

ZARZĄDZENIE Nr 23/2018

Syndyka masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie:

- zmiany opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe z tytułu stawki opłaty wynikającej z eksploatacji podstawowej oraz pokrycia różnicy między przychodami, a kosztami utrzymania nieruchomości z tytułu eksploatacji podstawowej za rok 2017 r.,
- zmiany opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe z tytułu stawki opłaty na fundusz remontowy oraz zmiany sposobu ustalania opłaty za windy/dźwigi na obliczenie uwzględniające powierzchnię lokali, a nie ilość osób w nich zamieszkujących,
- wyłączenia ze stawki opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej, opłat z tytułu energii elektrycznej i podatku od nieruchomości oraz opłat z tytułu dzierżawcy nieruchomości stanowiących drogi i umieszczenia stawek opłat z tego tytułu w osobnych pozycjach kalkulacji i indywidualnych informacji o opłatach za lokale oraz określenia wysokości nowych stawek z tego tytułu,
- zmiany opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej za miejsca postojowe dla osób mających prawa do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych będących właścicielami lokali,
- zmiany opłaty z tytułu ochrony osób i mienia oraz za tzw. pracownie,

dla następujących nieruchomości:

- przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie (lokale mieszkalne i użytkowe),
- przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie (lokale mieszkalne i użytkowe),
- przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie (lokale mieszkalne i użytkowe),
- przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie (lokale mieszkalne i użytkowe),
- przy ul. Leszczyny 4 w Warszawie (lokale mieszkalne i miejsca postojowe),
- przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie (lokale mieszkalne i miejsca postojowe),
- przy ul. Fabrycznej 16/22 w Warszawie (lokale mieszkalne i użytkowe, miejsca postojowe),
 - przy ul. Radnej 12 w Warszawie (lokale mieszkalne),
 - przy ul. Ptasiej 6 w Warszawie (lokale mieszkalne i użytkowe),
 - przy ul. Tamka 6/8 w Warszawie (lokale mieszkalne i użytkowe),
 - przy ul. Jaśminowej 2 w Warszawie (lokale mieszkalne i miejsca postojowe),
- przy ul. Pływiańskiej w Warszawie, ul. Pod Skoczną w Warszawie, ul. Topazowej w Piasecznie, ul. Leszczyny w Warszawie, ul. Baczyńskiego w Łomiankach, ul. Bukowej w Warszawie, ul. Bukszanowej w Warszawie, ul. Bzowej w Warszawie, ul. Cisowej w Warszawie, ul. Inspektowej w Warszawie (domy jednorodzinne).

Działając w oparciu o art. 173 w związku z art 172 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, Syndyk masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej (dalej: „SSM”), zarządza co następuje.

§ 1

1. Działając na podstawie art. 4 ust. 7 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zarządzam zmianę wysokości miesięcznej stawki opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej **lokali mieszkalnych i użytkowych oraz domów jednorodzinnych**, oraz **pokrycie różnicy z tego tytułu pomiędzy przychodami a kosztami utrzymania nieruchomości w roku 2017**, i dla następujących nieruchomości ustaliam nową łączną stawkę miesięczną z tego tytułu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej w wysokości:

a) przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie na kwotę:

- 8,71 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 11,35 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa lokali użytkowych,

b) przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie na kwotę:

- 8,03 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 7,87 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 10,00 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- 8,06 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali użytkowych,

c) przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie na kwotę:

- 8,56 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 8,29 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 10,77 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- 9,04 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali użytkowych,

d) przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie na kwotę:

- 7,20 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 9,36 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa lokali użytkowych,

e) przy ul. Leszczyny 4 w Warszawie na kwotę:

- 7,11 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,

f) przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie na kwotę:

- 6,97 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,

g) przy ul. Fabrycznej 16/22 w Warszawie na kwotę:

- 6,85 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 6,79 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 11,43 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- 9,39 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali użytkowych,

h) przy ul. Radnej 12 w Warszawie na kwotę:

- 7,98 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 7,66 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 14,11 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali użytkowych,

i) przy ul. Ptasiej 6 w Warszawie na kwotę:

- 6,08 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 5,98 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 8,93 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- 8,33 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali użytkowych,

j) przy ul. Tamka 6/8 w Warszawie na kwotę:

- 11,25 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 10,48 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 12,32 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- 10,79 PLN dla osób mających prawo odrębnej własności lokali użytkowych,

k) przy ul. Jaśminowej 2 w Warszawie na kwotę:

- 9,97 PLN dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,

l) dla osób mających prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej:

- 8,98 PLN przy ul. Leszczyny 2 w Warszawie,
- 6,08 PLN przy ul. Leszczyny 2A w Warszawie,
- 5,40 PLN przy ul. Leszczyny 4A w Warszawie,
- 5,47 PLN przy ul. Leszczyny 6 i 6A w Warszawie,
- 6,52 PLN przy ul. Leszczyny 8 i 8A w Warszawie,

- 6,18 PLN przy ul. Baczyńskiego 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F, 8G i 8H w Łomiankach,
- 6,12 PLN przy ul. Baczyńskiego 8J w Łomiankach,
- 5,98 PLN przy ul. Baczyńskiego 8K w Łomiankach,

- 5,65 PLN przy ul. Topazowej 12 w Piasecznie,
- 5,66 PLN przy ul. Topazowej 20 w Piasecznie,

- 4,82 PLN przy ul. Bukowej 1 w Warszawie,
- 5,75 PLN przy ul. Bukowej 3 w Warszawie,
- 5,40 PLN przy ul. Bukowej 5a, 7 i 7a w Warszawie,
- 5,62 PLN przy ul. Bukowej 8a w Warszawie,
- 4,83 PLN przy ul. Bukowej 9 w Warszawie,

- 5,09 PLN przy ul. Bukszpanowej 1 w Warszawie,
- 5,08 PLN przy ul. Bukszpanowej 11 w Warszawie,
- 6,88 PLN przy ul. Bukszpanowej 4 w Warszawie,

- 4,68 PLN przy ul. Bzowej 1 w Warszawie,
- 6,76 PLN przy ul. Bzowej 5 w Warszawie,
- 5,39 PLN przy ul. Bzowej 7 w Warszawie,
- 5,54 PLN przy ul. Bzowej 9 w Warszawie,
- 5,49 PLN przy ul. Bzowej 9A w Warszawie,
- 7,17 PLN przy ul. Bzowej 9B w Warszawie,

- 5,41 PLN przy ul. Cisowej 3 i 6 w Warszawie,
- 6,75 PLN przy ul. Cisowej 6A w Warszawie,
- 5,03 PLN przy ul. Cisowej 8 w Warszawie,
- 7,15 PLN przy ul. Cisowej 8A w Warszawie,

- 4,62 PLN przy ul. Inspektowej 11 w Warszawie,
- 4,94 PLN przy ul. Inspektowej 13 i 15 w Warszawie,
- 4,87 PLN przy ul. Inspektowej 17 w Warszawie,
- 8,22 PLN przy ul. Inspektowej 17A w Warszawie,
- 4,60 PLN przy ul. Inspektowej 19 w Warszawie,
- 5,95 PLN przy ul. Inspektowej 21 w Warszawie,

- 7,44 PLN przy ul. Pod Skocznią 17 w Warszawie,
- 5,58 PLN przy ul. Pod Skocznią 19 w Warszawie,
- 5,09 PLN przy ul. Pod Skocznią 3 w Warszawie,

- 4,68 PLN przy ul. Inspektowej 29 w Warszawie,
- 4,67 PLN przy ul. Inspektowej 31 w Warszawie,

- 5,90 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 2 w Warszawie,
- 5,38 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 4 w Warszawie,
- 5,51 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 6 w Warszawie,
- 5,52 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 8 w Warszawie,
- 6,37 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 18 w Warszawie.

2. Działając na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zarządzam zmianę wysokości miesięcznej stawki opłaty z tytułu

funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych i użytkowych nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 lit. a) – k) Zarządzenia na kwotę **1,00 PLN** za metr kwadratowy powierzchni użytkowej.

3. Działając na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zarządzam zmianę wysokości miesięcznej stawki opłaty z tytułu **ochrony osób i mienia dla nieruchomości przy ul. Leszczyny w Warszawie i ul. Leszczyny w Warszawie** i ustalam nowe stawki w wysokości:

- 162,95 PLN miesięcznie za lokal położony przy ul. Leszczyny 4 w Warszawie,
- 165,99 PLN miesięcznie za lokal położony przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie,
- 239,82 PLN miesięcznie za lokal położony przy ul. Leszczyny 2, 2a, 4a, 6, 6a, 8 i 8a w Warszawie.

4. Zarządzam wyłączenie z pozycji pn. eksploatacja podstawowa opłat z tytułu **energii elektrycznej oraz podatku od nieruchomości, a także dzierżawy nieruchomości drogowych** i umieszczenie ich w odrębnych pozycjach kalkulacji oraz indywidualnych informacji o opłatach za lokale. Działając na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ustalam nowe miesięczne stawki z tego tytułu liczone za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych w następującej wysokości:

a) przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie na kwotę:

- 0,51 PLN - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 0,08 PLN - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 1,04 PLN - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- 1,96 PLN - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

b) przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie na kwotę:

- 0,55 PLN - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 0,11 PLN - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- 0,55 PLN - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- 1,85 PLN - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

c) przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie na kwotę:

- 0,57 PLN - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,

- **0,10 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,57 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- **1,05 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

d) przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie na kwotę:

- **0,51 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,08 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,51 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- **1,64 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

e) przy ul. Leszczyny 4 w Warszawie na kwotę:

- **0,78 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,12 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,15 PLN** - z tytułu dzierżawy nieruchomości drogowej,

f) przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie na kwotę:

- **0,39 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,12 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,15 PLN** - z tytułu dzierżawy nieruchomości drogowej,

g) przy ul. Fabrycznej 16/22 w Warszawie na kwotę:

- **0,39 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,10 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,39 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- **1,27 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

h) przy ul. Radnej 12 w Warszawie na kwotę:

- **0,27 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,11 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,27 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- **1,89 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

i) przy ul. Ptasiej 6 w Warszawie na kwotę:

- **0,46 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,17 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,41 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- **2,21 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

j) przy ul. Tamka 6/8 w Warszawie na kwotę:

- **0,21 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,12 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,13 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- **1,67 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,

k) przy ul. Jaśminowej 2 w Warszawie na kwotę:

- **0,32 PLN** - energia elektryczna dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- **0,15 PLN** - podatek od nieruchomości dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych.

5. Zarządzam wyłączenie z pozycji pn. eksploatacja podstawowa **opłat z tytułu energii elektrycznej, podatku od nieruchomości i dzierżawy nieruchomości drogowych** i umieszczenie ich w odrębnych pozycjach kalkulacji oraz indywidualnych informacji o opłatach **za domy jednorodzinne w Spółdzielni**. Działając na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ustaląm nowe miesięczne stawki z tego tytułu liczone za metr kwadratowy powierzchni użytkowej domów jednorodzinnych w Spółdzielni w następującej wysokości:

a) z tytułu energii elektrycznej:

- 0,25 PLN przy ul. Bukszpanowej 1 w Warszawie,
- 0,14 PLN przy ul. Bukszpanowej 4 i 11 w Warszawie,
- 0,35 PLN przy ul. Cisowej 8A w Warszawie,
- 0,21 PLN przy ul. Inspektowej 17a w Warszawie,
- 0,32 PLN przy ul. Inspektowej 21 w Warszawie,
- 0,22 PLN przy ul. Pod Skocznią 3 w Warszawie.

b) z tytułu podatku od nieruchomości:

- 0,15 PLN przy ul. Leszczyny 2 w Warszawie,
- 0,14 PLN przy ul. Leszczyny 2A w Warszawie,
- 0,16 PLN przy ul. Leszczyny 8 i 8A w Warszawie,

- 0,17 PLN przy ul. Baczyńskiego 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F, 8G, 8H, 8J i 8K |
w Łomiankach,

- 0,15 PLN przy ul. Topazowej 12 w Piasecznie,
- 0,17 PLN przy ul. Topazowej 20 w Piasecznie,

- 0,33 PLN przy ul. Bukowej 1 w Warszawie
- 0,45 PLN przy ul. Bukowej 3 w Warszawie.
- 0,23 PLN przy ul. Bukowej 5a i 7 w Warszawie,
- 0,21 PLN przy ul. Bukowej 7a, 8a i 9 w Warszawie,

- 0,20 PLN przy ul. Bzowej 1 w Warszawie,
- 0,25 PLN przy ul. Bzowej 5 w Warszawie,
- 0,23 PLN przy ul. Bzowej 7 i 9 w Warszawie,
- 0,18 PLN przy ul. Bzowej 9A w Warszawie,

- 0,19 PLN przy ul. Cisowej 3 w Warszawie.
- 0,17 PLN przy ul. Cisowej 6 w Warszawie,
- 0,22 PLN przy ul. Cisowej 6A w Warszawie,
- 0,20 PLN przy ul. Cisowej 8 w Warszawie,
- 0,28 PLN przy ul. Cisowej 8A w Warszawie,

- 0,18 PLN przy ul. Inspektowej 11 w Warszawie,
- 0,20 PLN przy ul. Inspektowej 13 i 15 w Warszawie,
- 0,22 PLN przy ul. Inspektowej 17 i 19 w Warszawie,
- 0,19 PLN przy ul. Inspektowej 21 w Warszawie,
- 0,13 PLN przy ul. Inspektowej 29 i 31 w Warszawie,

- 0,22 PLN przy ul. Pod Skocznią 17 w Warszawie,
- 0,26 PLN przy ul. Pod Skocznią 19 w Warszawie,

- 0,12 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 4 i 18 w Warszawie,
- 0,13 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 2 w Warszawie,

- 0,14 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 6 w Warszawie,
- 0,17 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 8 w Warszawie,

c) dzierżawa nieruchomości drogowych:

- 1,85 PLN przy ul. Płyćwiańskiej 2 i 4.

6. Zarządzam zmianę sposobu ustalenia **opłaty za windy / dźwigi** (na które składają się pozycje pn. konserwacja i naprawa dźwigów, dozór techniczny dźwigów) na jej obliczenie według powierzchni lokali mieszkalnych. Działając na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dla następujących nieruchomości zarządzam ustalenie nowej miesięcznej stawki z tego tytułu liczonej za metr kwadratowy powierzchni użytkowej **lokali mieszkalnych** w następującej wysokości:

- 0,15 PLN przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie,
- 0,07 PLN przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie,
- 0,12 PLN przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie,
- 0,08 PLN przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie,
- 0,29 PLN przy ul. Leszczyny 4 w Warszawie,
- 0,17 PLN przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie,
- 0,19 PLN przy ul. Fabrycznej 16/22 w Warszawie,
- 0,27 PLN przy ul. Radnej 12 w Warszawie, \
- 0,32 PLN przy ul. Ptasiej 6 w Warszawie,
- 0,20 PLN przy ul. Tamka 6/8 w Warszawie,
- 0,29 PLN przy ul. Jaśminowej w Warszawie:

7. Zarządzam rozliczanie lokali, tzw. pracowni, znajdujących się na ostatnich piętrach budynków osiedla „Za Żelazną Bramą”, jak lokali mieszkalnych objętych spółdzielczym prawem do lokalu.

8. **Nowe stawki opłat za lokale mieszkalne i użytkowe obowiązują począwszy od 1 lutego 2019 r.**

§ 2

1. Działając na podstawie art. 4 ust. 7 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zarządzam zmianę wysokości miesięcznej stawki opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej **za miejsca postojowe** przeznaczone do wyłącznego korzystania **dla osób mających prawa odrębnej własności lokali** oraz **pokrycie różnicy z tego tytułu pomiędzy przychodami a kosztami utrzymania nieruchomości w roku 2017** i ustalę nową łączną stawkę miesięczną z tego tytułu za jedno miejsce postojowe w wysokości:

- a) - 265,88 PLN przy ul. Leszczyny 4 w Warszawie,
- b) - 325,02 PLN przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie,
- c) - 190,27 PLN przy ul. Fabrycznej 16/22 w Warszawie,
- d) - 185,23 PLN przy ul. Jaśminowej 2 w Warszawie na kwotę.

2. Nowe stawki opłat z tego tytułu obowiązują począwszy od 1 lutego 2019 r.

§ 3

Z dniem wydania niniejszego Zarządzenia, zarządzam zmianę § 12 „Regulaminu rozliczania kosztów GZL i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne oraz lokale w pozostałej działalności w okresie prowadzonego postępowania upadłościowego” z dnia 28 lipca 2017 r., poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„§ 12

1. Przychody i inne pożytki z nieruchomości wspólnej:

a. Przychodami z nieruchomości wspólnej są przychody uzyskane przez Spółdzielnię z tytułu:

- czynszu najmu lub dzierżawy części nieruchomości wspólnej, tj. najmu piwnic, schowków, dzierżawy powierzchni reklamowej, dzierżawy części dachy w celu umieszczenia anteny itp.
- innych opłat za korzystanie z nieruchomości wspólnej.

b. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej w części równej udziałowi Spółdzielni w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej powiększają stan funduszy masy upadłości.

c. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej w częściach równych udziałom w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej przysługującym właścicielom poszczególnych lokali stanowiących przedmiot prawa odrębnej własności, służą pokrywaniu tej części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, która przypada na właścicieli lokali proporcjonalnie do przysługujących im udziałów w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej. W części przekraczającej wydatki, o których mowa w zdaniu poprzednim pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

2. Przychody i inne pożytki z mienia Spółdzielni:

a. Przychodami z mienia Spółdzielni są przychody uzyskane przez spółdzielnię z tytułu:

- czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości lub części nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz inne pożytki uzyskane z tego mienia;
- odsetek uzyskanych ze spłaty należności przeterminowanych, środków zgromadzonych na rachunkach bankowych i lokatach z innej działalności finansowej;
- przychody z tytułu zarządzania innymi nieruchomościami, nie będącymi w zasobach Spółdzielni;

- przychody z własnej działalności gospodarczej (np. odpłatne świadczenie usług konserwatorskich);
- przychody z działalności telewizji kablowej, internetu i telefonii;
- inne pożytki uzyskane z tego mienia.

b. Przychody z mienia Spółdzielni powiększają stan funduszy masy upadłości.”

§ 4

1. Kalkulacje opłat dla nieruchomości, o których mowa w § 1 i § 2 Zarządzenia, stanowią załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Kalkulacje opłat dla nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a) - k) podlegają publikacji w sposób wskazany w § 4 ust. 2 poniżej.
3. Kalkulacje dla osób mających prawa do domów jednorodzinnych w spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegają publikacji i będą doręczane indywidualnie wraz z kopią Zarządzenia.
4. Zarządzam publikację niniejszego Zarządzenia wraz z kalkulacjami dla nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a) - k) na stronie internetowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej <http://srodmiejska.waw.pl> oraz w postaci ogłoszeń we wszystkich budynkach wymienionych w § 1 ust. 1 lit. a) - k), przy czym w poszczególnych budynkach zarządzam zamieszczenie kalkulacji dotyczącej tylko tego budynku.

Uzasadnienie

I.

Dla nieruchomości objętych niniejszym Zarządzeniem stawki opłat zależnych od Spółdzielni aktualizowane były 5 lat temu, ale tylko odnośnie części nieruchomości. Dla niektórych nieruchomości okres, w którym stawki te nie były aktualizowane, wynosi nawet kilkanaście lat.

Stawki opłat za elementy kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności za media, były aktualizowane na bieżąco.

Ostatnie zmiany wprowadzane dla poszczególnych nieruchomości obrazuje poniższa tabela:

Nieruchomość / Osiedle	Data uchwały	Data zmiany	Tytuł zmiany	Numer
Za Żelazną Bramą / AL. Jana Pawła II 20, ul. Grzybowska 7, ul. Grzybowska 5, ul. Grzybowska 6/10	18.12.2013	01.04.2014	o zmianie opłat eksploatacyjnych	Uchwała Nr 3/2013 Rady Nadzorczej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18.12.2013r.
Zimna 2 Ptasia / Zimna	06.10.1999		o stawce eksploatacyjnej za miejsce postojowe	Uchwała nr 8/99 Rady Osiedla " Ptasia -

				Zimna" z dn. 6.10.1999r.
Ptasia / Zimna	25.05.2000		o podniesieniu opłat eksploatacyjnych za uż. Lokali mieszkalnych jako użytkowych	Uchwała nr 13/2000 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dn. 25.05.2000r.
Ptasia / Zimna	19.04.2001		o podwyższeniu stawki na energii elektrycznej	Uchwała nr 5/2001 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.19.04.2001r.
Ptasia / Zimna	15.02.2001	01.03.2001	o podwyższeniu opłat za powierzchnie Reklamowe	Uchwała nr 2/2001 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.15.02.2001r.
Ptasia / Zimna	19.04.2001	01.05.2001	o zmniejszeniu stawki za wieczyste użytkowanie gruntu i zwiększeniu konserwacji bieżącej	Uchwała nr 6/2001 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.19.04.2001r.
Ptasia / Zimna	19.04.2001	01.05.2001	o wprowadzeniu opłaty za użytkowanie schowków	Uchwała nr 7/2001 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.19.04.2001r.
Ptasia / Zimna	19.04.2001	01.05.2001	o podwyższeniu stawki eksploatacyjnej	Uchwała nr 8/2001 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.19.04.2001r.
Ptasia / Zimna	10.10.2001	01.01.2002	o podwyższeniu funduszu remontowego	Uchwała nr 10/2001 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.10.10.2001r.
Ptasia / Zimna	16.06.2005	16.06.2005	o obciążaniu opłatami pocztowymi dłużników	Uchwała nr 4/2005 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.16.06.2005r.
Ptasia / Zimna	01.07.2005	01.08.2005	o podwyższeniu funduszu remontowego lokalom mieszkalnym	Uchwała nr 5/2005 Rady Osiedla "Ptasia - Zimna" z dni.07.07.2005r.

			wykorzystywany m jako użytkowe	
Ptasia / Zimna	16.06.2008	01.08.2008	o zmianie stawki opłat eksploatacyjnych	Uchwała nr 6/2008 Rady Nadzorczej ŚSM z dn. 16.06.2008r.
Ptasia / Zimna	13.05.2009	01.06.2009	o zmianie opłaty za wywóz nieczystości i zimnej wody	Uchwała nr 1/2009 Rady Nadzorczej ŚSM z dn. 13.05.2009r.
Grzybowska 12/14	12.11.2012	01.03.2013	o zmianie stawki na fundusz remontowy	Uchwała nr 6/2012 Rady Nadzorczej ŚSM z dn. 22.11.2012r.
Leszczyny 4, 10 Grzybowska 12/14 Grzybowska 3, Radna 12, Os. Piaseczno	06.03.2012	01.04.2012	o zmianie opłat eksploatacyjnych niezależnych od Spółdzielni	Uchwała nr 13/2012 Rady Nadzorczej ŚSM z dn. 06.03.2012r.

Z powyższej tabeli wynika jednoznacznie, że stawki opłaty za eksploatację podstawową nie były zmieniane przez wiele lat, mimo że koszty utrzymania nieruchomości stale rosły.

II.

W związku z tym, Syndyk zlecił służbom księgowym Spółdzielni sprawdzenie ksiąg pod kątem ustalenia właściwych kosztów utrzymania nieruchomości, w tym z tytułu eksploatacji podstawowej, aby przychody uzyskiwane z opłat za lokale pokrywały ponoszone koszty, jak tego wymaga art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zaznaczyć należy, że dokumentacja księgowa upadłej Spółdzielni była niekompletna, a ponadto nie zawierała wyjaśnienia, dlaczego w ostatnio przyjętych kalkulacjach posłużono się takimi, a nie innymi stawkami, ani co szczegółowo składało się na niektóre pozycje ujęte w kalkulacjach. Dlatego praca nad nowymi kalkulacjami była skomplikowana i długotrwała. Obejmowała ona prace nad dokumentacją sprzed 2017 r., aby móc ustalić punkt wyjścia (odniesienia) dla obliczeń za 2017 r. Polegała ona na wdrożeniu nowego systemu informatycznego pozwalającego na ujednoczenie wszystkich danych, co dotąd było niemożliwe (wcześniej każde osiedle rozliczane było przez inną administrację). Praca ta polegała także na zgrupowaniu kosztów oddzielnie dla każdej nieruchomości oraz wykonaniu inwentaryzacji tj. ustaleniu właściwych powierzchni użytkowych wszystkich budynków i lokali. Na koniec niezbędna była analiza wszystkich zebranych w ten sposób danych.

Syndyk postanowił, aby księgowość odniosła dotychczas obowiązujące stawki opłaty za lokale do kosztów rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię w roku 2017 i przygotowała na tej podstawie oraz na podstawie znanych danych za 2018 r. nowe kalkulacje dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni, uwzględniające rzeczywiste koszty składające się na eksploatację podstawową, jakie Spółdzielnia poniosła w 2017 r. i będzie ponosić do końca 2018 r. Rzecz jasna koszty utrzymania nieruchomości za rok 2018 zostaną policzone w roku 2019 i będą stanowić odniesienie dla kalkulacji przygotowanej na rok 2020. Kalkulacje zostały

przygotowane w taki sposób, aby ewentualny niedobór lub nadwyżka za 2018 r. nie były znaczące lub nie wystąpiły w ogóle.

Podsumowując, w celu ustalenia nowych opłat najpierw rozliczono koszty i przychody roku 2017, a następnie zaplanowano koszty na rok 2019 uwzględniając dotychczasowe koszty oraz aktualnie obowiązujące stawki podatku i opłaty za użytkowanie wieczyste i bezumowne korzystanie z gruntów, a także aktualnie obowiązujące stawki wynikające z umów z kontrahentami, a także aktualnie ponoszone inne koszty. W nowych opłatach uwzględniono niedobór przychodów w stosunku do kosztów wynikający z rozliczenia 2017 r.

III.

W wyniku w/w prac okazało się, że:

- 1) Stawka za eksploatację podstawową jest zdecydowanie za niska, w porównaniu z kosztami utrzymania nieruchomości Spółdzielni i kosztami zarządu tzw. kosztami ogólnymi. W koszty zarządu nie wchodzi koszty postępowania upadłościowego, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia Zarządzenia. Przyczyny wzrostu są następujące:
 - a) Koszty bezpośrednie nieruchomości wzrosły, ponieważ od momentu ostatniej zmiany opłat, co miało miejsce w zależności od nieruchomości kilka, albo nawet kilkanaście lat temu, wzrastały koszty usług utrzymania czystości, ubezpieczenia budynków, zakupu materiałów, portiersko-informacyjne, konserwacji i przeglądów technicznych.
 - b) Koszty zarządu, tzw. koszty ogólne oraz koszty pośrednie obejmują koszty utrzymania administracji biura Spółdzielni, wynagrodzenia zarządu i pracowników oraz zakupu usług zewnętrznych, między innymi usług informatycznych i prawnych (w części dotyczącej obsługi informatycznej i prawnej bieżącej działalności Spółdzielni, a nie postępowania upadłościowego). Koszty ogólne w 2017 r. wyniosły 4.214.043,29 zł. Planowane koszty na 2019 r. wyniosą 3.830.309,37 zł, tj. o 9,1 % mniej niż w roku 2017. Jednostkowo na 1 m² powierzchni użytkowej koszty te w 2017 r. wyniosły 2,49 zł/m² p.u. + koszty pośrednie 0,50 zł./m² p.u., natomiast koszty planowane (ogólne i pośrednie łącznie) wyniosą 3,34 zł/m² p.u. Pomimo obniżania kosztów ogólnych, jednostkowy koszt na 1 m² jest większy gdyż zmniejszają się zasoby Spółdzielni i coraz mniejsza ilość lokali partycypuje w pokrywaniu kosztów ogólnych. W przeciągu ostatnich 2 lat ze Spółdzielni wyodrębniły się w niezależne wspólnoty mieszkaniowe nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 3, Grzybowskiej 12/14, Ptasiej 2 i 4 oraz Zimnej 2. z tego tytułu za rok 2018 zostanie rozliczana przy kalkulowaniu kolejnej opłaty na rok 2020.
- 2) Przychody uzyskane w roku 2017 r. nie pokryły kosztów utrzymania nieruchomości Spółdzielni i kosztów Zarządu poniesionych w tym roku. Niedobór został wyliczony indywidualnie dla każdej nieruchomości i został wyszczególniony w poszczególnych

pozycjach kalkulacji, stanowiących załącznik i do niniejszego Zarządzenia. W zakresie występującej nadwyżki kosztów nad przychodami w opłatach z tytułu eksploatacji podstawowej za rok 2017 r., konieczne jest uregulowanie jej przez osoby, którym przysługują prawa do lokali mieszkalnych i użytkowych w danym budynku.. osoby te są do tego zobowiązane na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z tym przepisem różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

- 3) Sposób rozliczenia kosztów i przychodów jest inny niż przed ogłoszeniem upadłości Spółdzielni. W okresie, w którym Spółdzielnia jest w stanie upadłości nie ma możliwości obniżenia części kosztów, a tym samym opłat, przeznaczając na ich pokrycie przychody z działalności gospodarczej polegającej np. na wynajmie lokali użytkowych lub miejsc postojowych. Przychody z tego tytułu stanowią zgodnie z art. 62 Prawa upadłościowego składnik masy upadłości i służą w pierwszej kolejności zabezpieczeniu i zaspokojeniu kosztów postępowania upadłościowego, a w dalszej kolejności, o ile pojawi się nadwyżka, zaspokojeniu wierzycieli Spółdzielni. Zgodnie z art. 230 Prawa upadłościowego w brzmieniu obowiązującym w dacie ogłoszenia upadłości Spółdzielni, do kosztów postępowania upadłościowego zalicza się opłaty sądowe oraz wydatki niezbędne do osiągnięcia celu postępowania. Do wydatków należą **w szczególności**: wynagrodzenie i wydatki syndyka, nadzorcy sądowego i zarządcy oraz ich zastępców, wynagrodzenie i wydatki członków rady wierzycieli, wydatki związane ze zgromadzeniem wierzycieli, koszty doręczeń, obwieszczeń i ogłoszeń, przypadające za czas po ogłoszeniu upadłości podatki i inne daniny publiczne, wydatki związane z zarządem masy upadłości, w tym przypadające za czas po ogłoszeniu upadłości należności ze stosunku pracy oraz należności z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne, wydatki związane z likwidacją masy upadłości.

Reasumując, przychody te są ewidencjonowane oddzielnie od kosztów ogólnych. W świetle obowiązującego prawa nie mogą pomniejszać kosztów utrzymania nieruchomości, a co za tym idzie opłat za lokale, ale służą zaspokojeniu kosztów postępowania upadłościowego, które nie są ujęte jako element kalkulacji, w tym opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej.

W związku z powyższym konieczna była zmiana § 12 § 12 „Regulaminu rozliczania kosztów GZL i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne oraz lokale w pozostałej działalności w okresie prowadzonego postępowania upadłościowego” z dnia 28 lipca 2017 r., tak aby zapisy Regulaminu odpowiadały opisanym wyżej zasadom regulującym sposób rozliczania pożytków i przychodów z działalności gospodarczej.

- 4) Dla osób posiadających odrębną własność lokali mieszkalnych i użytkowych uwzględniono pożytki z nieruchomości wspólnej i proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości opłata została pomniejszona o przypadające na nie pożytki. Zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym „pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki

przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.” Nieruchomość wspólna powstała wyłącznie w tych przypadkach, w których na danej nieruchomości ustanowiono odrębną własność lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali. Prawo do pomniejszenia wysokości opłaty o pożytki nie dotyczy spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych i użytkowych.

Podobnie, jak w przypadku przychodów z działalności gospodarczej, pozostałe przychody z tego tytułu przypadające Spółdzielni proporcjonalnie do jej udziału w nieruchomości, stanowią zgodnie z art. 62 Prawa upadłościowego składnik masy upadłości i służą w pierwszej kolejności zabezpieczeniu i zaspokojeniu kosztów postępowania upadłościowego, a w dalszej kolejności, o ile pojawi się nadwyżka, zaspokojeniu wierzycieli Spółdzielni.

W oparciu o przedstawione wyżej zasady i wyliczenia została przygotowana nowa kalkulacja obejmująca opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej, która obejmuje niedobór powstały z nadwyżki kosztów utrzymania nieruchomości, nad przychodami uzyskiwanymi z opłat za lokale i domy jednorodzinne w spółdzielni w roku 2017.

IV.

Syndyk ocenił, że dotychczasowa opłata na fundusz remontowy jest zbyt wysoka, ponieważ Spółdzielnia nie realizuje rocznie remontów na poziomie uzasadniającym opłatę pobieraną w dotychczasowej wysokości. W związku z tym opłata zostaje obniżona do stawki w wysokości 1,00 PLN za metr kwadratowy powierzchni użytkowej.

V.

W ocenie syndyka nie ma uzasadnienia utrzymywanie w ramach opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej kosztów energii elektrycznej dotyczącej oświetlenia klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych na zewnątrz budynków (są one oddzielnie opomiarowane) oraz kosztów podatku od nieruchomości, ponieważ są to opłaty niezależne od Spółdzielni. W związku z tym opłata za energię elektryczną została skalkulowana oddzielnie i została umieszczona w odrębnej pozycji kalkulacji i indywidualnych informacji o opłatach za lokale, doręczanych osobom uprawnionym do lokali. Opłata ta będzie rozliczana i uaktualniana na podstawie faktycznie poniesionych kosztów raz do roku. Odnośnie podatku od nieruchomości, został od skalkulowany w oparciu o deklaracje składane do Urzędów Skarbowych.

Odnośnie opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości zapewniającej dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości przy ul. Leszczyny, w kosztach utrzymania nieruchomości partycypują aktualnie osoby mające prawa do lokali oraz domów jednorodzinnych położonych przy ul. Leszczyny 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 10. W przyszłości, wraz z postępowaniem inwestycyjnym na sąsiednich nieruchomościach, w kosztach utrzymania tej nieruchomości partycypować będą kolejne podmioty, a co za tym idzie, wysokość kosztów z tego tytułu będzie ulegać sukcesywnemu zmniejszaniu. Koszty faktury są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków. Na tej samej zasadzie wydzielono do odrębnej pozycji opłatę za dzierżawę nieruchomości zapewniającą dostęp do nieruchomości przy ul. Płyćwiańskiej 2 i 4.

VI.

Syndyk zdecydował też, o zmianie sposobu ustalenia opłaty za windy (konserwacja i naprawa dźwigów, dozór techniczny dźwigów) na jej obliczenie według powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych. Jest to sposób, który abstrahuje od ilości osób faktycznie zamieszkujących w lokalach (deklaracja w tym przedmiocie decydowała dotychczas o wysokości opłaty), czego syndyk nie jest w stanie weryfikować, ale w sposób sprawiedliwy uwzględnia to, że nie tylko osoby uprawnione do lokali faktycznie korzystają z wind, ale także inne osoby (goście, poczta, kurierzy, obsługa techniczna itp.). Pozycja ta występuje jedynie w odniesieniu do lokali mieszkalnych i nie dotyczy lokali użytkowych, które są położone na parterze i posiadają wejścia na zewnątrz budynków, zgodnie z § 7 ust. 2 lit. c) „Regulaminu rozliczania kosztów GZL i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne oraz lokale w pozostałej działalności w okresie prowadzonego postępowania upadłościowego” z dnia 28 lipca 2017 r. obowiązującego w Spółdzielni. Z przyczyn oczywistych pozycja ta nie dotyczy domów jednorodzinnych.

VII.

Syndyk zarządził rozliczanie lokali, tzw. pracowni, znajdujących się na ostatnich piętrach budynków osiedla „Za Żelazną Bramą”, tak samo jak lokali mieszkalnych objętych spółdzielczym prawem do lokalu. Od wielu lat, z niewiadomych przyczyn, opłaty za te lokale były niskie i były naliczane w oderwaniu od rzeczywiście ponoszonych kosztów.

VIII.

Syndyk informuje, że obniżeniu uległa opłata za ochronę dla nieruchomości przy ul. Leszczyny, z uwagi na obniżenie ilości godzin ochrony od lipca b.r. Powstała ewentualna nadwyżka przychodów nad kosztami zostanie wzięta pod uwagę przy przygotowaniu kalkulacji na rok 2020.

IX.

Syndyk wprowadza dla osób mających prawa własności lokali i prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nową opłatę z tytułu eksploatacji podstawowej, obliczoną w oparciu o koszty poniesione rzeczywiście w roku 2017, obejmującą niedobór powstały za rok 2017 r. Dla tej podwyżki aktualne jest uzasadnienie wskazane pkt III ppkt. 2) uzasadnienia Zarządzenia.

X.

Zgodnie z treścią art. 4 ust 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, o zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

W związku z treścią tego przepisu Syndyk zarządził wprowadzenie w życie zmian objętych niniejszym Zarządzeniem od 1 lutego 2018 r.

Na koniec Syndyk informuje, że zgodnie z treścią art. 7 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, „członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.”

Syndyk
Krzysztof Gólab
26.09.18r

Załączniki:

- 1) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie - lokale mieszkalne.
- 2) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie - lokale użytkowe.
- 3) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie - lokale mieszkalne.
- 4) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie - lokale użytkowe.
- 5) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie - lokale mieszkalne.
- 6) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie - lokale użytkowe.
- 7) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie - lokale mieszkalne.
- 8) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie - lokale użytkowe.
- 9) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Leszczyzny 4 - lokale mieszkalne.
- 10) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Leszczyzny 4 - miejsca postojowe.
- 11) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Leszczyzny 10 - lokale mieszkalne.
- 12) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Leszczyzny 10 - miejsca postojowe.
- 13) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Fabrycznej 16/22 - lokale mieszkalne.
- 14) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Fabrycznej 16/22 - lokale użytkowe.
- 15) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Fabrycznej 16/22 - miejsca postojowe.
- 16) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Radnej 12 - lokale mieszkalne.
- 17) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Ptasiej 6 - lokale mieszkalne.
- 18) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Ptasiej 6 - lokale użytkowe.
- 19) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Tamka 6/8 - lokale mieszkalne.
- 20) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Tamka 6/8 - lokale użytkowe).
- 21) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Jaśminowej 2 - lokale mieszkalne.
- 22) Kalkulacja opłat dla nieruchomości przy ul. Jaśminowej 2 - miejsca postojowe.
- 23) Kalkulacje opłat dla nieruchomości, domów jednorodzinnych położonych przy:
 - ul. Pływińskiej w Warszawie,
 - ul. Pod Skoczną w Warszawie,
 - ul. Topazowej w Piasecznie,
 - ul. Leszczyzny w Warszawie,
 - ul. Baczyńskiego w Łomiankach,
 - ul. Bukowej w Warszawie,
 - ul. Bukszpanowej w Warszawie,
 - ul. Bzowej w Warszawie,
 - ul. Cisowej w Warszawie,
 - ul. Inspektowej w Warszawie.