

INORMACJA **o zmianie opłat na 2011 rok.**

Zarząd Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piotrkowie Tryb. zawiadamia, że Rada Nadzorcza na plenarnym posiedzeniu w dniu 7 grudnia 2010 r. uchwaliła plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na 2011 rok a w jego ramach nowe stawki opłat za lokale.

Nowe opłaty skalkulowano w oparciu o przewidywane koszty 2010 roku oraz wysokość planowanych kosztów w 2011 roku.

I. Lokale mieszkalne

Zgodnie z art. 4 ust. 1,2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003, Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami) stawki opłat za lokale mieszkalne są zróżnicowane na poszczególne nieruchomości i kształtują się od 0,81 zł/m² do 1,99 zł/m² w Piotrkowie Tryb., 1,80 zł/m² w Moszczenicy i 2,03 zł/m² w Sulejowie.

Czynnikami powodującymi zmianę opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości są:

- wzrost odpisu na fundusz remontowy nieruchomości wynika z podwyższenia stawki podatku VAT
- koszty ubezpieczenia majątkowego - wzrost spowodowany dużą ilością wypłat odszkodowań po zimie 2009/2010,
- usługi kominiarskie – wzrost spowodowany planowaną podwyżką o 1% stawek podatku VAT na wszystkie usługi,
- konserwacja zasobów – obcy wykonawcy – wzrost o przewidywaną podwyżkę podatku VAT na konserwacje z 7% na 23%,
- koszty utrzymania czystości nieruchomości- wzrost opłat wynika ze zmiany minimalnego wynagrodzenia o 5,24%,
- koszty energii elektrycznej dla celów oświetlenia części wspólnej nieruchomości (klatki schodowe) - wzrost cen za energię elektryczną o 10% .

W nowych stawkach zostały uwzględnione dochody z pożytków za 2010 rok co w przeliczeniu na 1m² daje zmniejszenie opłaty dla członków spółdzielni o 0,05 zł, nadwyżkę przychodów nad kosztami podatku od nieruchomości za 2010 rok co w przeliczeniu na 1m² zmniejsza opłaty dla mieszkańców o 0,01 zł, oraz pożytki z poszczególnych nieruchomości, które pomniejszają stawkę eksploatacyjną członkom zamieszkującym w danej nieruchomości od 0,01 zł do 0,20 zł/m².

Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości na niektórych nieruchomościach uległy zmianie co wynika z przypisania kosztów rzeczywistych powierzchni gruntów nieruchomości.

Opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów uległy zmianie w związku z rozliczeniem przychodów i kosztów za 2010 rok na poszczególnych nieruchomościach oraz po uwzględnieniu nowych stawek wynikających z Decyzji Prezydenta Miasta.

Opłata za podgrzanie wody w Piotrkowie Tryb. wzrasta o 8,2% natomiast zaliczka na centralne ogrzewanie wzrasta o 3% (dostawca MZGiK planuje podwyższenie od 1.01.2011 opłaty o 8%).

W Moszczenicy opłata za podgrzanie wody wzrasta o 8,2 %, natomiast zaliczka za centralne ogrzewanie wzrasta o 10%, a w Sulejowie opłata za podgrzanie wody wzrasta o 8,2%, zaliczka za centralne ogrzewanie wzrasta o 3%.

II. Garaże

Stawki opłat za garaże również zostały skalkulowane osobno dla każdej nieruchomości i wynoszą od 0,12 zł/m² do 0,62 zł/m² w Piotrkowie Tryb., 0,75 zł/m² w Moszczenicy i 1,90 zł/m² w Sulejowie. Podatek od nieruchomości oraz opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów na niektórych nieruchomościach uległy zmianie w wyniku przypisania kosztów rzeczywistych powierzchni gruntów nieruchomości.

Ponadto na czterech nieruchomościach Decyzją Prezydenta Miasta zostały wypowiedziane dotychczasowe stawki za wieczyste użytkowanie gruntów co spowodowało znaczny wzrost opłat z tego tytułu.

III. Lokale użytkowe – własnościowe

Zmiana stawek podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów wynika z rozliczenia opłat z tego tytułu za rok 2010.

Opłata za podgrzanie wody wzrasta o 8,2% natomiast zaliczka na centralne ogrzewanie wzrasta o 3,2% (dostawca MZGiK planuje podwyższenie od 1.01.2011 opłaty o 8%).

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla właścicieli i osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu kształtują się na poziomie od 4,17 zł/m² do 6,73zł/m².

Uzasadnienie do zmiany wysokości stawek dla Waszej nieruchomości otrzymacie Państwo wraz z nowym naliczeniem opłaty czynszowej.