

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

UZASADNIENIE ZMIAN WYSOKOŚCI OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE W 2019 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

Wysokość opłaty za eksploatację nie ulega zmianie od 2011 r. i wynosi w 2019 roku:

a) dla właścicieli mieszkań - członków Spółdzielni - **1,71 zł/m²p.u.**

b) dla właścicieli mieszkań niebędących członkami Spółdzielni - **1,87 zł/ m²p.u.**

2. Fundusz remontowy

Wysokość opłaty na fundusz remontowy w 2019 r. pozostaje na niezmiennym poziomie i wynosi **1,00 zł/m²p.u.**

3. **Opłata za sprzątanie klatek schodowych** pozostaje bez zmian od 2012 r. i wynosi w 2019 roku **8 zł** od lokalu.

4. Opłata za wodomierz

Wysokość opłaty za wodomierz w 2019 roku pozostaje na niezmiennym poziomie tj. **2,30 zł** za wodomierz.

ZESTAWIENIE OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE - OPŁATY ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

a) Dla właścicieli mieszkań -członków Spółdzielni

L.p.	Wyszczególnienie	Stawka obowiązująca do 31.03.2019r	Stawka obowiązująca od 1.04.2019r	Różnica	% wzrostu
1.	Eksploatacja	1,71	1,71	0,00	0
2.	Fundusz remontowy	1,00	1,00	0,00	0
	Razem za m² p.u.	2,71	2,71	0,00	0
3.	Opłata za sprzątanie klatek schodowych	8	8	0,0	0

b) Dla właścicieli mieszkań niebędących członkami Spółdzielni, osób wynajmujących i zajmujących lokale bez tytułu prawnego

L.p.	Wyszczególnienie	Stawka obowiązująca do 31.03.2019r	Stawka obowiązująca od 1.04.2019r	Różnica	% wzrostu
1.	Eksploatacja	1,87	1,87	0,00	0
2.	Fundusz remontowy	1,00	1,00	0,00	0
	Razem za m² p.u.	2,87	2,87	0,0	0
3.	Opłata za sprzątnięcie klatek schodowych	8	8	0,0	0

4. Opłata za wodomierz – bez zmian 2,30.

II. Opłaty niezależne od Spółdzielni, zmiana od 1 stycznia 2019r.

Opłaty stałe za energię ciepłą lokali mieszkalnych, zaliczki na energię ciepłą CO oraz zaliczki na energię ciepłą CW opracowano w oparciu o Taryfę dla Ciepła PEC w Pułtusku Sp. z o.o. zatwierdzoną 15 grudnia 2017 r. przez Urząd Regulacji Energetyki.

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.

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 c.o. i podgrzanie wody.

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 **3,24 zł brutto**

b) cena za 1 m³ odprowadzonych ścieków wynosi **6,00 zł brutto**

Rada Miejska w Pułtusku ustaliła Uchwałą nr LX/473/2018 dopłatę z budżetu Gminy Pułtusk do 1 m³ odprowadzonych ścieków w wysokości **0,32 zł brutto**.

Wobec powyższego odbiorcy usług będą płacić za 1 m³ odprowadzonych ścieków **5,68 zł brutto** przez 12 m-cy obowiązywania nowej taryfy, czyli do 31.05.2019 r.

Łączny koszt dostarczania wody i odprowadzenia ścieków wynosi w okresie **01.01.2019 - 31.05.2019 - 8,92 zł brutto za 1 m³**.

Opłata za wywóz nieczystości

Od 1 stycznia 2019 roku, na podstawie Uchwały III/23/2018 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 4 grudnia 2018 r. w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania takiej opłaty” miesięczne stawki opłat za wywóz nieczystości wynoszą, jeśli odpady nie są zbierane i odbierane w sposób selektywny:

1/ Dla gospodarstwa domowego jednoosobowego 24 zł od jednego gospodarstwa domowego.

2/ Dla gospodarstwa domowego dwuosobowego 48 zł od jednego gospodarstwa domowego.

3/ Dla gospodarstwa domowego trzyosobowego 64,80 zł od jednego gospodarstwa domowego.

4/ Dla gospodarstwa domowego czterosobowego 81,60 zł od jednego gospodarstwa domowego.

5/ Dla gospodarstwa domowego pięciosobowego 96 zł od jednego gospodarstwa domowego.

6/ Dla gospodarstwa domowego sześćosobowego 108 zł od jednego gospodarstwa domowego.

Podatek od nieruchomości

Uchwała Nr III/20/2018 z 04.XI.2018r., w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości zawiera podwyżkę stawek podatku.

Stawki te od 1 stycznia 2019 roku wynoszą:

- dla budynków mieszkalnych – 0,68 zł/m² – wzrost o 0,01 zł/m², tj. o 1,47 % (było 0,67 zł/m²)
- dla gruntów pod budynkami – 0,34 zł/m² – wzrost o 0,01 zł/m², tj. o 3,03 % (było 0,33 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

W dniu sporządzania uzasadnienia opłat oraz planu na 2019 rok trudno jest ustalić jak wyglądać będzie w sposób praktyczny realizowanie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r, gdyż trwają prace nad przyspieszoną nowelizacją tejże ustawy, jeszcze w 2018 roku. Mając to na względzie w projekcie planu uwzględniamy zasady jakie funkcjonowały dotychczas w rozliczeniach Spółdzielni – Urząd Miasta Pułtusk, z zastrzeżeniem że mogą one ulec zmianie gdy wszystkie niewiadome znikną.

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali opłaty obciążają tylko te nieruchomości gdzie wieczyste użytkowanie występuje. Obowiązek płacenia opłaty – podobnie jak w przypadku podatku od nieruchomości jest związany z rodzajem własności lokalu – odrębny właściciel lokalu ponosi opłatę we własnym zakresie.

Opłata za wieczyste użytkowanie od **01.01.2019** roku pozostaje bez zmian.

III. Informacje dodatkowe

- 1.** Z dniem 1 stycznia 2019 r. Spółdzielnia założyła dla każdego lokalu mieszkalnego indywidualny numer rachunku bankowego, dedykowany wpłatom za opłaty czynszowe. Przy najbliższym rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania otrzymają Państwo Informację o Państwa Indywidualnym numerze rachunku bankowego, którego ostatnich 7 cyfr będzie takie same jak numer Klienta. Dotychczasowy numer rachunku bankowego będzie jeszcze funkcjonował przez najbliższy czas.
- 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 2018 rok

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ L-W w PUŁTUSKU