

## UZASADNIENIE ZMIANY WYSOKOŚCI OPŁAT ZA STANOWISKA POSTOJOWE NA PARKINGACH SPOŁECZNIE STRZEŻONYCH

Administracja Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Wawrzyszew informuje, że od dnia 1 lipca 2021 r. do wyliczenia stawki opłaty za poszczególne miejsca postojowe na parkingach społecznych przyjęto obciążenie kosztami pośrednimi w pełnej wysokości, poprzez przyjęcie wskaźnika intensywności 1,0 a nie jak do tej pory 0,1 (wskaźnik intensywności przypisuje wysokość kosztów pośrednich do poszczególnych typów działalności).

**Podstawą powyższej zmiany są zapisy ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych w myśl, której koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości rozlicza się wg tych samych kryteriów na wszystkie rodzaje działalności w nieruchomości.** W związku z tym wskaźnik intensywności dla wszystkich typów działalności w nieruchomości, jak wyżej wspomniano wynosi 1.

Osoby korzystające z parkingów społecznych otrzymały część terenu, czyli mienia wspólnego wszystkich Spółdzielców do odrębnego i wyłącznego korzystania, w związku z tym powinny uczestniczyć w kosztach utrzymania nieruchomości na takich samych zasadach jak pozostałe osoby, nie korzystające z parkingów społecznych. Nie ma uzasadnienia aby koszty dla osób wynajmujących miejsce parkingowe były poniżej kosztów utrzymania nieruchomości.

Ponadto przychody z parkingów są pożytkami z nieruchomości wspólnej i powinny służyć przynajmniej pokryciu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem. Mieszkańców nie korzystających z parkingów społecznych nie można obciążać kosztami dotyczącymi powierzchni odrębnie użytkowanych, zatem wartość opłat **nie może być niższa niż pokrycie kosztów przypadających na miejsce postojowe.** Brak obciążenia w ww. sposób spowoduje konieczność ponoszenia kosztów przypadających na parkingi społeczne przez pozostałych mieszkańców, którzy z parkingów społecznych nie korzystają.

Opłaty wnoszone przez użytkowników odrębnie użytkujących mienie wspólne jest przedmiotem analiz, aby wysokość opłat nie prowadziła do sytuacji, gdzie mieszkańcy nie korzystający z mienia wspólnego dotować będą korzystanie odrębne. Nadmienić należy, iż opłaty stanowią pożytek nieruchomości i ich wysokość może być korygowana na bieżąco z wyłączeniem postanowień o trzymiesięcznym terminie zawiadomień o ich zmianie.

/-/ Główna Księgowa  
Marzena Kucharska

/-/ Dyrektor  
Jacek Chyliński