

ZARZĄDZENIE NR 12/2018
SYNDYKA ŚRÓDMIEJSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie
z dnia 18.04.2018 r.

**w sprawie zaliczek miesięcznych na opłaty przeznaczone na pokrycie kosztów
użytkowania wieczystego nieruchomości**

Działając jako Syndyk Masy Upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie zarządzam zmianę wysokości zaliczek miesięcznych na opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości Spółdzielni, w części przeznaczonej na pokrycie kosztów wynikłych z konieczności uiszczania przez Spółdzielnię opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Od dnia 01 czerwca 2018 r. zaliczki na opłaty przeznaczone na pokrycie kosztów wynikłych z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:

1. dla nieruchomości Grzybowska 6/10: 0,42 zł/m² p.u.;
2. dla nieruchomości Grzybowska 5: 0,40 zł/m² p.u.;
3. dla nieruchomości Tamka 6/8: 1,57 zł/m² p.u..

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 2018 r.

UZASADNIENIE

W związku z użytkowaniem wieczystym wyżej wskazanych nieruchomości Spółdzielnia jest zobowiązana do płacenia na rzecz m. st. Warszawy opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, które w roku 2018 wynoszą:

1. dla nieruchomości Grzybowska 6/10: 55 089,91 PLN;
2. dla nieruchomości Grzybowska 5: 41 826,24 PLN
3. dla nieruchomości Tamka 6/8: 29.268,36 PLN.

Obecnie uiszczane przez mieszkańców zaliczki miesięczne nie wystarczają na pokrycie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, jakie Spółdzielnia faktycznie jest zobowiązana zapłacić w 2018 roku.

W związku z tym konieczna jest zmiana wysokości zaliczek miesięcznych, które mieszkańcy uiszczają do Spółdzielni, w tej części, w jakiej zaliczki te są przeznaczone na pokrycie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Jednocześnie Syndyk informuje, że dla różnych nieruchomości Spółdzielni poprzednie jej władze przyjmowały różne sposoby kalkulacji opłat.



Syndyk cały czas podejmuje działania zmierzające do ujednoczenia systemu kalkulacji opłat, tak aby były one jednakowe dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni. Syndyk kieruje się przy tym przede wszystkim zasadą, że każda nieruchomość musi mieć odrębnie ewidencjonowane i rozliczane koszty jej utrzymania i eksploatacji.

Zmiany wprowadzone niniejszym zarządzeniem również służą ujednoczeniu systemu rozliczania kosztów Spółdzielni.

W załączeniu do zarządzenia Syndyk przedstawia tabelkę, w której ujęto wysokość kosztów użytkowania wieczystego w roku 2016, 2017 i 2018 (kolumna „koszt”) oraz udział, jaki przysługuje Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (kolumna „udział”).

SYNDYK
Krzysztof Góral

Załącznik nr 1 do ZARZĄDZENIA NR 12 2018 SYNDYKA ŚRÓDMIEJSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie z dnia 18.09 2018 r.

Nieruchomość		2016			2017			2018			Powierzchnia użytkowa wg udziału S-ni			Koszt/pow. użyt./ miesiąc *	Stawka obecna (do 31 maja 2018)
L.p.	Wyszczególnienie	koszt	udział	koszt/udział	koszt	udział	koszt/udział	koszt	udział	koszt/udział	lm	lu	razem pow		
1	Grzybowska 6/10	54 664,56	1 134 994,00	0,05	54 643,24	1 134 994,00	0,05	55 089,91	1 134 994,00	0,05	10 647,53	243,00	10 890,53	0,42	0,35
2	Grzybowska 5	41 617,63	900 039,00	0,05	41 617,13	900 039,00	0,05	41 826,24	900 039,00	0,05	8 747,91	63,23	8 811,14	0,40	0,35
3	Tamka 6/8	11 870,41	158 420,00	0,07	23 740,82	158 420,00	0,15	29 268,36	158 420,00	0,18	689,10	861,00	1 550,10	1,57	0,67

* - koszt wyliczony na 1 m2 p.u. stanowi nowa opłatę obowiązującą od 01.06.2018 r.

SYNDYK

 Krzysztof Gołąb

Zastępca Główny Księgowej

 Małgorzata Hiter