

UZASADNIENIE ZASTOSOWANIA POWIERZCHNI DO NALICZEŃ

Administracja Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Wawrzyszew informuje, że od dnia 1 lipca 2021 r. do naliczeń opłat przyjęto powierzchnię lokali wraz z powierzchnią przynależną. Powyższą zmianę dokonano na podstawie regulacji § 114 ust. 7 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, i przyjętymi w ich następstwie: Uchwałą nr 3/2020 Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie: założeń ogólnych do planu gospodarczo – finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok – nowelizacja oraz wytycznymi Zarządu WSM do kalkulacji kosztów i ustalenia opłat za lokale dla osób uprawnionych do lokali z dnia 11 lutego 2021 r.

Zgodnie z przywołanymi wyżej zapisami Statutu WSM **„koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, (...) ustala się proporcjonalnie do udziału zobowiązanego do ich pokrywania w nieruchomości wspólnej. Udział ten odpowiada stosunkowi powierzchni wraz z powierzchnią przynależną, do której prawo przysługuje zobowiązanemu do pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną nieruchomość.”**

Powyższe oznacza zobowiązanie do pokrywania kosztów proporcjonalnie do udziału powierzchni oddanej w użytkowanie odrębne uprawnionego do sumy powierzchni odrębnie użytkowanych. Udział poszczególnych lokali w budynku dla nieruchomości jednobudynkowej ustalony został w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie uchwał Zarządu ustanawiających odrębną własność lokali. W sytuacji, gdy dla nieruchomości nie podjęto dotychczas takiej uchwały udział ustalony został na podstawie zaświadczeń o samodzielności lokali ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków. Jeżeli jednak dotychczas zaświadczenie nie zostało ujawnione w ewidencji, za podstawę przyjęcia udziału przyjęto samo zaświadczenie o samodzielności lokalu, które jest dokumentem urzędowym wydanym przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy. W osiedlu WSM Wawrzyszew udziały ustalone zostały na podstawie zaświadczeń ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, oraz dla budynków o adresach Tołstoja 3, Tołstoja 4 i Balzaka 2 na podstawie wydanych zaświadczeń o samodzielności lokali.

/-/ Główna Księgowa
Marzena Kucharska

/-/ Dyrektor
Jacek Chyliński