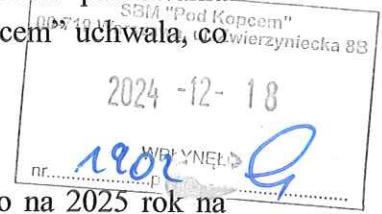


**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 41/2024
z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie
określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu
rotacyjnego na 2025 rok**

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 miesięczną stawkę opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2025 rok na terenie zasobów SBM „Pod Kopcem” w wysokości **121,56 zł. + należny podatek VAT**

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem, iż nowe stawki opłat obowiązują od dnia 01.02.2025 r.
2. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni

Uzasadnienie

Stawki zostały wyliczone na podstawie kosztów z roku 2024 oraz decyzji organów samorządowych dot. stawek za wieczyste użytkowanie gruntów. 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.

Obecnych podczas głosowania było 9 członków Rady Nadzorczej przy pełnej liczbie 11 członków tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 5 głosów przy 1 głosie przeciwnym i 3 głosach wstrzymujących.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 4/11/2024

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”

Proponowana stawka za opłaty za parking rotacyjny istotnie wzrasta. Dotychczasowa stawka w 2024 to 85,34 zł./mies. netto. Spowodowane to jest przeszacowaniem rocznej opłaty za wieczyste użytkownie działki, na której znajduje się parking na rogu ul. Bartyckiej i Zwierzynieckiej. W 2025 stawka roczna opłaty UW dla tej działki wzrasta z kwoty **180 579,90 zł. w 2024 r.** (przypomnijmy, że w **2023 opłata z tytułu użytkowania wieczystego to 90 289,95 zł.) do 356 587,44 zł.(!)**

Biorąc pod uwagę powyższe a także 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 2024 i naliczeniu Podatku od nieruchomości i wliczonego użytkownika 2025

Założenia:		liczba miejsc
Ilość miejsc do kalkulacji		
Liczba aktywnych umów 10/2024		389,00
Prognozowana średniomiesięczna liczba zawartych umów		389,00
Prognozowana ilość umów w 2025 r.		389,00

Powierzchnie do kalkulacji				powierzchnia
	m ²	ilość miejsc		
Bartycka	3 434,90			3 434,90
TW - Zwierzyniecka	2 001,00			2 001,00
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25			1 582,25
TW - Czerniakowska 50 Uniwersum	1 645,50			1 645,50
RAZEM				8 663,65

Koszty				Koszt roczny
Podatek od Nieruchomości (PoN) 2025	m ²	koszt/1m ²		
Bartycka				
Bartycka grunt	3 434,90	1,38		4 740,16
Bartycka budynki i budowlie (ogrodzenie koszt w PLN)	1,00	200,00		200,00
Bartycka razem				4 940,16
Teren Wspólny (TW)				
TW - Zwierzyniecka	2 001,00	1,38		2 761,38
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25	1,38		2 183,51
TW budynki i budowlie (ogrodzenie koszt w PLN)	0,50	280,00		140,00
TW - Czerniakowska 50 Uniwersum	1 645,50	1,38		2 270,79
TW budynki i budowlie (ogrodzenie koszt w PLN)	0,50	280,00		140,00
TW razem				7 495,68
RAZEM PON				12 435,84

Użytkowanie Wliczone (UW) 2025				Koszt roczny
	m ²	koszt/1m ²		
Bartycka	3 434,90	103,81		356 587,44
TW - Zwierzyniecka	2 001,00	21,07		42 161,07
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25	21,07		33 338,01
TW - Czerniakowska 50 po Uniwersum	1 645,50	21,07		34 670,69
Razem UW				466 757,21

Utrzymanie Terenu Wspólnego i koszty Administracji w roku 2024 - pomocnicze	koszty łączne (realia 01-06/2024 + prognoza 07-12/2024)	wylączenia 2024: PoN, UW	koszty 2024 do kalkulacji	udział w kosztach wynikający z % udziału w łącznej sprzedaży 2024	koszt przypadający na parkingi
Koszty TW	1 210 514,64	814 577,14	395 937,50	3,05%	12 076,09
Koszty Administracji, Zarządu, w tym działalność statutowa	1 634 619,49		1 634 619,49	3,05%	49 855,89
Razem				3,05%	61 931,99

Łączne koszty miejsc parkingowych - w oparciu o koszty 2024 (realia + prognoza) i koszty niezmiennie 2025				
	koszty 2024 (realia + prognoza)	koszty 2025	średniomiesięcznie	rocznie
PoN 510-02-42-02		12 435,84		12 435,84
UW 510-02-43-02		466 757,21		466 757,21
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	4 867,61			4 867,61
koszty utrzymania dróg				0,00
energia elektryczna 510-02-22-02	5 500,00			5 500,00
Udział w kosztach TW	12 076,09			12 076,09
Udział w kosztach Administracji, Zarządu	49 855,89			49 855,89
amortyzacja środków trwałych 510-02-11-01; 510-02-12-01	869,93	917,57		1 787,50
Remonty i konserwacja 510-02-33-02	14 146,64			14 146,64
Razem				567 426,79

Kalkulacja uwzględniająca ilość zawartych umów (umowy pełne)			
prognozowana liczba umów			389,00
koszty łączne: PoN, UW, TW, Administracji, Zarządu, Bezpośrednie			567 426,79
koszt roczny 1 miejsca			1 458,68
koszt miesięczny 1 miejsca			121,56
VAT	23%		27,96
koszt miesięczny 1 miejsca			łącznie z VAT
prognozowana inflacja średnioroczna 2024	5,2%		6,32
koszt miesięczny 1 miejsca wraz z inflacją			127,88
VAT	23%		29,41
łącznie z VAT			157,29

Główny Księgowy
Marek Sidorczuk

Znaczenie kosztów rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego
w strukturze kosztów parkingów rotacyjnych

	koszty w zł.
Użytkowanie wieczyste	466 757,21
pozostałe	100 669,57



	koszty w zł.
działka Bartycka	356 587,44
pozostałe działki	110 169,77

