



Warszawa, dnia 8 kwietnia 2021 roku.

Szanowni Mieszkańcy!

W nawiązaniu do licznych pytań kierowanych do Zarządu WSM przez Mieszkańców Osiedla Wawrzyszew, dotyczących w szczególności zmian wysokości opłat eksploatacyjnych, w tym piwnic oraz dźwigów, jak również opłat za prawo wyłącznego korzystania z miejsc postojowych znajdujących się na terenie Osiedla WSM Wawrzyszew, pragniemy Państwu przekazać poniższe wyjaśnienia.

Uchwałą nr 17/2021 Rady Nadzorczej WSM z dnia 22.03.2021 roku, zatwierdzającej plan gospodarczo-finansowy Osiedla WSM Wawrzyszew na rok 2021, zmianie ulegną opłaty zarówno z tytułu użytkowania lokali, jak i części nieruchomości wspólnych.

Wysokości opłat dla poszczególnych budynków i nieruchomości wynikają z poniesionych kosztów w roku 2020, oraz prognozowanych podwyżek cen ciepła, energii, stopy inflacji, kwoty minimalnego wynagrodzenia, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania oraz zmiany sposobu naliczania opłat za śmieci z lokalu na ilość zużytej wody w budynku itp.

Od dnia 1 lipca 2021 r. do naliczeń opłat eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości wspólnych na podstawie przyjętego przez Walne Zgromadzenie zapisu § 114 ust. 6 i 7 Statutu WSM oraz w oparciu o ewidencję gruntów i budynków, zaświadczeń o samodzielności lokali **przyjęto powierzchnię lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.**

Do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej należą między innymi; **koszty remontów i eksploatacji dachów, elewacji, klatek schodowych ciągów pieszo-jezdnych oraz węzłów cieplnych, zestawów hydroforowych i dźwigów**, co skutkuje koniecznością rozliczania ich zgodnie zapisem § 114 ust. 7 Statutu WSM, tym samym każdy posiadający prawo do lokalu musi uczestniczyć proporcjonalnie w kosztach ich utrzymania.

Wynajmowanie miejsc postojowych jest działalnością gospodarczą Spółdzielni. Działalność ta podlega odrębnemu rozliczeniu, opodatkowaniu i sprawozdawczości. Przychody z parkingów powinny pokrywać pełne koszty parkingów i jako pożytki powinny dofinansować mieszkańców w utrzymaniu ich mieszkań. W zasobach Osiedla Wawrzyszew są 5063 lokale mieszkalne i 49 lokali użytkowych oraz 1410 miejsc postojowych. Statystycznie biorąc co czwarty lokal ma prawo do wygrodzonego miejsca postojowego z opłatą miesięczną brutto (z podatkiem VAT 23%), wynosząca dzisiaj od 5,65 zł do 10,22 zł., co stanowi kwotę znacznie niższą od kosztów utrzymania tych nieruchomości.

W celu uregulowania spraw odpłatności i korzystania z miejsc postojowych Zarząd WSM niniejszym składa propozycję Mieszkańcom Osiedla do rozważania w terminie do 19 kwietnia br.

1. Czy od 1 lipca 2021r najemcy miejsc postojowych mają ponosić pełne koszty ich utrzymania, które zgodnie ze Statutem WSM będą wynosić od 39,55 zł do 71,48 zł brutto miesięcznie?
2. Czy od 1 lipca 2021r. wszystkie miejsca postojowe powinny być nieodpłatne i ogólnie dostępne dla wszystkich mieszkańców i najemców osiedla, a koszty ich utrzymania należy przypisać do kosztów budynków?

Pozostajemy w nadziei, że powyższe wyjaśnienia okażą się dla Państwa satysfakcjonujące. W przypadku dalszych pytań pozostajemy do dyspozycji.

Z poważaniem: **ZARZĄD WSM**

Złota Mieszka
PREZESA ZARZĄDU WSM
ds. Ekonomiczno-Finansowych
Główna Księgowa
Helena Dońcieszyńska

mgr inż. Marusz Skrocki
PREZESA ZARZĄDU WSM
ds. Inwestycji i remontów
mgr inż. Barbara Kobzowska
PREZES ZARZĄDU WSM