64
48	191	pozostałe koszty/ubezpieczenia majątkowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		646,45	640,08	711,09
49	199	pozostałe koszty/pozostałe koszty (koszty dzielone na 1083,88 m2)		2 262,56	-	-
50		<b>Razem</b>		<b>43 477,12</b>	<b>26 031,88</b>	<b>27 591,93</b>
51		Stawka na 1 m <sup>3</sup>		5,09	3,05	3,23
52		Stawka na utrzymanie terenów wspólnych i administracji		2,49	2,31	2,31
53		Razem stawka udział w kosztach (z kalkulacji)		7,58	5,36	5,54
54		Obowiązująca stawka		7,32	7,32	7,32
55		<b>Różnica</b>		<b>0,26</b>	<b>1,96</b>	<b>1,78</b>
56		<b>Koszty dla lokalu użytkowego Garażu Spółdzielni wykorzystywanego do terenów wspólnych</b>				
57	111-1	Amortyzacja/środki trwałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
58	111-2	Amortyzacja/WNIP (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
59	122	Materiały/energia elektryczna (koszty dzielone na 1083,88 m2)		1 490,80	1 059,45	1 219,74
60	129	Materiały/pozostałe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	-	-
61	131	Usługi obce/łączność i usługi pocztowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		-	12,26	13,26
62	134	Usługi obce/Remonty i konserwacja (koszty dzielone na 1083,88 m2) (500-21-134-01 + 500-21-134-02)	16,21	63,15	88,50	91,28
63	134-1	Usługi obce/Remonty/konserwacja i drobne naprawy (koszty dzielone na 1083,88 m2)		48,41	73,76	83,91
64	134-2	Usługi obce/Remonty/przeglądy techniczne (koszty dzielone na 1083,88 m2)		14,74	14,74	7,37
65	142	Podatki i opłaty/podatek od nieruchomości (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		202,80	201,07	220,63
66	143	Podatki i opłaty/utrzymanie wieczyste (koszty dzielone na spółdzielcze własnościowe 711,15 m2)		858,01	285,29	283,03
67	173	Odpis na FR garaży (koszty dzielone na 1083,88 m2)		0,15	1,92	1,47
68	191	pozostałe koszty/ubezpieczenia majątkowe (koszty dzielone na 1083,88 m2)		14,74	14,59	16,21
69	199	pozostałe koszty/pozostałe koszty (koszty dzielone na 1083,88 m2)		1 185,86	-	-
70		<b>Razem</b>		<b>3 815,51</b>	<b>1 663,08</b>	<b>1 845,62</b>