

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2025
z dnia 16 kwietnia 2025 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 **70,36 zł. + należny podatek VAT**

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem, iż nowe stawki opłat obowiązują od dnia 01.05.2025 r.
2. Uchwała 41/2024 z dnia 4 grudnia 2024 traci moc
3. 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 9 głosów. Głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 2/04/2025

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 opłaty za parking rotacyjny jest mniejsza od stawki zatwierdzonej przez Państwa grudniu 2024. Jest to wynikiem działań Zarządu, które doprowadziły do wydania decyzji przez Zarząd Dzielnicy Mokotów o bonifikacie 50% na większość stawek za użytkowanie wieczyste nieruchomości w naszej Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę powyższe a także zalecenia lustracyjne z lustracji w 2018 i 2022 r. oraz mając na uwadze redukowanie kosztów działania Spółdzielni a co za tym idzie – zmniejszenie opłat dla mieszkank i mieszkańców 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 wieczystego użytkowania 2025			
Założenia:			
Ilość miejsc do kalkulacji			
Liczba aktywnych umów 12/2023			liczba miejsc 363,00
Prognozowana średniomiesięczna liczba zawartych umów			363,00
Prognozowana ilość umów w 2025 r. + z parkingu Uniwersum 37 umów			400,00

Powierzchnie do kalkulacji			
	m ²	ilość miejsc	powierzchnia
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 48-50 (po Uniwersum)	1 645,50		1 645,50
RAZEM			8 663,65

Koszty			
Podatek od Nieruchomości (PoN) 2025	m ²	koszt/1m ²	Koszt roczny
Bartycka			
Bartycka grunt	3 434,90	1,34	4 602,77
Bartycka budynki i budowle (ogrodzenie koszt w PLN)	1,00	200,00	200,00
Bartycka razem			4 802,77
Teren Wspólny (TW)			
TW - Zwierzyniecka	2 001,00	1,34	2 681,34
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25	1,34	2 120,22
TW budynki i budowle (ogrodzenie koszt w PLN)	0,50	280,00	140,00
TW - Czerniakowska 48-50 (po Uniwersum)	1 645,50	1,34	2 204,97
TW budynki i budowle (ogrodzenie koszt w PLN)	0,50	280,00	140,00
TW razem			7 286,53
RAZEM PON			12 089,30

Użytkowanie Wieczyste (UW) 2024	m ²	koszt/1m ²	Koszt roczny
Bartycka	3 434,90	51,91	178 305,66
TW - Zwierzyniecka	2 001,00	10,54	21 090,54
TW - Czerniakowska 52-54	1 582,25	10,54	16 676,92
TW - Czerniakowska 48-50 (po Uniwersum)	1 645,50	10,54	17 343,57
Razem UW			233 416,69

Utrzymanie Terenu Wspólnego i Koszty Administracji w roku 2022 - pomocnicze	koszty łączne realia 2024	wyłączenia 2024: PoN, UW	koszty 2024 do kalkulacji	udział w kosztach wynikający z % udziału w łącznej sprzedaży 2023	koszt przypadający na parkingi
Koszty TW	1 164 553,61	801 846,59	362 707,02	3,12%	11 316,46
Koszty Administracji, Zarządu, w tym działalność statutowa	1 606 346,80		1 606 346,80	3,12%	50 118,02
Razem			1 969 053,82	3,12%	61 434,48

Łączne koszty miejsc parkingowych - w oparciu o koszty 2023 (realia+prognoza) i koszty niezmienne 2024				
	koszty 2024 (realia)	koszty 2025	średniomiesięcznie	rocznie
PoN 510-02-42-02		12 089,30		12 089,30
UW 510-02-43-02		233 416,69		233 416,69
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	8 487,71			8 487,71
koszty utrzymania dróg				0,00
energia elektryczna 510-02-22-02	6 638,81			6 638,81
Udział w kosztach TW	11 316,46			11 316,46
Udział w kosztach Administracji, Zarządu	50 118,02			50 118,02
amortyzacja środków trwałych 510-02-11-01; 510-02-12-01	0,00	917,57		917,57
Remonty i konserwacja 510-02-33-02	14 721,61			14 721,61
Razem				337 706,17

Kalkulacja uwzględniająca ilość zawartych umów (umowy pełne)			
prognozowana liczba umów			400,00
koszty łączne: PoN, UW, TW, Administracji, Zarządu, Bezpośrednie			337 706,17
koszt roczny 1 miejsca			844,27
koszt miesięczny 1 miejsca			70,36
VAT 23%			16,18
koszt miesięczny 1 miejsca			86,54
prognozowana inflacja średnioroczna 2025*	4,5%		3,17
koszt miesięczny 1 miejsca wraz z inflacją			73,53
VAT 23%			16,91
łącznie z VAT			90,44

* <https://www.gazetaprawna.pl/wiadomosci/kraj/artykuly/9757680,kiepskie-wiesci-z-nbp-inflacja-w-2025-r-wyniesie-49-proc.html>

Stawka na rok 2025: Uchwała RN 41/2024 z 04/12/2024 od 01/02/2025: 65,78 (121,56+27,96)
