

WYKAZ OPŁAT NA RZECZ
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
 OBOWIĄZUJĄCY OD 01.08.2025 r.

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
I.DZIERŻAWA / NAJEM NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH	1.Tereny pod działalność gospodarczą.						
	a. Stragany i inne, przenośne punkty sprzedaży.	szt.	180,00	223,86			23%
	b. Kioski, magazyny, pawilony, kontenery.	m ²	16,00	19,68			23%
	c. Inne.	m ²	5,00-10,00	6,15-12,30			23%
	2. Garaże.						
	a. Tymczasowe.	szt.	80,00	98,40			23%
	b. Trwale związane z gruntem.	szt.	210 ,00	258,30			23%
	3. Grunt pod własnościowym lokalem użytkowym, garażami.	m ²	2,51	3,09			23%
	4. Parkingi.						
	a. Parking przy ul. Kwaśniewskiego 1, Swarzędz (przy biurowcu SM).	auto	100,00	123,00			23%
	b. Miejsca postojowe - pozostałe lokalizacje.	auto	80,00	98,40			23%
	5. Dzierżawa pod części budynków lub budowli zajmujących grunt SM.	m ²	10,00	12,30			23%
	6. Tereny zielone.						
	a. Ogródki przydomowe – zasoby swarzędzkie.	szt.	50,00	61,50			23%
	b. Ogródki przydomowe – pozostałe zasoby.	szt.	20,00	24,60			23%

	7. Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność / współwłasność SM bądź będących w użytkowaniu wieczystym / współużytkowaniu wieczystym SM, a także w jej władaniu.	m ²	5,00-10,00	6,15-12,30			23%
	8. Opłata operatora za eksploatację sieci posadowionej na terenie, którego właścicielem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu.	m ²	5,00-10,00	6,15-12,30			23%
	9. Opłata za zajęcie terenu pod roboty budowlane.	m ² / dzień			5,00	6,15	23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
II. EKSPLOATACJA LOKALI UŻYTKOWYCH WYNAJMOWANYCH	1. Lokale użytkowe pełnowartościowe.						
	a. Z instalacją grzewczą zasilaną z miejskiej sieci ciepłej lub kotłowni lokalnej.	m ²	43,00	52,89			23%
	b. Bez instalacji grzewczej.	m ²	23,00	28,29			23%
	2. Lokale piwniczne z wejściem z zewnątrz.	m ²	25,00	30,75			23%
	3. Lokale piwniczne z wejściem z korytarza piwnicznego.	m ²	15,00	18,45			23%
	4. Lokale piwniczne zajęte przez urządzenia infrastruktury technicznej.	m ²	6,00	7,38			23%
	5. Lokale najmowane znajdujące się w budynkach niemieszkalnych.	m ²	7,50- 43,00	9,23- 52,89			23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
III. EKSPLOATACJA LOKALI UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH ORAZ Z ODREBNĄ WŁASNOŚCIĄ	1. W budynkach wielorodzinnych.	Zgodnie z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Nadzorczej SM w Swarzędzu.					
	2. W budynkach wolnostojących na gruncie SM.	Do opłaty dolicza się opłatę za grunt z pozycji nr 3 z działu „I. Tereny”.					
	a. Z instalacją grzewczą zasilaną z miejskiej sieci ciepłej.	m ²	3,61	4,44			23%
	b. Bez instalacji grzewczej.	m ²	3,42	4,21			23%
	3. W budynku wolnostojącym na wykupionym gruncie.						
	a. Z instalacją grzewczą zasilaną z miejskiej sieci ciepłej.	m ²	1,54	1,89			23%
	b. Bez instalacji co.	m ²	1,38	1,70			23%
	c. Bez instalacji co. i bez wywozu śmieci.	m ²	0,53	0,65			23%
	4. W budynkach wolnostojących (os. Kościuszkowców 13).	Zgodnie z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Nadzorczej SM w Swarzędzu.					
	5. Garaże na gruncie SM.						
	a. Wydzielonym do sprzedaży.	m ²	2,58	3,17			23%
	b. Na pozostałym gruncie.	m ²	2,08	2,56			23%
	c. W budynkach wielorodzinnych.	szt.	20,00	24,60			23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
IV. OPŁATY ZWIĄZANE Z ROZLICZENIEM MEDIÓW I PODŁĄCZENIEM OBIEKTU DO SIECI UZBROJENIA TERENU	1. Opłaty stałe pobierane za rozliczenie zużycia wody pobieranej z sieci SM.						
	a. Mieszkania SM – odczyty.	licznik			2,46	2,46	VAT zwolniony
	b. Lokale użytkowe SM – odczyty.	licznik			2,46	3,03	23%
	c. Mieszkania w zasobach obcych – odczyty.	licznik			2,46	2,46	VAT zwolniony
	d. Lokale użytkowe w zasobach obcych – odczyty.	licznik			2,46	3,03	23%
	2. Opłaty za podłączenie obiektu do istniejącego uzbrojenia.	Według indywidualnej kalkulacji.					
	3. Opłata stała na fundusz remontowy na poczet wymiany w ramach legalizacji.						
	a. Licznika wody w lokalu mieszkalnym.	szt.	3,15	3,15			VAT zwolniony
	b. Licznika ciepła w lokalu mieszkalnym.	szt.	11,00	11,00			VAT zwolniony
	c. Licznika wody w lokalu niemieszkalnym.	szt.	3,15	3,87			23%
	d. Licznika ciepła w lokalu niemieszkalnym.	szt.	9,92	12,20			23%
	e. Opłata za montaż plomb na wodomierzach w lokalach mieszkalnych.	szt.			25,00	25,00	VAT zwolniony
	f. Opłata za montaż plomb na wodomierzach w lokalach niemieszkalnych.	szt.			25,00	30,75	23%
	4. Opłata za ponowne podłączenie do instalacji.						
	a. Ciepłomierza w lokalu mieszkalnym.	szt.			60,00	64,80	8%
	b. Wodomierza w lokalu mieszkalnym.	szt.			30,00	32,40	8%

5. Opłata abonamentowa za dostawę wody i odbiór ścieków.						
a. Lokale mieszkalne.	lokal	4,00	4,00			VAT zwolniony
b. Lokale użytkowe.	lokal	4,00	4,32			8%
6. Opłaty związane z obsługą wodomierzy radiowych.						
a. Za usunięcie alarmu z modułu radiowego wodomierza, ciepłomierza powstałego wskutek bezprawnej ingerencji osób trzecich w lokalach mieszkalnych.	szt.			50,00	54,00	8%
b. Za usunięcie alarmu z modułu radiowego wodomierza, ciepłomierza powstałego wskutek bezprawnej ingerencji osób trzecich w lokalach użytkowych.	szt.			50,00	61,50	23%
c. Za wymianę modułu radiowego wodomierza, ciepłomierza uszkodzonego wskutek działań osób trzecich w lokalach mieszkalnych.	szt.			100,00	108,00	8%
d. Za wymianę modułu radiowego wodomierza, ciepłomierza uszkodzonego wskutek działań osób trzecich w lokalach użytkowych.	szt.			100,00	123,00	23%
7. Opłata za nielegalny pobór prądu w częściach wspólnych.	szt.			500,00	615,00	23%
8. Opłata za prąd w lokalach użytkowych i garażach.	lokal	20,00	24,60			23%
9. Opłata stała pobierana za comiesięczny odczyt i rozliczenie zużycia ciepła w lokalu opomiarowanym licznikiem ciepła – ciepłomierzem.						
a. W lokalach mieszkalnych.	licznik	3,00	3,00			VAT zwolniony
b. W lokalach użytkowych.	licznik	3,00	3,69			23%
10. Roczna opłata za podzielniki w nieruchomościach w Kórniku.						
a. Lokale mieszkalne.	podzielnik	5,21	5,21			VAT zwolniony

	b. Lokale użytkowe.	podzielnik	4,82	5,93			23%
	11. Roczna opłata za podzielniki w nieruchomościach w Poznaniu, ul. Chwaliszewo 17,19,21,23, Niedziałkowskiego 23,23a, w Swarzędzu os. Działyńskiego 1de,w Czerwonaku ul. Gdyńska 122, w Kostrzynie ul. Piasta 2,3,4,6 i Wielkopolska 28.						
	a. Lokale mieszkalne.	podzielnik	6,80	6,80			VAT zwolniony
	b. Lokale użytkowe.	podzielnik	6,31	7,76			23%
	12. Opłata za rozliczenie podzielników kosztów CO w zasobach rozliczanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu.						
	a. Lokale mieszkalne.	podzielnik	9,84	9,84			VAT zwolniony
	b. Lokale użytkowe.	podzielnik	8,00	9,84			23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
V. DODATKOWE OPŁATY ZWIĄZANE Z MIESZKANIAMI	1. Opłata za prowadzoną w mieszkaniu działalność gospodarczą.	osoba	20,00	24,60			23%
	2. Opłata za dodatkową zabudowaną powierzchnię korytarza w budynku wielorodzinnym na cele mieszkalne.	pom.	30,00	30,00			VAT zwolniony
	3. Opłata za dodatkowe pomieszczenie (wnęka pod schodami, pomieszczenie po zsypie, na strychu lub w piwnicy).	pom.	10,00	10,00			VAT zwolniony
	4. Opłata za pomieszczenie piwniczne.	m ²	5,00	5,00			VAT zwolniony
	5. Opłata za prąd w piwnicach.	pom.	20,00	20,00			VAT zwolniony
	6. Opłata za podłączenie i ryczałt za zużyty prąd przy cyklinowaniu podłóg.						
	a. Do 50 m ² mieszkania.	mieszkanie			50,00	61,50	23%
	b. Powyżej 50 m ² mieszkania.	mieszkanie			80,00	98,40	23%
	7. Opłata za zgodę na wymianę lub zdemontowanie i ponowny montaż grzejników w jednym lokalu, w tym napełnienie i odpowietrzenie instalacji.	pion			200,00	246,00	23%
	8. Obowiązkowa opłata za sprzątnięcie klatki schodowej.						
	a. Lokale mieszkalne.	mieszkanie	20,00	20,00			VAT zwolniony
	b. Lokale użytkowe.	lokal	16,26	20,00			23%
	9. Wymiana zamka do skrzynki pocztowej.	szt.			40,00	49,20	23%
	10. Opłata kompensacyjna za gospodarowanie odpadami komunalnymi.						
	a. Lokale mieszkalne.	osoba	2,00	2,00			VAT zwolniony
	b. Lokale użytkowe.	lokal	2,00	2,46			23%
	11. Opłata za przełożenie podzielnika kosztów ogrzewania firmy BMETERS						

	a. Lokale mieszkalne	szt.			110,00 /+ 10,00 *każda kolejna szt.	118,80 /+10,80 *każda kolejna szt.	8%
	b. Lokale użytkowe	szt.			110,00 /+ 10,00 *każda kolejna szt.	135,30 /+12,30 *każda kolejna szt.	23%
	12. Opłata za korzystanie z pomieszczeń wspólnych bez zgody Spółdzielni	pomieszczenie			500,00zł	615,00zł	23%

* - dotyczy każdej kolejnej sztuki przeinstalowanej podczas tej samej wizyty serwisowej.

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
VI. OPŁATY ADMINISTRACYJNO-CZŁONKOWSKIE	1. Wydanie zaświadczenia.	szt.			10,00	10,00	VAT nie podlega
	2. Przekształcenie lokalu mieszkalnego i użytkowego w odrębną własność.	szt.			50,00	50,00	VAT nie podlega
	3. Wystawienie uwierzytelnionego przydziału, umowy.	szt.			50,00	50,00	VAT nie podlega
	4. Opłata manipulacyjna za czynności związane z wystawieniem nowego przydziału na lokal użytkowy.	szt.			110,00	110,00	VAT nie podlega
	5. Opłata za Statut i Regulaminy.	szt.			5,00	5,00	VAT nie podlega
	6. Opłata za wezwanie do zapłaty zaległości.	szt.			10,00	10,00	VAT nie podlega
	7. Opłata manipulacyjna za procedury zdawczo-odbiorcze lokalu użytkowego.	szt.			120,00	147,60	23%
	8. Opłata za przygotowanie dokumentacji terenowo-prawnej dla ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i użytkowego wraz z udziałem w gruncie.	szt.			300,00	369,00	23%
	9. Opłata za kierowanie korespondencji za pośrednictwem poczty bądź firm kurierskich.	szt.			15,00	18,45	23%
	10. Opłata za uzyskanie od banków zaświadczenia o wyrażeniu zgody na bezciężarowe odłączenie lokalu.	szt.			Zgodnie z taryfą banku, zapisami umowy z bankiem lub porozumień z użytkownikami lokali		
	11. Opłata za przygotowanie dokumentacji terenowo-prawnej związanej z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.	lokal			75,00	92,25	23%
	12. Opłata za świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego lub użytkowego będące w posiadaniu SM.	szt.			150,00	184,50	23%

	13. Opłata za udostępnienie rzeczoznawcom majątkowym informacji wynikających ze świadectw charakterystyki energetycznej.	lokal			10,00	12,30	23%
	14. Opłata za przygotowanie dokumentacji przetargowej w formie papierowej.	szt.			350,00	430,50	23%
	15. Opłata za przygotowanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego lub użytkowego nie będącego w posiadaniu SM.	szt.			250,00	307,50	23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
VII. A. REKLAMY I OGŁOSZENIA NA TERENACH SM	1. Reklamy.						
	a. Opłata za wydanie zgody na zainstalowanie tablicy reklamowej.	szt.			90,00	110,70	23%
	b. Kaucja.	szt.			100,00	100,00	VAT nie podlega
	c. Stawka za m ² .	m ²	30,00	36,90			23%
	d. Stawka za każdy kolejny m ² .	m ²	15,00	18,45			23%
	2. Umieszczenie ogłoszeń na klatce schodowej do formatu (A4). Opłata za ogłoszenie powyżej formatu (A4) będzie wielokrotnie większa.	szt.			1,50	1,85	23%
	3. Ogłoszenia wywieszane w gablotach do jednego miesiąca.	szt.			30,00	36,90	23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
VII. B. OGŁOSZENIA W INFORMATORZE SPÓŁDZIELCZYM	1. Moduł 1x1 (38 mm x 55 mm).	szt.			84,00	103,32	23%
	2. Moduł 2x1 (82 mm x 55 mm).	szt.			168,00	206,64	23%
	3. Moduł 2x2 (82 mm x 115 mm).	szt.			336,00	413,28	23%
	4. Moduł 3x2 (126 mm x 115 mm).	szt.			504,00	619,92	23%
	5. Moduł 1x2 (38 mm x 115 mm).	szt.			168,00	206,64	23%
	6. Moduł 3x1 (126 mm x 115 mm).	szt.			252,00	309,96	23%
	7. Moduł 2x3 (82 mm x 175 mm).	szt.			504,00	619,92	23%
	8. Moduł 3x3 (126 mm x 175 mm).	szt.			756,00	929,88	23%
	9. Moduł 1x4 (38 mm x 235 mm).	szt.			336,00	413,28	23%
	10. Moduł 4x1 (170 mm x 55 mm).	szt.			336,00	413,28	23%
	11. Moduł 2x4 (82 mm x 235 mm).	szt.			672,00	826,56	23%
	12. Moduł 3x4 (126 mm x 235 mm).	szt.			1.008,00	1.239,84	23%
	13. Moduł 4x2 (170 mm x 115 mm).	szt.			672,00	826,56	23%
	14. Moduł 4x3 (170 mm x 175 mm).	szt.			1.008,00	1.239,84	23%
	15. Moduł 4x4 (170 mm x 235 mm).	szt.			1.344,00	1.653,12	23%
	16. Ogłoszenia drobne.	szt.			20,00	24,60	23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
VII. C. OPŁATY ZWIĄZANE Z INSTALACJĄ I KORZYSTANIEM Z ANTEN, KLIMATYZATORÓW ORAZ ZEWNĘTRZNYCH ROLET OKIENNYCH	1. Opłata za wydanie zgody na montaż anteny telewizyjnej, radiowej, satelitarnej lub internetowej.	szt.			80,00	98,40	23%
	2. Opłata za wydanie zgody na montaż i eksploatację anteny internetowej do celów komercyjnych.	szt.	200,00	246,00	400,00	492,00	23%
	3. Opłata za antenę zbiorczą.	lokal	6,71	6,71			VAT zwolniony
	4. Opłata za wydanie zgody na montaż klimatyzatora w mieszkaniu lub lokalu handlowo-usługowym.	szt.			150,00	184,50	23%
	5. Opłata za wydanie zgody na montaż zewnętrznych rolet okiennych (w tym markiz, żaluzji, itp.).	mieszkanie			200,00	246,00	23%
	6. Opłata za zamontowaną jednostkę zewnętrzną klimatyzatora, w sposób niezgodny z regulaminem.	szt.	50,00	61,50			23%

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAWKA
VII. D. OPŁATY DLA OPERATORÓW TELEFONII, TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ URZĄDZEŃ W POSTACI AUTOMATYCZNYCH SKRZYNEK POCZTOWYCH.							
Opłaty według indywidualnych umów.							

DZIAŁ	RODZAJ OPŁATY	JEDNOSTKA MIARY	OPŁATA MIESIĘCZNA		OPŁATA JEDNORAZOWA		VAT
			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	STAW KA
VIII. MONITORING	1. Śmieci.						
	a. Jednorazowe wyrzucenie śmieci w ilości do 1/8 m ³ .	szt.			250,00	270,00	8%
	b. Ponowne wyrzucenie śmieci do kontenerów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, ilość do 1/8 m ³ .	szt.			500,00	540,00	8%
	c. Wyrzucenie śmieci w większej ilości, powyżej 1/8 m ³ lub odpady budowlane (opłata według cennika firm komunalnych za kontener PK7 plus koszty manipulacyjne 500,00 zł + VAT).	szt.			Koszt kontenera PK7 + 500,00 zł	Koszt kontenera PK7 + 540,00 zł	8%
	d. Wyrzucenie odpadów niebezpiecznych, tj. azbest, eternit (opłata według kosztów wywozu odpadów niebezpiecznych plus koszty manipulacyjne 2000,00 zł + VAT).	szt.			Koszt wywozu odpadów niebezpiecznych + 2000,00 zł	Koszt wywozu odpadów niebezpiecznych + 2460,00 zł	23%
	2. Dewastacja drzew. Zasadzenie 3 drzew tej samej wielkości za każde jedno zniszczone (miejsce uzgodnione z administracją).	szt.			Według indywidualnej kalkulacji lub faktury wykonawcy.	Według indywidualnej kalkulacji lub faktury wykonawcy.	8%
	3. Wszystkie inne dewastacje zaobserwowane i zarejestrowane przez monitoring (koszt usunięcia dewastacji plus koszty manipulacyjne 200,00 zł + VAT).	szt.			Koszty usunięcia dewastacji + 200,00 zł	Koszty usunięcia dewastacji + 246,00 zł	23%
	4. Łamanie regulaminu przez właścicieli czworonogów.	szt.			100,00	123,00	23%
	5. Do każdej czynności związanej z monitoringiem doliczamy koszt stworzenia płyty z zarejestrowanym zdarzeniem oraz koszt ustalenia sprawcy.	szt.			Stworzenie płyty 40,00 zł Ustalenie sprawcy 100,00 zł	Stworzenie płyty 49,20 zł Ustalenie sprawcy 123,00 zł	23%