

Zestawienie opłat czynszowych obowiązujących w Budynku „Tęczowe Wzgórze” w Wiśle przy ul Miłej 2 do dnia 31.12.2013

I. Koszty utrzymania części wspólnych nieruchomości.

Zakłada się, że koszt utrzymania części nieruchomości będzie zależny od powierzchni użytkowej mieszkania i **będzie wynosił 3,5 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu na miesiąc.**

Koszty utrzymania części wspólnych będą obejmować między innymi:

1. Bieżące naprawy i konserwacje.
2. Konserwację anteny satelitarnej i TV.
3. Konserwację systemu alarmowego oraz eksploatację jego części wspólnych.
4. Utrzymanie czystości w budynku i konserwację terenów wokół budynku.
5. Wywóz nieczystości stałych.
6. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków części wspólnych - klatki, hol, toalety ogólnodostępne, pomieszczenia techniczne.
7. Koszty energii elektrycznej części wspólnej, min. oświetlenie - klatki, hol, toalety ogólnodostępne, pomieszczenia techniczne.
8. Koszty energii cieplnej części wspólnej – c.o. i c.w.u. - klatki, hol, toalety ogólnodostępne, pomieszczenia techniczne.
9. Podatek od nieruchomości części wspólnych budynku.
10. Ubezpieczenie części wspólnych nieruchomości.
11. Utrzymanie dozorczy.
12. Wynagrodzenie zarządcy nieruchomości.

W pierwszym okresie nie planuje się tworzenia funduszu remontowego.

II. Koszty utrzymania lokali.

Zakłada się, że właściciel mieszkania będzie ponosił opłaty za faktyczne zużycie (na podstawie liczników) następujących mediów:

1. Koszty dostawy zimnej wody.
2. Koszty odprowadzenia ścieków.
3. Koszty zużycia energii elektrycznej.
4. Koszty zużycia energii cieplnej zużytej do centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Dla obliczenia zaliczki na ww. media przyjmuje się, że:

- koszt zużycia energii cieplnej – zaliczka będzie uzależniona od powierzchni użytkowej mieszkania i wyniesie 2,5 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania miesięcznie,
- koszt zużycia wody – zaliczka będzie iloczynem zużycia 5 m³ wody oraz opłaty miejscowej za jej dostawę (obecnie 4,58 zł/m³ brutto),

- koszt odprowadzenia ścieków – zaliczka będzie iloczynem odprowadzenia 5 m³ ścieków oraz opłaty miejscowej za ich zrzut (obecnie 6,30 zł/m³ brutto).

Energia elektryczna będzie rozliczana na podstawie faktycznego zużycia i zgodnie z umową, którą właściciel mieszkania podpisze z Zakładem Energetycznym.

Ponadto właściciel mieszkania będzie zobligowany do uiszczania podatku od nieruchomości od lokalu mieszkalnego na rzecz Urzędu miejskiego w Wiśle. Stawka tego podatku w roku 2012 wynosi:

- od budynków lub ich części od 1 m² powierzchni użytkowej 0,68 zł rocznie,

- od pozostałych gruntów, w tym mieszkaniowych od m² 0,30 zł rocznie.

III. Koszty utrzymania miejsca garażowego – dotyczy tylko osób, które nabędą miejsce garażowe.

Planuje się, że opłata ta będzie wynosić 20, zł miesięcznie za jedno miejsce garażowe.

IV. Wyczenie czynszu za przykładowy lokal.

Dla obliczenia czynszu dla przykładowego mieszkania przyjmuje się **lokal o powierzchni użytkowej 40 m² bez miejsca garażowego.**

1. Koszty utrzymania części wspólnych Nieruchomości:

$$3,5 \text{ zł/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 140,00 \text{ zł}$$

2. Zaliczka na koszty utrzymania lokalu.

$$\text{Energia ciepła} \quad 40 \text{ m}^2 \quad \times \quad 2,5 \text{ zł/m}^2 \quad = \quad 100,00 \text{ zł}$$

$$\text{Doprowadzenie wody} \quad 5 \text{ m}^3 \quad \times \quad 4,58 \text{ zł/m}^3 \quad = \quad 22,90 \text{ zł}$$

$$\text{Odprowadzenie ścieków} \quad 5 \text{ m}^3 \quad \times \quad 6,30 \text{ zł/m}^3 \quad = \quad 31,50 \text{ zł}$$

$$\text{Razem zaliczka na media} \quad = \quad 154,40 \text{ zł}$$

3. Razem czynsz miesięczny

Razem czynsz miesięczny wraz z zaliczkami na energię ciepłą, dostawę wody i odprowadzeniem ścieków wynosi 294,40 zł.

Rozliczenie energii ciepłej, koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków będą korygowane w okresach rocznych na podstawie faktycznego ich zużycia według zainstalowanych liczników.

Ponadto właściciel mieszkania będzie zobligowany do rozliczania energii elektrycznej podstawie faktycznego zużycia i zgodnie z umową z Zakładem Energetycznym oraz do uiszczania podatku od nieruchomości od lokalu mieszkalnego na rzecz Urzędu miejskiego w Wiśle.

