

Szanowni Państwo,

W związku z pytaniami Zarząd SBM Nasza Chata uprzejmie wyjaśnia, że główną przyczyną podwyżki opłat czynszowych jest wypowiedzenie przez Urząd Dzielnicy Wola dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Zgodnie z pismem Urzędu wartość gruntu wzrosła od 1 stycznia 2011 r. z 242 zł/m² do aż 3929 zł/m², a więc ponad 16 razy !!! (O tej podwyżce zostaliście Państwo poinformowani poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń).

Spółdzielnia w celu złożenia odwołania wynajęła rzeczoznawcę majątkowego w celu zweryfikowania zaproponowanej przez Urząd nowej wysokości opłaty. Wykonany przez rzeczoznawcę operat określił aktualną wartość gruntu na kwotę 2754 zł/m².

Operat ten został załączony do odwołania złożonego terminie ustawowym w Samorządowym Kolegium Odwoławczym, które może utrzymać w mocy wycenę Urzędu lub przychylić się do naszej wyceny.

Zarząd podjął decyzję o podwyższeniu w czynszu opłaty za wieczystą dzierżawę ale nie do wysokości zaproponowanej przez Urząd tylko do wyliczonej przez rzeczoznawcę.

Opłata ta wynosiła dotychczas w czynszu 0,06 zł/m² (mieszkanie + garaż), a od 1 marca br wynosi 0,73 zł/m². Kwota ta uwzględnia fakt, że przez 2 miesiące płaciliście Państwo czynsz w dotychczasowej wysokości.

Jeżeli jednak SKO usankcjonuje wycenę Urzędu wówczas stawka za wieczystą dzierżawę będzie musiała jeszcze wzrosnąć.

Opłata za wieczystą dzierżawę znajduje się w zestawieniu opłat czynszowych w pozycji pod nazwą "Eksploatacja bieżąca", która jest sumą następujących składników :

energia elektryczna (klatki schodowe, garaż, ośw. zewnętrzne) -	0,32 zł/m ²
dozorca (wynagrodzenie)	- 0,47 zł/m ²
ubezpieczenie (polisa dla budynku)	- 0,03 zł/m ²
konserwacja bieżąca	- 0,55 zł/m ²
wieczysta dzierżawa	- 0,73 zł/m ²
koszty ogólne Spółdzielni	- 0,70 zł/m ²

Jednocześnie informujemy, że pod nazwą "opłata gruntowa" kryje się podatek od nieruchomości.

Odczyty wodomierzy i podzielników ciepła w naszej Spółdzielni są odczytywane raz w roku w celu ograniczenia kosztów. Jest to również zgodne z obowiązującym Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dostępnym na stronie internetowej Spółdzielni www.naszachata.pl.

Mamy nadzieję, że przedstawione powyżej wyjaśnienia pozwolą Państwu zrozumieć przyczyny wzrostu opłat.

Z wyrazami szacunku

Zarząd SBM Nasza Chata