

**INFORMACJA O KOSZTACH EKSPLOATACJI  
DLA LOKALI MIESZKALNYCH Z POMIESZCZENIAMI PRZYNALEŻNYMI I MIEJSC  
POSTOJOWYCH  
W OSIEDLU „POLNEJ RÓŻY 6 ” w 2023 r.**

Uprzejmie informujemy, że Rada Nadzorcza PSM „Idealne Mieszkanie” zatwierdziła w dniu 20.10.2022r. Plan Kosztów Eksploatacji oraz stawki Funduszu Remontowego na 2023r., obowiązujące od 1.02.2023r.

Plan kosztów eksploatacji ustala stawki opłat eksploatacyjnych w 2023 r., które są przeznaczone na pokrycie kosztów z tytułu używania lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz stawki opłat z tytułu używania miejsc postojowych w parkingu podziemnym.

*Poza kosztami eksploatacji bezpośredniej i odrębnie ustalonymi kosztami eksploatacji parkingu podziemnego, wszystkie pozostałe składniki planowanych kosztów eksploatacji wynikają wyłącznie z wysokości cen usługodawców zewnętrznych i są niezależne od Spółdzielni.*

Podane niżej stawki opłat eksploatacyjnych będą obowiązywać od 01.02.2023 roku do 31.01.2024 roku. Natomiast w przypadkach drastycznych wzrostów kosztów usługodawców zewnętrznych, stawki te mogą ulec zmianie przy zachowaniu obowiązującego trybu ich wdrażania.

**1. KOSZTY EKSPLOATACJI BEZPOŚREDNIEJ (KEB)**

*Stawka opłaty z tytułu KEB wzrasta z 3,05 zł/m<sup>2</sup> do 3,28 zł/m<sup>2</sup> tj. o 23 grosze. Stawka opłaty z tytułu KEB dla pomieszczeń przynależnych wynosi 4,92 zł/m<sup>2</sup>.*

**2. KOSZTY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW (KWK).**

Cena jednostkowa wod.-kan. nie uległa zmianie i zgodnie z taryfą MPWiK obowiązującą od 02.06.2021r. do 02.06.2024r. wynosi 9,85 zł/m<sup>3</sup> brutto.

**3. KOSZTY CENTRALNEGO OGRZEWANIA i CIEPŁEJ WODY .**

W 2021r. nastąpił wzrost ceny energii cieplnej w firmie Veolia o ok. 9% , natomiast w 2022r. o ok. 12%. W 2023r. przyjęto wzrost o 20%.

Stawka opłaty z tytułu centralnego ogrzewania wzrasta z 1,76 zł/m<sup>2</sup> do 2,62 zł/m<sup>2</sup> tj. o ok.48 %, ze względu na większe zużycie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w ostatnim okresie rozliczeniowym.

Stawka opłaty za podgrzanie wody wzrasta z 18,09 zł/m<sup>3</sup> do 23,52 zł/m<sup>3</sup>, a stawka opłaty stałej wzrasta z 0,11 zł/m<sup>2</sup> do 0,12 zł/m<sup>2</sup> .

**4. KOSZTY WYWOZU ŚMIECI**

Opłaty za wywóz odpadów komunalnych naliczane są zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVII/1749/2021 z dnia 18.11.2021r. oraz nr LVIII/1854/2021 z dnia 17.12.2021r.

Indywidualna stawka opłaty z tego tytułu wynosi 85 zł/lok./mc .



## 5. KOSZTY OCHRONY

W dniu 13.09.2022r. Rada Ministrów przyjęła Rozporządzenie o wzroście od dnia 1.01.2023r. minimalnej stawki godzinowej za pracę z 19,70zł/rg do 22,80zł/rg oraz od 1.07.2023r. do 23,50 zł/rg. Spółdzielnia w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert wyłoniła najkorzystniejszą ofertę na świadczenie usługi ochrony w 2023r. Stawka opłaty eksploatacyjnej z tytułu ochrony w 2023 r. wzrasta z **1,45 zł/m<sup>2</sup> do 1,65 zł/m<sup>2</sup>**.

Śladem ubiegłych lat poprosimy Państwa o wyrażenie swojej opinii w ankiecie dot. świadczenia usługi ochrony.

## 6. KOSZTY KONSERWACJI WIND.

Stawka opłaty eksploatacyjnej wzrasta z **9,63 zł/os do 10,43 zł/os**. tj. o ok.8 % .

## 7. KOSZT KONSERWACJI DOMOFONÓW.

Stawka opłaty z tego tytułu pozostaje na ubiegłorocznym poziomie tj. **2,17 zł/ap**.

## 8. KOSZT UTRZYMANIA PARKINGU.

Stawka opłaty eksploatacyjnej za miejsce postojowe wzrasta z **111,26 zł/stan. do 116,59 zł/stan.** tj. o ok.5%, głównie z powodu wzrostu kosztów ochrony.

## 9. KOSZTY PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI (dotyczy tylko lokali nieprzewłaszczonych)

Stawka podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych wynosi **0,103 zł/m<sup>2</sup>** .

## 10. KOSZTY KONSERWACJI SYSTEMU P.POŻ.

Stawka opłaty eksploatacyjnej z tego tytułu wzrasta z **0,05 zł/m<sup>2</sup> do 0,055 zł/m<sup>2</sup>** , ze względu na planowaną modernizację wyposażenia p.poż.

## 11.FUNDUSZ REMONTOWY

Stawka funduszu remontowego w 2023r. wynosi **2,50 zł/m<sup>2</sup> p.u.m.**

ZASTĘPCA PREZESA  
mgr inż. Edmund Wcislik

PREZES  
mgr inż. Halina Adamowicz-Brejt