

UCHWAŁA NR 3 / I / 20

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łąncucie
z dnia 20 lutego 2020r.

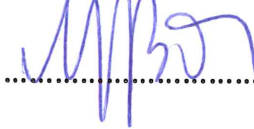
w sprawie: zatwierdzenia aneksu nr 1/20 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łąncucie, działając w oparciu o § 27, pkt.16 Statutu Spółdzielni

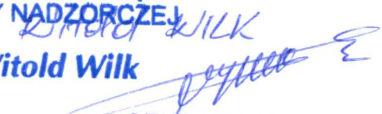
p o s t a n a w i a

1. zatwierdzić stanowiący załącznik do niniejszej uchwały aneks nr 1/20 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
2. uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca prawny:


.....

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Witold Wilk

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Trojnar

ANEKS NR 1 / 20

z dnia 20.02.2020r. do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łąncucie działając na podstawie § 27, pkt. 16 Statutu Spółdzielni wprowadza następujące zmiany w obowiązującym Regulaminie:

1. Skreśla się w całości dotychczasowy zapis punktu 2.3.3 o treści:
„Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są przez Spółdzielnię z użytkownikami lokali w okresach półrocznych na dzień 30.06. i na dzień 31.12. każdego roku. Rozliczenie pobranych zaliczek dokonywane jest: w przypadku odczytów półrocznych do dnia 31.08. danego roku, a odczytów końcowych do dnia 31.03. roku następnego”

i wprowadza się nowy jego zapis w brzmieniu:

„Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane będą przez Spółdzielnię z użytkownikami lokali na dzień 31.12. każdego roku. Rozliczenie pobranych zaliczek dokonywane będzie do dnia 31.03. roku następnego.”

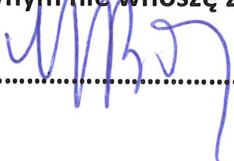
2. Skreśla się pierwsze zdanie punktu 2.3.11 o treści:
„Odczytów z wodomierzy na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku dokonują pracownicy Spółdzielni”

i wprowadza się nowy zapis w brzmieniu:

„Odczytów z wodomierzy na dzień 31 grudnia każdego roku dokonują pracownicy Spółdzielni.”

3. Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia

Opinia Radcy prawnego:
pod względem formalno-
prawnym nie wnoszę zastrzeżeń

.....


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Witold Wilk
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Trojnar

UCHWAŁA NR 30/IX/12

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie: Aneksu nr 2/12 do Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie, działając na wniosek Zarządu w nawiązaniu do § 134 Statutu Spółdzielni

p o s t a n a w i a

1. zatwierdzić stanowiący załącznik do niniejszej uchwały Aneks nr 2/12 do Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali,
2. uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Róg
Stanisław Róg

Sekretarz
Radz Nadzorczej
Maria Fenc
Maria Fenc

ANEXS NR 2/12

do Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie, działając na wniosek Zarządu Spółdzielni oraz w nawiązaniu do § 134 Statutu Spółdzielni wprowadza następującą zmianę w obowiązującym Regulaminie:

1. skreśla się w całości p.punkt 2.3.7, w punkcie 2.3 rozdziału 2 brzmiący obecnie:
„Lokale nie wyposażone w wodomierze obciążane są:
 - lokale wyposażane w centralną ciepłą wodę według zużycia wody wynikającego z różnicy wskazań pomiędzy licznikiem głównym wody, zużyciem wynikającym ze wskazań liczników indywidualnych w danym budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, minimalnie 6 m³/osobę/miesiąc, a maksymalnie 20 m³/osobę/miesiąc,
 - lokale, w których woda podgrzewana jest piecykiem gazowym według średniego zużycia wynikającego z różnicy wskazań licznika głównego wody, a zużyciem wynikającym ze wskazań liczników indywidualnych w danym budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, minimalnie 3 m³/osobę/miesiąc, maksymalnie 20 m³/osobę/miesiąc.”

i wprowadza nowy jego zapis w brzmieniu:

„Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze wprowadza się obciążenie za zużycie zimnej i ciepłej wody w formie ryczałtu stanowiącego równowartość pobrania 15 m³/osobę/m-c.

Powyższy zapis stosuje się także w przypadkach określonych w punkcie 2.3.11 niniejszego Regulaminu.”

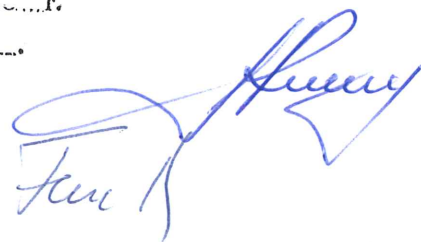
2. Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Radcy prawnego:
pod względem formalno-
prawnym nie wnoszę za-
strzeżeń:

.....


Zatwierdzono uchwałą Rady /Zarządu
Spółdzielni z dnia 13.12.2012 r.
Nr 30 / IX / 12





UCHWAŁA NR 9 / III / 12

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie
z dnia **19 marca 2012r.**

w sprawie: Aneksu nr 1/12 do Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie, działając w oparciu o § 134 Statutu Spółdzielni

p o s t a n a w i a

1. zatwierdzić stanowiący załącznik do niniejszej uchwały Aneks nr 1/12 do Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali,
2. uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Róg

Maria Fenc
Sekretarz
Rady Nadzorczej
Maria Fenc

ANEKS Nr 1/12

do Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale użytkowe

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łąncucie, działając w oparciu o § 134 Statutu Spółdzielni wprowadza następującą zmianę w obowiązującym Regulaminie:

1. skreśla się w całości p.punkt 2.3.11, w punkcie 2.3 rozdziału 2 i nadaje się nowe jego brzmienie:

„Odczytów z wodomierzy na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku dokonują pracownicy Spółdzielni.

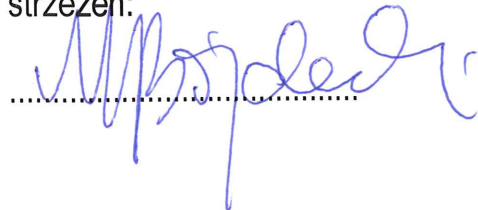
W przypadku, gdy dokonanie odczytu jest niemożliwe na skutek nieobecności użytkownika lokalu, nie wpuszczenia odczytującego do mieszkania lub w jakikolwiek inny sposób utrudniania odczytu stanu zużycia wody, do rozliczenia przyjmuje się ustalone zużycie zaliczkowe jako ryczałt nie podlegający rozliczeniu,

W sytuacji utrudniania dokonywania odczytu przyjmuje się wartość ryczałtu jak dla lokali nie wyposażonych w wodomierze (p.punkt 2.3.7).

W uzasadnionych przypadkach po dokonaniu odczytu można dokonać korekty.”

2. Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Radcy prawnego:
pod względem formalno-
prawnym nie wnoszę za-
strzeżeń:



Zatwierdzono uchwałą Rady /Zarządu
Spółdzielni z dnia 19.03.2012 r.
Nr 9 / III / 12



A N E K S NR 1/09

do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
i ustalania opłat za używanie lokali z dnia 12 grudnia 2008r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie działając na podstawie wniosku Zarządu, po przeanalizowaniu zasadności wdrożenia nowych rozwiązań w p r o w a d z a następujące zmiany w obowiązującym Regulaminie:

- I. W punkcie 2.4 pod tytułem „Koszty wywozu nieczystości stałych” w podpunkcie 2.4.1 skreśla się w całości dotychczasowy zapis i wprowadza się nowe jego brzmienie:
„Koszty wywozu nieczystości stałych mogą obejmować wydatki Spółdzielni związane z:
- opłatami za wywóz nieczystości,
 - opłatami za dzierżawę pojemników do składowania nieczystości lub kosztami zakupu nowych pojemników i ich remontu,
 - budowy altan śmietnikowych.”
- II. Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

mgr Bolesław Bernben

Sekretarz
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
mgr Grażyna Strzelecka
Stanisław Róg

Zatwierdzono uchwałą Rady /Zarządu
Spółdzielni z dnia 29.12.2009 r.
Nr 24 / VII / 09



UCHWAŁA NR 24 / VII / 09

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie
z dnia **29 grudnia 2009r.**

w sprawie: zatwierdzenia Aneksu nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki
zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie, działając na pod-
stawie § 40, ust. 1, pkt 16 Statutu Spółdzielni

p o s t a n a w i a

1. zatwierdzić stanowiący załącznik do uchwały Aneks nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
2. uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

mgr Bolesław Bemben

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Róg

UCHWAŁA NR 31 / XI / 08

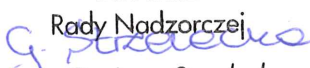
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie
z dnia **12 grudnia 2008r.**

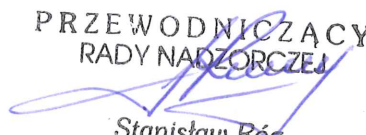
w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie, działając na podstawie § 40, ust. 1, pkt 16 Statutu Spółdzielni

p o s t a n a w i a

1. zatwierdzić Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali stanowiący załącznik niniejszej uchwały,
2. uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Grażyna Strzelecka

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Róg

REGULAMIN

rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali

Na podstawie § 134 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie, w związku z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (z późn.zm.) niniejszym regulaminem o k r e ś l a się zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali.

1. Postanowienia ogólne.

- 1.1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:
 - 1) obsługę eksploatacyjną,
 - 2) dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
 - 3) zakup ciepła do centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,
 - 4) wywóz nieczystości stałych,
 - 5) energię elektryczną zużywaną przez urządzenia techniczne stanowiące część nieruchomości wspólnej i do oświetlania pomieszczeń wspólnych,
 - 6) zużycie gazu w budynkach wyposażonych w liczniki zbiorcze,
 - 7) odpis na fundusz remontowy,
 - 8) koszty legalizacji wodomierzy,
 - 9) koszty przeglądów budynków,
 - 10) koszty konserwacji domofonów.
 - 11) podatek od nieruchomości i gruntu,
 - 12) opłaty za użytkowanie wieczyste.
- 1.2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
- 1.3. Podstawą do dokonywania z użytkownikami lokali rozliczeń z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ustalenia rocznych planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni uchwalane przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu.

Jeśli po uchwaleniu planu gospodarczo-finansowego następują zmiany w warunkach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to dopuszczalna jest korekta ustaleń planu oraz opłat za używanie lokali.

Różnica między rzeczywistymi kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe, z zastrzeżeniem pkt. 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.

- 1.4. Jeśli do rozliczania niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jednostką fizyczną jest m² powierzchni użytkowej lokalu, to przyjmuje się powierzchnię użytkową przyjętą w uchwałach Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Łąncucie w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, które są podstawą do wyodrębnienia lokali.
- 1.5. Jeśli do rozliczenia niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby faktycznie zamieszkujące. W przypadku, gdy lokal mieszkalny jest niezamieszkały, jako podstawę do naliczeń przyjmuje się 1 osobę.
- 1.6. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni. Jeśli użytkownik zwalnia lokal nieodnowiony, obowiązany jest pokryć opłaty za okres remontu jednak nie dłużej niż za 14 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni, użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą.

2. Zasady ustalania opłat i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

2.1. Koszty eksploatacji.

2.1.1 Koszty eksploatacji nieruchomości obejmują wydatki Spółdzielni na:

- 1) utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku i otoczenia budynków, w tym:
 - wynagrodzenia pracowników obsługujących nieruchomości,
 - środki do utrzymania czystości,
 - wyposażenie pracowników (narzędzia, odzież, sprzęt bhp itp.),
 - dezynsekcję i deratyzację,
 - koszenie traw, przycinkę drzew i żywopłotów (paliwo i oleje, części zamienne, naprawa sprzętu, amortyzacja),
 - sadzonki, środki ochrony roślin i materiały ogrodnicze,
 - akcję „zima” (paliwo i oleje, części zamienne i naprawy sprzętu, amortyzację, sól, piasek do posypywania, usługi związane z odśnieżaniem zlecane na zewnątrz),
 - wodę używaną na cele gospodarcze,

- 2) ubezpieczenia majątkowe zasobów mieszkaniowych oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zarządzania nieruchomościami,
- 3) obsługę administracyjną,
- 4) narzuty kosztów ogólnych Spółdzielni,
- 5) obsługę bankową,
- 6) utrzymanie lokali własnych,
- 7) oświetlenie drogowe,
- 8) remonty i inwestycje w zakresie małej architektury,
- 9) pozostałe koszty.

2.1.2. Ponoszone przez Spółdzielnię koszty eksploatacji są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

W przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, poniesione przez Spółdzielnię koszty eksploatacji są rozliczane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej zgodnie z pkt 1.4. regulaminu.

2.1.3. W ciągu roku kalendarzowego pobierane są opłaty w stosunku do powierzchni użytkowej m² zgodnie z pkt. 1.4. regulaminu i stawek opłat uchwalonych przez Radę Nadzorczą w planie gospodarczo-finansowym na podstawie przewidywanych kosztów eksploatacji na bazie kosztów poprzedniego okresu rozliczeniowego.

W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami eksploatacji może być wyższe, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji.

Przy ustalaniu stawek opłat dla właścicieli i osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie będących członkami Spółdzielni, nie uwzględnia się pożytków z działalności gospodarczej Spółdzielni.

2.1.4. Pożytki i inne przychody Spółdzielni przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.

2.1.5 Osoby zajmujące mieszkania na podstawie umowy najmu i bez tytułu prawnego ponoszą opłaty zgodnie z pkt. 2.1.3. regulaminu i ustawy o ochronie praw lokatorów.

2.2. **Koszty zakupu i rozliczania energii cieplnej do centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody określa odrębny regulamin.**

2.3. **Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków.**

- 2.3.1 Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z kosztami stałymi i opłatami za dostawę wody i odprowadzania ścieków, uiszczanych na rzecz dostawców zewnętrznych.
- 2.3.2 Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdej nieruchomości, wg wskazań wodomierzy głównych zimnej wody dla nieruchomości oraz wodomierzy zbiorczych zainstalowanych na zasilaniu i powrocie instalacji ciepłej wody w tej nieruchomości.
- 2.3.3 Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są przez Spółdzielnię z użytkownikami lokali w okresach półrocznych na dzień 30.06. i na dzień 31.12. każdego roku. Rozliczenie pobranych zaliczek dokonywane jest: w przypadku odczytów półrocznych do dnia 31.08. danego roku, a odczytów końcowych do dnia 31.03. roku następnego.
- 2.3.4 Nadwyżka lub niedobór wynikające z okresowego rozliczenia, księgowana będzie według następujących zasad:
- 1) nadwyżka podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za używanie lokalu,
 - 2) niedobór zostanie zaksięgowany na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jego wysokości, użytkownik lokalu reguluje niedobór w terminie najbliższej miesięcznej opłat za użytkowanie lokalu.
- 2.3.5 W ciągu roku kalendarzowego pobierane są zaliczki według zużycia wody w poszczególnych lokalach ustalone na bazie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnych stawek opłat za wodę i odprowadzanie ścieków uchwalonych przez Radę Miasta.
- 2.3.6 Określona opłata zaliczkowa obowiązuje cały rok, ale w uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu może być zmieniona w trakcie okresu rozliczeniowego, bądź w przypadku zmiany stawek opłat uchwalanych przez Radę Miasta Łańcuta.
- 2.3.7 Lokale nie wyposażone w wodomierze obciążane są:
- lokale wyposażane w centralną ciepłą wodę według zużycia wody wynikającego z różnicy wskazań pomiędzy licznikiem głównym wody, zużyciem wynikającym ze wskazań liczników indywidualnych w danym budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, minimalnie 6 m³/osobę/miesiąc, a maksymalnie 20 m³/osobę/miesiąc,
 - lokale, w których woda podgrzewana jest piecykiem gazowym według średniego zużycia wynikającego z różnicy wskazań licznika głównego wody, a zużyciem wynikającym ze wskazań liczników indywidualnych

w danym budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, minimalnie 3 m³/osobę/miesiąc, maksymalnie 20 m³/osobę/miesiąc.

2.3.8 W przypadku założenia przez użytkownika lokalu wodomierzy do pomiaru zużycia wody zimnej i centralnej ciepłej wody, przejście z opłat naliczanych według osób na naliczanie zaliczek według m³, następuje z datą zgłoszenia do Spółdzielni faktu zamontowania wodomierzy i dokonaniu technicznego odbioru wraz z założeniem plomb przez Spółdzielnię

2.3.9 Odebrane wodomierze wprowadza się na podstawie spisanego protokołu, do rejestru ze stanem jak w momencie założenia plomb.

2.3.10 Członek Spółdzielni jest zobowiązany do natychmiastowego zgłoszenia do Spółdzielni każdej awarii licznika.

Należność za wodę w okresie awarii licznika będzie liczona na podstawie średniego zużycia z ostatniego okresu, za który zarejestrowano odczyty sprawnie działających liczników.

W przypadku stwierdzenia przez pracowników służb technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociagową lub wodomierz uniemożliwiająca prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony rozliczeniem według ryczałtu ustalonego na podstawie ostatniego okresu rozliczeniowego, a za uszkodzenie wodomierza, w tym za zerwanie plomby opłatą w wysokości ceny nowego wodomierza.

2.3.11 Odczytów z wodomierzy na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku dokonują pracownicy Spółdzielni.

W przypadku, gdy dokonanie odczytu jest niemożliwe na skutek nieobecności użytkownika lokalu, do rozliczenia przyjmuje się ustalone zużycie zaliczkowe jako ryczałt nie podlegający rozliczeniu. W uzasadnionych przypadkach po dokonaniu odczytu można dokonać korekty.

2.3.12 W przypadkach zmiany stawek opłat wody lub konieczności wykonania dodatkowych odczytów, użytkownicy lokali zobowiązani są informować administrację o wielkości wskazań na wodomierzach w terminach ogłoszonych wcześniej przez Spółdzielnię.

2.3.13 Jeżeli użytkownik lokalu kwestionuje poprawność wskazań wodomierza i decyduje się na wykonanie ekspertyzy to w przypadku gdy ekspertyza wykaże prawidłowe działanie urządzenia pomiarowego, użytkownik ponosi koszt tej ekspertyzy.

2.3.14 Koszty wynikające z różnicy pomiędzy zużyciem wykazanym przez wodomierze główne zimnej wody i wodomierze zbiorcze zainstalowane na zasilaniu i powrocie

instalacji ciepłej wody, a sumą zużyć wykazanych na wodomierzach indywidualnych oraz ryczałtach w lokalach nieopomiarowanych są pokrywane przez mieszkańców danej nieruchomości. Obciążenie za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków będzie proporcjonalne do wskazań wodomierzy w mieszkaniach, które będą traktowane jako podzielniki.

Opłata stała obciąża odpowiednio koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości.

2.4 Koszty wywozu nieczystości stałych.

2.4.1 Koszty wywozu nieczystości stałych obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dzierżawę pojemników do składania nieczystości oraz za wywóz tych nieczystości, uiszczanych przez Spółdzielnię na rzecz usługodawców zewnętrznych.

2.4.2 Koszty wywozu nieczystości stałych są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. Obciążenia na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkających w poszczególnych lokalach mieszkalnych.

2.4.3 W stosunku do lokali użytkowych obciążenie i rozliczenie kosztów wywozu nieczystości stałych dokonywane jest według powierzchni użytkowej poszczególnych lokali (m²), zgodnie z zawartymi umowami z usługodawcami. Dopuszcza się możliwość zawierania przez użytkowników lokali, indywidualnych umów na wywóz nieczystości ze wskazanym przez Spółdzielnię usługodawcą, z obowiązkiem przekazania do wglądu Spółdzielni zawartej umowy.

2.4.4 Koszty wywozu nieczystości rozliczane są z użytkownikami poszczególnych lokali w okresach rocznych na dzień 31.12. każdego roku.
Końcowe rozliczenie pobranych zaliczek dokonywane jest do dnia 31.03. roku następnego.

2.5 Koszty energii elektrycznej zużywanej przez urządzenia techniczne stanowiące część wspólną nieruchomości i do oświetlania pomieszczeń wspólnych.

2.5.1 Koszty energii elektrycznej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości i stanowią łączny koszt za zużycie energii elektrycznej według wskazań liczników w budynkach wraz z opłatami stałymi uiszczanymi przez Spółdzielnię na rzecz Zakładu Energetycznego.

2.5.2 W ciągu roku kalendarzowego pobierane są zaliczki w stosunku do liczby osób, wyliczone na podstawie przewidywanego zużycia energii elektrycznej w oparciu o

zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnych stawek opłat za energię elektryczną.

2.5.3 Naliczenie zaliczek i rozliczenie kosztów energii elektrycznej dokonuje się według liczby osób zgodnie z pkt. 1.5. niniejszego regulaminu.

2.5.4 Koszty energii elektrycznej rozliczane są z użytkownikami poszczególnych lokali w okresach rocznych na dzień 31.12. każdego roku.

Końcowe rozliczenie pobranych zaliczek dokonywane jest do dnia 31.03. roku następnego.

2.6 Koszty zużycia gazu w budynkach wyposażonych w liczniki zbiorcze.

2.6.1 Koszty dostawy gazu w budynkach wyposażonych w liczniki zbiorcze są ustalane i ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszty dostawy gazu obejmują koszty stałe i zmienne.

2.6.2 W ciągu roku kalendarzowego pobierane są zaliczki w stosunku do liczby osób wyliczane na podstawie przewidywanego zużycia gazu w oparciu o zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnych stawek opłat za dostarczenie gazu.

2.6.3 Wysokość zaliczek może w ciągu roku ulegać zmianie w przypadku rozbieżności między wielkościami zużycia planowanymi, a faktycznymi oraz w przypadku zmiany opłat za dostawę gazu.

2.6.4 Naliczanie zaliczek i rozliczanie kosztów dokonuje się według liczby osób zgodnie z pkt. 1.5. niniejszego regulaminu.

2.6.5 Koszty dostawy gazu rozliczane są z użytkownikami poszczególnych lokali w okresach rocznych na dzień 31.12. każdego roku.

Końcowe rozliczenie pobranych zaliczek dokonywane jest do dnia 31.03. roku następnego.

2.7 Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

2.7.1 Fundusz remontowy tworzony jest:

- 1) z odpisów wnoszonych przez członków Spółdzielni i nie będących członkami właścicieli lokali, odrębnie dla każdej nieruchomości i obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 2) z innych źródeł na podstawie uchwał Rady Nadzorczej oraz określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie Spółdzielni.

- 2.7.2 Obciążenia odpisami dokonywane są według stawek w zł/m² uchwalanych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w corocznych planach rzeczowo-finansowych,
- 2.7.3 Wpłaty na fundusz remontowy i wysokość poniesionych wydatków na remonty ewidencjonowane są odrębnie na poszczególne nieruchomości.
- 2.7.4 Fundusz remontowy, tworzony zgodnie z pkt. 2.7.1 2) wykorzystywany jest na przejściowe finansowanie poszczególnych nieruchomości, na których koszt remontów przekracza wpłaty dokonane w ramach odpisów oraz na remonty nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni.
- 2.7.5 Po rozliczeniu wyniku finansowego za dany rok sporządza się dla każdej nieruchomości rozliczenie obejmujące kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy i kwotę poniesionych nakładów na remonty danej nieruchomości.
- 2.7.6 W stosunku do lokali użytkowych, stawki odpisów na fundusz remontowy mogą być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty remontów nieruchomości.

2.8 Koszty legalizacji wodomierzy.

- 2.8.1 Obciążenia poszczególnych lokali odpisami na legalizację wodomierzy ciepłej i zimnej wody (zgodnie z Zarządzeniem Nr 102, 103, 104 z dnia 28.08.1998r. Prezesa Urzędu Głównego Miar – Dz.U.MP Nr 19) naliczane są w stosunku do ilości wodomierzy i wysokości opłaty ustalonej przez Radę Nadzorczą. W ramach pobieranych opłat Spółdzielnia dokonuje legalizacji wodomierzy. Koszty legalizacji wodomierzy obciążają gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
- 2.8.2 Koszty legalizacji wodomierzy są ewidencjonowane i rozliczane dla każdego budynku odrębnie.
- 2.8.3 W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika, koszt naprawy pokrywa właściciel.

2.9 Koszty przeglądów budynków.

- 2.9.1 Obciążenia związane z prowadzeniem przeglądów budynków nalicza się od mieszkania, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
- 2.9.2 Koszty przeglądów są ewidencjonowane i rozliczane dla każdego budynku odrębnie.

2.10 Koszty konserwacji domofonów.

2.10.1 Obciążenia poszczególnych lokali w budynkach wyposażonych w instalację domofonową naliczane są od mieszkania w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.

2.10.2 Koszty przeznaczone na konserwację są ewidencjonowane i rozliczane dla każdego budynku odrębnie.

2.11 Podatek od nieruchomości i gruntu.

2.11.1 Podatek od nieruchomości i gruntu ewidencjonowany jest i rozliczany przez Spółdzielnię odrębnie dla każdej nieruchomości w wysokości ustalonej przez Radę Miasta Łącuta, w zależności od charakteru lokalu, proporcjonalnie do jego powierzchni użytkowej.

2.11.2 Jeżeli w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości i gruntu, to skutki tego wzrostu obciążają tylko ten lokal.

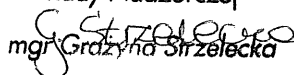
2.12. Opłata za użytkowanie wieczyste.

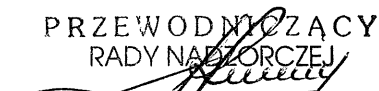
2.12.1. Opłata za użytkowanie wieczyste naliczana jest w wysokości określonej przez Radę Miasta Łącuta.

3. Postanowienia końcowe.

3.1. Tracą moc wszystkie dotychczasowo obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej w Łącutcie unormowania obejmujące zakres spraw opisanych w niniejszym regulaminie.

3.2. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu **12 grudnia 2008r.** uchwałą nr **31 / XI / 08** z mocą obowiązującą od dnia **1 stycznia 2009r.**

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Grażyna Sirzelecka

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Róg