

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa w Pułtusku
ul. Aleja Tysiąclecia 11
tel: 23 692 52 27
poniedziałek – piątek 7³⁰-15³⁰**

UZASADNIENIE ZMIAN WYSOKOŚCI OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE W 2020 r.

Opłaty z tytułu użytkowania lokali dzielą się na zależne i niezależne od Spółdzielni.

I. Opłaty zależne od Spółdzielni.

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni podjęli decyzję, że wysokość opłat za eksploatację zasobów Spółdzielni, fundusz remontowy, sprzątanie klatek schodowych, opłata za wodomierz pozostaje na niezmiennym poziomie.

1. Eksploatacja

Opłaty naliczane właścicielom i użytkownikom lokali mieszkalnych mają charakter cen kalkulacyjnych. Działalność spółdzielni w zakresie eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) traktowana jest jako działalność niezarobkowa i prowadzona jest bezwynikowo.

Na podstawie art. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dla potrzeb kalkulacji stawek na nieruchomościach przyjęto, że w równym stopniu wg powierzchni użytkowych będą partycypowały w kosztach eksploatacji wszystkie typy lokali bez względu na ich tytuł prawny.

Zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dla wszystkich nieruchomości pomniejszono koszty o pożytki z części wspólnych na nich występujące.

Wysokość opłaty za eksploatację dla poszczególnych nieruchomości jest różna i nie ulega zmianie.

2. Fundusz remontowy

Wysokość opłaty na fundusz remontowy w 2020 r. pozostaje na niezmiennym poziomie i wynosi **1,00 zł/m²p.u.**

3. Opłata za sprzątanie klatek schodowych dla poszczególnych nieruchomości jest różna i pozostaje bez zmian.

4. Opłata za wodomierz

Wysokość opłaty za wodomierz w 2020 roku pozostaje na niezmiennym poziomie tj. **2,30 zł** za wodomierz.

II. Opłaty niezależne od Spółdzielni, zmiana od 1 stycznia 2020r.

Opłaty stałe za energię cieplną lokali mieszkalnych, zaliczki na energię cieplną CO oraz zaliczki na energię cieplną CW opracowano w oparciu o Taryfę dla Ciepła PEC w Pułtusku Sp. z o.o. zatwierdzoną 14 listopada 2019 r. przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, obowiązującą od 1 grudnia 2019 r.

Ustalanie zaliczek i rozliczanie kosztów c.o. i c.w. na budynki odbywa się w oparciu o Regulamin rozliczania kosztów dostaw ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Koszty wytworzenia i dostarczenia energii cieplnej z własnych kotłowni wynikają z kosztów obsługi technicznej kotłowni, kosztu zakupu gazu, innych kosztów związanych z eksploatacją w danej kotłowni.

Opłata za zimną wodę i odprowadzenie ścieków

Taryfa zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Pułtusk, zatwierdzona decyzją Nr WA.RET.070.1.130.2.2018 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie określa że:

a) cena za 1m³ dostarczonej wody wynosi **3,21 zł brutto**

b) cena za 1 m³ odprowadzonych ścieków wynosi **6,22 zł brutto**

Łączny koszt dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków wynosi w okresie **01.06.2019 - 31.05.2020 - 9,43 zł brutto za 1 m³.**

Opłata za odpady komunalne

Od 1 stycznia 2020 roku odpady komunalne od właścicieli nieruchomości w Spółdzielni będą zbierane w sposób selektywny.

Uchwała Nr XIX/183/2019 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania stawki takiej opłaty, ustala miesięczne stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jeżeli odpady są zbierane w sposób selektywny w wysokości:

1/ Dla gospodarstwa domowego jednoosobowego 17 zł od jednego gospodarstwa domowego.

2/ Dla gospodarstwa domowego dwuosobowego 34 zł od jednego gospodarstwa domowego.

3/ Dla gospodarstwa domowego trzyosobowego 46 zł od jednego gospodarstwa domowego.

4/ Dla gospodarstwa domowego czterosobowego 58 zł od jednego gospodarstwa domowego.

5/ Dla gospodarstwa domowego pięciosobowego 68 zł od jednego gospodarstwa domowego.

6/ Dla gospodarstwa domowego sześćosobowego 76,50zł od jednego gospodarstwa domowego.

7/Dla gospodarstwa domowego siedmioosobowego 83,50 zł od jednego gospodarstwa domowego.

8/ Dla gospodarstwa domowego ośmioosobowego i większego 92,50 zł od jednego gospodarstwa domowego.

Jeżeli właściciele nieruchomości, najemcy i dzierżawcy nie wypełnią obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, burmistrz określi wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za miesiąc lub miesiące stosując stawki 2 krotnie podwyższone.

Sposób selekcji odpadów komunalnych ustala Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pułtusk przyjęty Uchwałą Nr XIX/185/2019 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 20 listopada 2019r.

Podatek od nieruchomości

Uchwała Nr XVIII/173/2019 z 30.X.2019r., w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości zawiera podwyżkę stawek podatku.

Stawki te od 1 stycznia 2020 roku wynoszą:

- dla budynków mieszkalnych – 0,79 zł/m² – wzrost o 0,11 zł/m², tj. o 16,18 % (było 0,68 zł/m²)

- dla gruntów pod budynkami – 0,49 zł/m² – wzrost o 0,15 zł/m², tj. o 44,12 % (było 0,34 zł/m²)

Opłata za podatek od nieruchomości ewidencjonowana jest odrębnie dla każdej nieruchomości.

Obowiązek płacenia podatku spoczywa na właścicielach lokali. Właściciele lokali wyodrębnionych płacą ten podatek we własnym zakresie w Urzędzie Miasta.

Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów

Z dniem 01.01.2019 roku grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, będące dotychczas w wieczystym użytkowaniu z mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, stały się własnością właścicieli.

30 października 2019 r. Uchwałą Nr XVIII/168/2019 Rada Miejska w Pułtusk udzieliła 99 % bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo, należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Spółdzielnia dokonała na rachunek Urzędu Miasta do 31 marca 2019 należnej na dotychczas obowiązujących zasadach wpłaty opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów **dla mieszkań własnościowych i lokatorskich**. Po uprawomocnieniu się Uchwały Nr XVIII/168/2019 Spółdzielnia wystąpiła do Miasta Pułtusk z wnioskiem o udzielenie bonifikaty.

Z chwilą wydania przez Urząd zaświadczeń o przekształceniu praw własności i udzieleniu bonifikaty, z określeniem warunków finansowych, Spółdzielnia dokona rozliczeń z tymi mieszkańcami Spółdzielni, którzy wnosili opłatę za wieczyste użytkowanie w 2019 roku do Spółdzielni.

W momencie sporządzania niniejszego uzasadnienia Spółdzielnia nie otrzymała jeszcze takiego zaświadczenia.

Od 1 stycznia 2020 roku znosi się opłatę za wieczyste użytkowanie gruntów z wymiaru czynszów płaconych w Spółdzielni.

Właściciele mieszkań, jeśli dokonali uprzednio wpłat za wieczyste użytkowanie w 2019 roku, powinni dostać w 2019 roku zaświadczenie potwierdzające, że z dniem 1 stycznia 2019 r prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przekształciło się w prawo własności, z określeniem że została wniesiona jednorazowa opłata przekształceniowa w wysokości.... Zaświadczenie jest podstawą do ujawnienia własności gruntu w księdze wieczystej.

Jeżeli właściciele mieszkań otrzymali zaświadczenie informujące o przekształceniu prawa własności i informację o rocznej opłacie z tytułu przekształcenia, obowiązku wnoszenia opłaty przez 20 lat w odniesieniu do posiadanego udziału to powinni zgłosić się do Urzędu Miasta w celu skorzystania z bonifikaty jaką określiła Rada Miejska w Pułtusk w/w uchwale.

III. Informacje dodatkowe

1. Przypominamy, że z dniem 1 stycznia 2019 r. Spółdzielnia założyła dla każdego lokalu mieszkalnego indywidualny numer rachunku bankowego, dedykowany wpłatom za opłaty czynszowe.
2. Jeśli zadeklarowaliście Państwo inny adres do przekazywania korespondencji niż adres posiadanego w Spółdzielni mieszkania, prosimy o jak najszybsze dostarczenie do Spółdzielni informacji o adresie do korespondencji mailowej.
3. Na stronie internetowej smlwpultusk.pl są dostępne obowiązujące w Spółdzielni Regulaminy oraz Statut Spółdzielni.

Z okazji Nowego Roku Zarząd Spółdzielni życzy Państwu zdrowia i pomyślności.

Pułtusk, 27 grudnia 2019 rok

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ L-W w PUŁTUSKU