

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 08/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2023 rok**

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 §5 Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem” Rada Nadzorcza SBM „Pod Kopcem” uchwala, co następuje:



**§ 1**

Ustala się następującą miesięczną stawkę opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2023 rok na terenie zasobów SBM „Pod Kopcem” w wysokości **53,48 zł. + należny podatek VAT**

**§ 2**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1.01.2023 r.
2. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni.

Obecnych podczas głosowania było 10 członków Rady Nadzorczej przy pełnej liczbie 10 członków tejże Rady. Za uchwałę w głosowaniu jawnym oddano 7 głosów przy 2 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym.

*Uzasadnienie*

*Stawki zostały wyliczone na podstawie kosztów z roku 2022. Urealniają one przychody, które powinny pokryć koszty eksploatacji i funkcjonowania parkingów rotacyjnych na terenie SBM „Pod Kopcem”*

*Projekt zakłada urealnienie stawek za korzystanie z parkingu rotacyjnego. 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 6/11/2022

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały ws. ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na terenie SBM „Pod Kopcem”

Stawki zostały wyliczone na podstawie kosztów z trzech kwartałów roku 2022. Urealniają one przychody, które powinny pokryć koszty eksploatacji i korzystania z parkingów rotacyjnych na terenie SBM „Pod Kopcem”.

Znaczący wpływ na zmianę stawek ma liczba umów, na podstawie której szacowana jest stawka. W okresie przygotowywania kalkulacji zmniejszyła się ona o około 10% (ze średniej w 2021 381 umów do 343 umów we wrześniu 2022 r.)

Biorąc pod uwagę powyższe, zalecenia lustracyjne z lustracji w 2018 i 2022 r. oraz mając na uwadze stan finansów Spółdzielni prosimy o przyjęcie przez Radę Nadzorczą przedmiotowej uchwały.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

Załączniki:

1. Arkusz z kalkulacją stawek

Parkingi rotacyjne - kalkulacja na podstawie danych za rok 2022 i naliczeniu Podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania 2023					
<b>Założenia:</b>					
Ilość miejsc do kalkulacji					Ilość miejsc
Ilość aktywnych umów 09/2022					343,50
Prognozowana średniomiesięczna ilość zawartych umów					343,50
Prognozowana ilość umów w 2023 r.					343,50
<b>Powierzchnie do kalkulacji</b>					
	m <sup>2</sup>	ilość miejsc			powierzchnia
Bartycka	3 414,90				3 414,90
TW - Zwierzyniecka	2 001,00				2 001,00
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25				1 582,25
RAZEM					6 998,15
<b>Koszty</b>					
Podatek od Nieruchomości (PoN) 2023	m <sup>2</sup>	koszt/1m <sup>2</sup>			Koszt roczny
Bartycka	3 414,90	1,15			3 927,14
Bartycka grunt					200,00
Bartycka budynki i budowle (ogrodzenie koszt w PLN)	0,00	200,00			
Bartycka razem					4 127,14
Teren Wspólny (TW)					2 301,15
TW - Zwierzyniecka	2 001,00	1,15			1 819,59
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25	1,15			140,00
TW budynki i budowle (ogrodzenie koszt w PLN)		140,00			
TW razem					4 260,74
RAZEM PON					8 387,87
Użytkowanie Wieczyste (UW) 2023	m <sup>2</sup>	koszt/1m <sup>2</sup>			Koszt roczny
Bartycka	3 414,90	25,80			88 119,79
TW - Zwierzyniecka	2 001,00	19,39			38 799,39
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25	19,39			30 679,83
RAZEM UW					157 599,01
Utrzymanie Terenu Wspólnego i koszty Administracji w roku 2022 - pomocnicze	koszty łączne (realia 01-09/2022 + prognoza 10-12/2022)	wylaczenia: PoN, UW	koszty 2022 do kalkulacji	udział w kosztach wynikający z % udziału w łącznej sprzedaży	koszt przypadający na parkingi
Koszty TW	602 570,97	297 042,32	305 528,65	2,02%	6 171,68
Koszty Administracji, Zarządu, w tym działalność statutowa	1 282 781,28		1 282 781,28	2,02%	25 912,18
RAZEM					32 083,86
<b>Łączne koszty miejsc parkingowych - w oparciu o koszty 2022 (realia+prognoza) i koszty niezmiennie 2023</b>					
	koszty 2022 (realia + prognoza)	koszty 2023	średniomiesięcznie		rocznie
PoN 510-02-42-02		8 387,87			8 387,87
UW 510-02-43-02		157 599,01			157 599,01
pozostałe koszty 510-02-29-02; 510-02-31-02; 510-02-45-02; 510-02-49-02; 510-02-91-02; 510-02-99-02	11 403,28				11 403,28
koszty utrzymania dróg 510-02-42-02-02	0,00				0,00
energia elektryczna 510-02-22-02	2 310,35				2 310,35
Udział w kosztach TW 510-003-006	6 171,68				6 171,68
Udział w kosztach Administracji, Zarządu 510-003-007	25 912,18				25 912,18
amortyzacja środków trwałych 510-02-11-01; 510-02-12-01	0,00				0,00
Remonty i konserwacja 510-02-33-02	8 666,67				8 666,67
RAZEM					220 451,03
<b>Kalkulacja uwzględniająca ilość zawartych umów (umowy pełne)</b>					
średnia ilość umów					343,50
koszty łączne: PoN, UW, TW, Administracji, Zarządu, Bezpośrednie					220 451,03
koszt roczny 1 miejsca					641,78
koszt miesięczny 1 miejsca					53,48
VAT 23%					12,30
koszt miesięczny 1 miejsca					łącznie z VAT
					65,78
prognozowana inflacja średnioroczna 2022*	14,2%				7,59
koszt miesięczny 1 miejsca wraz z inflacją					61,07
VAT 23%					14,05
łącznie z VAT					75,12
* źródło <a href="https://ksiegowosc.infor.pl/wiadomosci/5561015,Inflacja-w-Polsce-2022-Presja-inflacyjna.html">https://ksiegowosc.infor.pl/wiadomosci/5561015,Inflacja-w-Polsce-2022-Presja-inflacyjna.html</a> i <a href="https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/polityka_pieniezna/dokumenty/projekcja_inflacji.html">https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/polityka_pieniezna/dokumenty/projekcja_inflacji.html</a>					
Stawka na rok 2022: Uchwała RN 60/2022 z 24/01/2022 od 01/03/2022					