REGULAMIN

rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalenie opłat za używanie lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie.

I. Podstawa prawna

- Ustawa „Prawo Spółdzielcze" z 16-09-1982 r Dz. U. z 2003 nr 188 poz. 1848 z późn. zm,[PS],
- Ustawa z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119, poz.1116 z późn. zm.) [USM],
- Ustawa z 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm.) [UWL],
- Ustawa z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz.733 z późn. zm.) [UOPL],
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. W Regulaminie termin „Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi" (GZM) oznacza eksploatację i utrzymanie ogółu zasobów mieszkaniowych i użytkowych, znajdujących się na terenie nieruchomości budynkowych i gruntowych Spółdzielni. Regulamin określa zasady rozliczania przychodów i kosztów w zakresie eksploatacji i utrzymania tych zasobów, a zasady te są podstawą ustalania opłat za używanie lokali dla:
   a/ członków Spółdzielni,
   b/ właścicieli lokali niebędących członkami,
   c/ dla osób niebędących członkami, którym przysługują własnościowe prawa do lokali,
   d/ najemców użytkujących lokale na podstawie umów cywilno-prawnych.

2. Rozliczenie kosztów GZM dokonuje się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi. Wysokość zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów GZM wynika z rocznego planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni, uwzględniającego odrębność gospodarczą osiedli i poszczególnych nieruchomości. Plan sporządzony przez Zarząd wchodzi w życie po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą.

3. Jeśli w ciągu roku obrachunkowego następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów GZM, dokonywana jest korekta planu rzeczowo-finansowego i po rozliczeniu dotychczasowych kosztów ustala się nowy wymiar poszczególnych składników opłat za używanie lokali.

§ 2

1. Do zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię należą:
   a/ lokale mieszkalne i części wspólne budynków mieszkalnych,
   b/ garaże oraz miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych,
   c/ lokale użytkowe (pawilony oraz lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych),
   d/ infrastruktura zewnętrzna (parkingi, drogi, chodniki, tereny zielone z urządzeniami, ogrodzenia terenu i inne).
   e/ inne nieruchomości gruntowe niezabudowane

2. Status właścicielski zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię jest następujący:
   a/ nieruchomości wspólne, zabudowane i wyodrębnione uchwałami Zarządu w trybie art.42 USM, częściowo z odrębną własnością lokali (udziały osób fizycznych w nieruchomości) i częściowo ze spółdzielczymi prawami do lokali (udziały Spółdzielni w nieruchomości);
   b/ nieruchomości stanowiące wyłącznie mienie Spółdzielni, określone w art.40 USM, służące do działalności gospodarczej, społecznej, administracyjnej, technicznej itp., w tym nieruchomości zabudowane i niezabudowane.

§ 3

1. Zarząd Spółdzielni, zgodnie z art.4 ust.4[1] USM, prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
   a/ ewidencję przychodów i kosztów w zakresie eksploatacji oraz utrzymania, –
   b/ ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
2. Rozliczanie ewidencyjne przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje w okresie jednego kwartału po zakończeniu roku obrachunkowego.
3. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty danej nieruchomości w roku następnym.

III. Ogólne zasady kwalifikacji kosztów GZM

§ 4

1. Koszty GZM z uwagi na miejsce ich powstania dzielą się na:

   a/ koszty bezpośrednie powstające na danej nieruchomości, ustalane wg wskazań urządzeń pomiarowych, faktur dostawców lub decyzji cenowych organów samorządowych, np.: zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych budynku, koszty sprzątania wg ustalonej powierzchni budynku i działki, koszty ubezpieczeń, podatków i opłat od danej nieruchomości, koszty dźwigu, koszty wywozu rzeczy nietypowych,

   b/ koszty pośrednie osiedlowe, rozliczane na poszczególne nieruchomości danego osiedla proporcjonalnie do ogólnej powierzchni lokali na tych nieruchomościach, np.: płace i narzuty, pozostałe koszty utrzymania Administracji osiedlowej, koszty diet Rad Osiedla, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów osiedla niezaliczonych do nieruchomości wspólnych,

   c/ koszty ogólne zarządu rozliczane na osiedla, a następnie na nieruchomości, np.: płace Zarządu i pracowników administracji ogólnej, utrzymanie pomieszczeń i sprzętu biurowego, diety Rady Nadzorczej, usługi prawne i bankowe.

2. Koszty GZM z uwagi na wpływ Spółdzielni na ich wysokość dzielą się na:

   a/ koszty zależne od Sp-ni, np: płace i pozostałe koszty utrzymania Zarządu i administracji ogólnej oraz Administracji osiedlowej, sprzątanie budynków i otoczenia, konserwacja wszelkich instalacji w budynkach i terenów zielonych, zużycie energii elektrycznej, koszty organów samorządowych,

   b/ koszty niezależne od Spółdzielni, np.: koszty c.o., zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, podatków i opłat gminnych.

IV. Jednostki rozliczeniowe kosztów GZM i ustalania opłat.

§ 5

1. Wysokość ponoszonych kosztów przyjętych na jednostkę rozliczeniową lokalu i wynikające z tego opłaty ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o plan zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej. Podstawowymi jednostkami rozliczeniowymi są:

   a/ m² powierzchni użytkowej lokalu,

   b/ udział lokalu w nieruchomości wspólnej ,

   c/ osoba zamieszkująca lokal mieszkalny,

   d/ wskazania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych

2. Podstawą określenia udziału w nieruchomości dla poszczególnych lokali jest powierzchnia użytkowa lokali przyjęta prawomocnymi uchwałami Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.

3. Poprzez pojęcie udziału rozumie się iloraz powierzchni użytkowej samodzielnego lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w danej nieruchomości.

4. Jeśli dla rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jednostką rozliczeniową jest "osoba zamieszkująca lokal mieszkalny", to stosuje się zasadę naliczania opłat od ilości osób zamieszkałych w danym lokalu według ewidencji posiadanej przez spółdzielnię w oparciu o oświadczenie złożone przez właściciela lokalu lub informację z Ewidencji Ludności UMK.

5. Przez liczbę osób zamieszkałych w lokalu rozumie się liczbę osób zameldowanych na pobyt stały lub czasowy oraz osoby zamieszkujące bez zameldowania dłużej niż 14 dni.

6. Liczba osób, o których mowa w ust. 5 może być skorygowana w przypadku zgłoszonych i udokumentowanych przez właściciela, dłuższych (ponad 3 miesiące) nieobecności osób wspólnie zamieszkałych.

7. W przypadku, gdy Spółdzielnia uzyska wiarygodną informację, że w danym lokalu stale zamieszkuje lub faktycznie korzysta z niego większa ilość osób niż była zgłaszana wg złożonego oświadczenia, a dysponent lokalu nie poinformował spółdzielni o powyższym fakcie, od następnego miesiąca Spółdzielnia dokonuje korekty naliczenia opłat liczonych od osób zgodnie z uzyskaną informacją o ilości osób, informując o tym dysponenta lokalu.

8. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie zamieszkuje żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.

9. Obowiązek uiszczania opłat za lokal powstaje z dniem nabycia prawa do tego lokalu.

V. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat.

§ 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości są kalkulowane i rozliczane indywidualnie dla każdej nieruchomości i obejmują w szczególności:

1. **Koszty bezpośrednie zależne od Spółdzielni:**
   - a/ konserwacje (okresowe przeglądy, czyszczenie, wymiana części) dot.: instalacji wod-kan., gazowej, c.o., instalacji elektrycznej, odgromowej, domofonów, przewodów kominowych; konserwacja zieleni (koszenie trawników, przycinanie żywopłotów itp); koszty konserwacji rozliczane są na nieruchomości proporcjonalnie do pow. użytkowej nieruchomości, a zużyte materiały obciążają daną nieruchomość bezpośrednio,
   - b/ koszty sprzątania i utrzymania czystości budynków i otoczenia, ustalane wg powierzchni przeliczeniowej wewnętrznej i zewnętrznej; koszty udrażniania zsypów i wymiany żarówek proporcjonalne do ilości tych czynności w danej nieruchomości,
   - c/ koszty energii elektrycznej w częściach wspólnych wg odczytów liczników w nieruchomościach (po odliczeniu zużycia energii na dźwigi),
   - d/ pozostałe koszty bezpośrednie w wysokości dotyczącej danej nieruchomości, takie jak: ubezpieczenia budynków, drobne naprawy, koszty dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku, wywóz rzeczy nietypowych, koszty odśnieżania i zbijania sopli lodowych, usługi geodezyjne, piasek, krzewy,
   - e/ odpis na fundusz remontowy w wysokości odpowiedniej do potrzeb danej nieruchomości,
   - f/ koszty eksploatacji dźwigów w danej nieruchomości (energia, konserwacja, dozór techn.).

2. **Koszty bezpośrednie niezależne od Spółdzielni** (podatki, opłaty, dostawa mediów):
   a/ podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów;
   b/ koszty dostaw centralnego ogrzewania,
   c/ koszty dostaw zimnej wody i odbioru ścieków,
   d/ koszty dostaw ciepłej wody użytkowej,
   e/ koszty wywozu nieczystości komunalnych,
   f/ koszty dostarczania pakietu podstawowego RTV.

3. **Koszty pośrednie zależne od Spółdzielni** (koszty Administracji osiedlowej):
   a/ wynagrodzenie pracowników wraz z narzutami,
   b/ odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych,
   c/ delegacje i szkolenie,
   d/ telefony, usługi pocztowe, ubezpieczenie, amortyzacja,
   e/ koszty utrzymania lokalu administracji tj.: centralne ogrzewanie, energia elektryczna, woda, śmieci, podatek od nieruchomości, konserwacja, przeglądy itp.,
   f/ materiały biurowe, ryczałty samochodowe, środki czystości, diety Rad Osiedli,
   g/ wieczyste użytkowanie pozostałego gruntu.

4. **Koszty pośrednie zależne od Spółdzielni** (koszty Zarządu i administracji ogólnej):
   a/ wynagrodzenie pracowników wraz z narzutami,
   b/ odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych ,PEFRON,
   c/ delegacje i szkolenia,
   d/ telefony, usługi pocztowe,
   e/ wynagrodzenie Rady Nadzorczej, koszty lustracji, badanie bilansu, obsługa prawna,
   f/ utrzymanie pomieszczeń biurowych, jak: centralne ogrzewanie, woda, śmieci, podatek, naprawy sprzętu komputerowego, drukarki, tonery, amortyzacja, materiały biurowe, BHP,
   g/ składka na Związek Rewizyjny itp.

5. Koszty Administracji osiedlowej rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w danym osiedlu.

6. Koszty Zarządu i administracji ogólnej po odliczeniu kosztów dotyczących lokali użytkowych rozliczane są na poszczególne osiedla proporcjonalnie do powierzchni użytkowej bez lokali użytkowych (dot. Osiedla Wrocławska i Osiedla Zwierzyniec) i w osiedlu dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości.

7. Koszty Administracji osiedlowych i koszty Zarządu stanowią element planu rzeczowo-finansowego i są szczegółowo analizowane i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

§ 7

1. Zgodnie z Art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, poprzez uiszczenie skalkulowanych opłat.

2. Osoby nie będące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właściciele lokali niebędący członkami są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni wym. w ust.1, ale na podstawie Art 5 USM oraz § 15 ust.5 nin. Regulaminu, nie korzystają one z pożytków i przychodów z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię.

3. Najemcy lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu opłacają czynsz na podstawie umowy zgodnej z obowiązującymi przepisami.

4. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki Spółdzielnia mogłaby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu.

§ 8

Opłaty za użytkowanie lokali naliczane są oddzielnie na poszczególne nieruchomości w oparciu o uchwalony aktualnie plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni z uwzględnieniem bieżących korekt oraz z uwzględnieniem faktycznego kształtowania się poziomu przychodów i kosztów w tych nieruchomościach w roku poprzednim.

§ 9

1. Podatek od nieruchomości i gruntów w wysokości uchwalonej przez uprawniony organ gminy naliczany jest od powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku danej nieruchomości tj. powierzchni piwnic, korytarzy, schowków, suszarni, wózkowni (zgodnie z zasadami naliczania podatku w oparciu o postanowienia ustawy o opłatach lokalnych) dotyczących danej nieruchomości oraz od powierzchni gruntów danej nieruchomości.

2. Coroczne opłaty za wieczyste użytkowanie terenu dla poszczególnych nieruchomości gruntowych ustala uprawniony organ gminy.

3. Koszty podatków i opłat gminnych przypadających na nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące na danym osiedlu (biura Administracji, tereny osiedla nie włączone do nieruchomości wspólnych itd.), obciążają koszty poszczególnych nieruchomości tego osiedla. Koszty podatków i opłat gminnych od mienia Spółdzielni, które służy wszystkim mieszkańcom Spółdzielni (biura Zarządu), obciążają koszty wszystkich nieruchomości w Spółdzielni.

4. Członkowie spółdzielni lub właściciele lokali, którzy posiadają własność odrębną w danej nieruchomości, podatki i opłaty gminne od powierzchni lokali, części wspólnych budynków i udziałów w gruncie własnej nieruchomości, wnoszą bezpośrednio do gminy, natomiast podatki i opłaty od nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, o których mowa w ust.3, wnoszą do Spółdzielni w ramach skalkulowanej miesięcznej opłaty (koszty pośrednie osiedlowe i ogólne).

5. Wysokość miesięcznych opłat na pokrycie kosztów podatków i opłat gminnych, o których mowa wyżej ustala się w oparciu o koszty rzeczywiste wynikające ze stawek podatku od nieruchomości i gruntu oraz opłat za wieczyste użytkowanie terenu w przeliczeniu na 1 m^2 pow. użytkowej lokalu.

§ 10

1. Koszty wywozu nieczystości komunalnych mogą być rozliczane wg ujednoliconej stawki dla całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

2. Użytkownicy mieszkań ponoszą koszty wywozu nieczystości niezależnie od tytułu prawnego do lokalu w przeliczeniu na liczbę osób zamieszkałych w lokalu.

3. Opłaty na pokrycie kosztów wywozu nieczystości wnoszone są zaliczkowo i rozliczane po okresie obrachunkowym wg poniesionych kosztów.

§ 11

1. Spółdzielnia pośredniczy w ponoszeniu opłat wyłącznie za dostarczenie przez operatora sieci kablowej pakietu podstawowego RTV.

2. Stawka kalkulowana jest zgodnie z umową zawartą z operatorem sieci kablowej jako opłata za gniazdo RTV.

3. Spółdzielnia zapewnia dostęp do odbioru stacji RTV oraz do łączności telefonicznej i internetowej tylko i wyłącznie poprzez udostępnienie nieruchomości operatorom upoważnionym do świadczenia takich usług na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią. Dochody z tego tytułu stanowią pożytki danej nieruchomości.

4. Indywidualnie montowanie anten RTV/SAT przez użytkowników lokali może się odbywać wyłącznie w wyznaczonych miejscach za zgodą Spółdzielni, po zasięgnięciu opinii Samorządu Mieszkańców Nieruchomości.

§ 12

1. Koszty konserwacji i eksploatacji dźwigów osobowych rozlicza się w nieruchomościach wyposażonych w dźwigi.

2. Opłaty w postaci zaliczki na pokrycie kosztów na eksploatację i konserwacje dźwigów ponoszą wszyscy użytkownicy mieszkań w budynkach wyposażonych w dźwig niezależnie od tytułu prawnego do lokalu, w rozliczeniu na ilość osób zamieszkałych w nieruchomości, której te opłaty dotyczą. Wyłącza się z ponoszenia opłat osoby zamieszkałe w lokalach usytuowanych na parterze budynku. Dla osób zamieszkałych na pierwszym piętrze ustala się opłatę w wysokości 50% stawki skalkulowanej.

3. Naprawy nie będące konserwacją, remonty oraz wymiany dźwigów finansowane są w ramach funduszu remontowego.

4. Koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów (konserwacja, przeglądy, energia elektryczna) w nieruchomości wielobudynkowej obciążają dany budynek, w którym znajduje się dźwig.

§ 13

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków reguluje Regulamin rozliczania zużycia wody wodociągowej, użytkowania wodomierzy lokalowych i ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków.

2. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody reguluje Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za energię cieplną i ciepłą wodę.

§ 14

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w ramach kosztów zawiązanych z eksploatacją i utrzymaniem tych zasobów zaliczonych do nieruchomości wspólnych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

2. Przy dokonywaniu kalkulacji stawki funduszu remontowego na dany rok uwzględnia się bieżące potrzeby i planowane roboty remontowe nieruchomości po konsultacji z organami samorządowymi.

3. Szczegółowe zasady pokrywania kosztów remontów i tworzenia funduszu określa Regulamin Gospodarki Funduszem Remontowym.
4. Koszty remontów zasobów zaliczonych do mienia spółdzielni obciążają bezpośrednio koszty utrzymania tego mienia.

VI. Zasady rozliczenia pożytków i innych przychodów Spółdzielni

§ 15

1. Określone w Regulaminie pożytki zarówno z nieruchomości wspólnej jak i z działalności gospodarczej Spółdzielni są dochodem (tj. nadwyżką przychodów nad kosztami) osiągniętym z danej działalności.

2. 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 udziału w nieruchomości wspólnej.

3. Do pożytków i innych przychodów uzyskiwanych z nieruchomości zalicza się:
   a/ dzierżawy albo najem powierzchni dachu lub elewacji,
   b/ wynajem powierzchni stanowiących część wspólną,
   c/ dzierżawy albo najem niezabudowanych części nieruchomości itp.
   d/ inne.

4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej prowadzonej na danym Osiedlu, spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości z tego Osiedla w zakresie obciążającym członków.

5. Pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni, o których mowa w ust.4, przysługują wyłącznie członkom Spółdzielni, bez względu na rodzaj uprawnień do lokalu (spółdzielcze prawo lokatorskie i własnościowe oraz odrębna własność), na podstawie art.5 ust.2 USM.

VII. Zasady wnoszenia opłat za używanie lokali.

§ 16

1. Opłaty za używanie lokali spółdzielczych własnościowych i lokatorskich oraz lokali wyodrębnionych, wnoszone są w okresach miesięcznych z góry do 15-go dnia każdego miesiąca. Najemcy lokali wnoszą opłaty w terminie określonym w umowie.

2. Za opłaty odpowiadają solidarnie osoby pełnoletnie stale zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób jest ograniczona do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

3. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie przedstawić kalkulację wysokości opłat.

4. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat musi być uzasadniona na piśmie.

5. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni (w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych), Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do

wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości tych opłat również wymaga uzasadnienia na piśmie.

6. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, lub bezpośrednio na drodze postępowania sądowego.

7. Właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

8. Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego lub sądowego nie zwalnia wymienionych z obowiązku wnoszenia opłat w nowo ustalonej wysokości w zakresie opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 17

1. W czasie gdy z powierzchni lub pomieszczenia wspólnego użytkowania korzysta pojedynczy użytkownik lokalu, wówczas nalicza się opłaty ustalone zgodnie z zawartą umową.

2. W przypadku, gdy część wspólna nieruchomości jest zamknięta (np. korytarz), ale służy więcej niż jednemu użytkownikowi, opłaty za korzystanie z tej powierzchni nie są pobierane.

3. Zajęcie do wyłącznego korzystania powierzchni lub pomieszczenia wspólnego użytku (np. korytarza, suszarni), przeznaczonego do użytkowania przez wszystkich uprawnionych, wymaga zgody pozostałej części uprawnionych w ramach danej klatki schodowej.

4. Gdy zmienia się użytkownik lokalu mieszkalnego na przestrzeni danego roku, rozliczenie składników opłat za użytkowanie lokalu następuje proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania w lokalu.

§ 18

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

2. Z tym samym dniem traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin Rozliczania Kosztów GZM oraz Ustalania Opłat za Używanie Lokali Mieszkalnych SMK.

Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą nr 1/10/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 12.10.2010.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Piotr Klara

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Paweł Adamczyk

ADWOKAT
Tomasz Fidziński