



UCHWAŁA nr 8/RN/2022
z dnia 31.08.2022
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„RADNA”
Warszawa, ul. Radna 15a

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna” postanawia zmienić strukturę i wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i wprowadzić nowe stawki opłat eksploatacyjnych następująco:
 - a) **2,46 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych i komórek stanowiących przedmiot spółdzielczego prawa Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna” lub stanowiących przedmiot prawa odrębnej własności Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna” (dotychczasowa stawka w wysokości 2,26 zł),
 - b) **4,34 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej lokalu użytkowego stanowiących przedmiot spółdzielczego prawa uprawnionego Członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna” lub stanowiących przedmiot prawa odrębnej własności Członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna”, (dotychczasowa stawka w wysokości 4,14 zł),
 - c) **4,34 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej garaży oraz miejsc postojowych w garażu podziemnym stanowiących przedmiot spółdzielczego prawa Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna” lub stanowiących przedmiot prawa odrębnej własności Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna”, (dotychczasowa stawka w wysokości 4,14 zł),
 - d) **5,95 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej: lokali mieszkalnych, komórek, lokalu użytkowego, garaży oraz miejsc postojowych w garażu podziemnym stanowiących przedmiot spółdzielczego prawa nie-Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna” lub przedmiot prawa odrębnej własności nie-Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna”, (dotychczasowa stawka w wysokości 5,75 zł),
 - e) **0,01 zł za 1m²** z tytułu podatku od nieruchomości za grunty wspólne dla wszystkich lokali mieszkalnych, komórek, lokalu użytkowego, garaży, miejsc postojowych w garażu podziemnym znajdujących się w zasobach Spółdzielni, bez względu na status prawny przysługującego prawa, (dotychczasowa stawka w wysokości 0,02 zł),

- f) **0,13 zł za 1m²** z tytułu podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych, komórek, lokalu użytkowego, garaży i miejsc postojowych w garażu podziemnym za ich udział w częściach wspólnych, co dotyczy lokali mieszkalnych, komórek, lokalu użytkowego, garaży i miejsc postojowych w garażu podziemnym na statusie spółdzielczego prawa, (dotychczasowa stawka w wysokości 0,34 zł).

2. Wyżej wymienione stawki w pkt. 1 a), b), c), d) podlegają corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych (inflacja) ogłaszany corocznie przez GUS za rok poprzedni, poczynając od 2023 roku za rok poprzedni. W przypadku deflacji tj. gdy w/w wskaźnik za dany roku jest ujemny miesięczne stawki opłat eksploatacyjnych pozostają bez zmian.

3. Stawki wyżej wymienione w pkt. 1 e), f) będą ustalane na podstawie rzeczywistych stawek i kosztów określonych stosownymi Uchwałami Rady m.st. Warszawy.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, a nowe, miesięczne stawki opłat eksploatacyjnych obowiązują od dnia 1 stycznia 2023 roku.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi.

Uzasadnienie

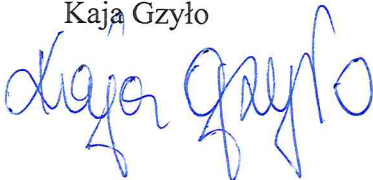
Wyżej wymienione miesięczne stawki opłat eksploatacyjnych wynikają z wyodrębnienia z dotychczasowych stawek i ze zmiany dotychczas obowiązujących stawek opłat następująco:

- a) z dotychczas obowiązującej sumy stawki opłaty eksploatacyjnej w wysokości 2,26 zł za 1m² plus stawka podatku od nieruchomości 0,34 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych razem 2,60 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych, minus aktualnie wprowadzone stawki w pkt. e) 0,01zł za 1m² i f) 0,13 zł za 1m², stawka dla lokali odrębnych zostaje wyrównana do stawki dla lokali spółdzielczych, nie ma uzasadnienia dla zróżnicowania tej stawki,
- b) z dotychczas obowiązującej sumy stawki opłaty eksploatacyjnej w wysokości 4,14 zł za 1m² plus stawka podatku od nieruchomości 0,34 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych

- razem 4,48 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych, minus aktualnie wprowadzone stawki w pkt. e) 0,01zł za 1m² i f) 0,13 zł za 1m²,
stawka dla lokali odrębnych zostaje wyrównana do stawki dla lokali spółdzielczych, nie ma uzasadnienia dla zróżnicowania tej stawki,
- c) z dotychczas obowiązującej sumy stawki opłaty eksploatacyjnej w wysokości 4,14 zł za 1m² plus stawka podatku od nieruchomości 0,34 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych razem 4,48 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych, minus aktualnie wprowadzone stawki w pkt. e) 0,01zł za 1m² i f) 0,13 zł za 1m², przy czym stawka dla lokali odrębnych zostaje wyrównana do stawki dla lokali spółdzielczych, brak obecnie uzasadnienia dla zróżnicowania tej stawki,
- d) z dotychczas obowiązującej sumy stawki opłaty eksploatacyjnej w wysokości 5,75 zł za 1m² plus stawka podatku od nieruchomości 0,34 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych razem 6,09 zł za 1m² dla lokali spółdzielczych, minus aktualnie wprowadzone stawki w pkt. e) 0,01zł za 1m² i f) 0,13 zł za 1m²,
stawka dla lokali odrębnych zostaje wyrównana do stawki dla lokali spółdzielczych, brak obecnie uzasadnienia dla zróżnicowania tej stawki,
- e) stawka ustalona na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na podstawie stawek opłat zgodnie z Uchwałą Rady m.st. Warszawy,
- f) stawka ustalona na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na podstawie stawek opłat zgodnie z Uchwałą Rady m.st. Warszawy.

Podstawa prawna: § 73 ust. 1 pkt1) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna”

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Kaja Gzyło


PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Gerus

