

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ USTALANIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI /GZM/

SM „PRZECLAW ZIELONE - POLE”

SPIS TREŚCI

- I. Podstawa prawna.
- II. Postanowienia ogólne.
- III. Jednostki rozliczeniowe.
- IV. Zasady ogólne rozliczania kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- V. Zasady ogólne ustalania opłat za lokale.
- VI. Koszty eksploatacji nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali.
- VII. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
- VIII. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
- IX. Rozliczanie kosztów wywozu odpadów komunalnych.
- X. Rozliczanie kosztów utrzymania domofonów.
- XI. Rozliczanie podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntu.
- XII. Ubezpieczenie
- XIII. Pogotowie lokatorskie
- XIV. Monitoring osiedla
- XV. Rozliczenie kosztów korzystania z infrastruktury podziemnej i naziemnej osiedla.
- XVI. Rozliczanie pożytków z części wspólnych nieruchomości.
- XVII. Postanowienia dodatkowe.

I. Podstawa prawna

§1

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Dz.U. z 2013 r. poz.1222

2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze Dz.U. z 2013 r. poz.1443
3. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz.150
4. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Regulamin ustala zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz zasady ustalania opłat ponoszonych przez użytkowników lokali tj.:
 - 1) Członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz będących właścicielami lokali,
 - 2) Osoby niebędące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) Właściciele lokali niebędących członkami Spółdzielni
 - 4) Właściciele lokali będących członkami Spółdzielni
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi w rozumieniu Regulaminu obejmuje:
 - 1) Zasoby lokali mieszkalnych objętych spółdzielczym prawem do lokalu oraz prawem odrębnej własności,
 - 2) Zasoby lokali użytkowych objętych spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu oraz prawem odrębnej własności,
 - 3) Zasoby miejsc postojowych i garaży wielostanowiskowych objętych spółdzielczym własnościowym prawem oraz udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem odrębnej własności
3. Na koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi składają się:
 - 1) Koszty eksploatacji i utrzymania lokali,
 - 2) Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych,
 - 3) Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

§ 3.

1. Pod pojęciem „nieruchomości wspólnych ” rozumie się grunt oraz części budynku lub budynków oraz urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, lecz stanowią współwłasność a w szczególności:

- 1) Części wspólne budynku, między innymi: klatki schodowe, dach, fundamenty, mury, kominy, piwnice, suszarnie, wózkownie i inne,
- 2) Chodniki, ciągi pieszo-jezdne,
- 3) Ulice wewnętrzne, parkingi, zatoki postojowe,
- 4) Mała architektura, place zabaw i tereny zielone,
- 5) Infrastruktura techniczna służąca do zabezpieczenia dostawy mediów do lokali i budynków (instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne,).

- 2. Użytkownicy lokali uczestniczą w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych w danej nieruchomości proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni użytkowej danej nieruchomości, chociażby bezpośrednio z tego mienia nie korzystali.**

§ 4

Pod pojęciem „mienia Spółdzielni ” rozumie się nieruchomości stanowiące wydzielone funkcjonalnie tereny, które ze względu na swój charakter i funkcję nie są przeznaczone do przeniesienia na odrębną własność, są własnością Spółdzielni oraz służą prawidłowemu funkcjonowaniu wszystkich bądź niektórych nieruchomości administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię, a także służące prowadzeniu przez Spółdzielnię własnej działalności gospodarczej.

III. Jednostki rozliczeniowe

§ 5

W zależności od rodzaju kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jednostką rozliczeniową do ustalenia wysokości opłat za lokal, może być:

- 1) Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub użytkowego wyrażona w metrach kwadratowych,
- 2) Liczba osób zamieszkałych w lokalu,
- 3) Lokal mieszkalny, użytkowy, miejsce postojowe, garaż
- 4) Wskazania urządzeń pomiarowych,
- 5) Udział w nieruchomości wspólnej.

§ 6

1. Podstawową jednostką do rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest „m²” powierzchni użytkowej lokalu.
2. Powierzchnią użytkowa lokalu jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących

się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania zgodnie z PN-70/B-02365.

§ 7

1. Przez **urządzenia pomiarowe**, które są stosowane w rozliczeniach kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozumie się w szczególności: wodomierze, liczniki energii elektrycznej.
2. Opłaty za: zużycie wody i odprowadzanie ścieków, energię elektryczną, w zasobach opomiarowanych ustala się w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych.
Zasady rozliczeń ustalone są w niniejszym regulaminie oraz w regulaminach: rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków w SM. „Przeclaw Zielone –Pole”

§ 8

Jeżeli do rozliczenia określonych składników kosztów jednostką rozliczeniową jest **udział w nieruchomości wspólnej**, to udział ten określony jest w Uchwale Zarządu Spółdzielni określającej przedmiot odrębnej własności dla danej nieruchomości.

IV. Zasady ogólne rozliczania kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§ 9

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencje przychodów i kosztów związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem.
2. Niezależnie od prowadzenia ewidencji przychodów i kosztów na poszczególne nieruchomości, dla potrzeb rozliczeń podatkowych prowadzona jest odrębna ewidencja przychodów i kosztów w podziale na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, miejsca postojowe i garażowe.
3. Dokumentami stanowiącymi podstawę do obciążenia danej nieruchomości kosztami eksploatacji są dowody, dokumentujące przebieg operacji gospodarczej.

§ 10

1. Podstawą do ustalania opłat z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest roczny planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Plan kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi sporządza się w podziale na poszczególne nieruchomości.
3. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów

i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonywana jest korekta planu - w tym opłat za używanie lokali.

§11

1. Okresem rozliczeniowym kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest rok kalendarzowy z wyłączeniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.
2. Po zakończeniu roku kalendarzowego dokonywane jest rozliczenie wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Różnica pomiędzy kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§ 1 2

1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni.
4. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego użytkowania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni.
5. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.

V. Zasady ogólne ustalania opłat za lokale

§ 13

1. Opłaty za lokale na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości mogą być zróżnicowane w zależności od: posiadanego tytułu prawnego do lokalu, przynależności do grona członków Spółdzielni, przeznaczenia lokalu.
2. Użytkownicy lokali w budynkach wielorodzinnych posiadający własnościowe prawo do lokalu oraz prawo odrębnej własności, wnoszą opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmujących:
 - 1) Obsługę eksploatacyjną nieruchomości,
 - 2) Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - 3) Dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
 - 4) Wywóz odpadów komunalnych,
 - 5) Pogotowie lokatorskie
 - 6) Utrzymanie domofonów,
 - 7) Ubezpieczenie mienia,
 - 8) Monitoring osiedla,
 - 9) Podatek od nieruchomości,
 - 10) Opłaty za wieczyste użytkowanie.

VI. Koszty eksploatacji nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali.

§14

Koszty eksploatacji nieruchomości obejmują:

- 1) Koszty utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz otoczeniu budynków,
- 2) Koszty bieżącej konserwacji budynków i obiektów budowlanych, wraz z instalacjami i urządzeniami,
- 3) Koszty obowiązkowych przeglądów technicznych,
- 4) Koszty utrzymania terenów zielonych,
- 5) Koszty zarządu i obsługi administracyjnej nieruchomości.

§15

Stawki eksploatacyjne dla poszczególnych lokali, ustalone są w oparciu o wymienione w § 14 koszty z

roku poprzedniego, z uwzględnieniem różnicy między kosztami a przychodami, jaka wystąpiła na tej pozycji w rozliczeniu roku poprzedniego oraz prognozy zmian cen w roku, na który są ustalane, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w opłacie miesięcznej.

VII. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

§ 16

1. Opłaty na remonty zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek w zł/m² powierzchni użytkowej dla lokali spółdzielczych i lokali stanowiących odrębną własność.
2. Wysokość odpisu na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości wraz z zakresem rzeczowym, jest określana uchwałą Rady Nadzorczej, zatwierdzającą plan przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dany rok kalendarzowy.
3. Zasady tworzenia i rozliczania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

VIII. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

§ 17

1. Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków ustalane są na podstawie odczytów z wodomierzy zbiorczych i indywidualnych zainstalowanych na przyłączy sieci do budynku i aktualnych taryf cen za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, obowiązujących u dostawcy.
2. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zużycia wody określa „Regulamin rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w SM „Przeclaw Zielone –Pole”.

IX. Rozliczanie kosztów wywozu odpadów komunalnych

§ 18

1. Koszty gospodarowania odpadami komunalnymi obejmują opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi ponoszone na rzecz gminy, w której zlokalizowane są zasoby Spółdzielni i nieruchomości zarządzane przez Spółdzielnię oraz koszty ponadnormatywnych wywozów odpadów komunalnych.

2. Opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi stanowią opłaty niezależne od Spółdzielni i ustalane są proporcjonalnie do m² pow. użytkowej zasobów mieszkaniowych z wyłączeniem miejsc postojowych i garaży

X. Rozliczanie kosztów utrzymania domofonów.

§19

1. Spółdzielnia dokonuje odrębnego rozliczenia kosztów utrzymania domofonów oraz ustalania opłat na ich pokrycie, które obejmują wydatki Spółdzielni na konserwację i naprawy domofonów mieszkaniowych i lokali użytkowych, kaset przyzywowych, wzmacniaczy, elektrozaczepów oraz instalacji.
2. Zasady rozliczania kosztów, o których mowa w ust. 1 rozliczane, są proporcjonalne do ilości lokali wyposażonych w domofon w poszczególnych nieruchomościach.
3. Opłaty miesięczne dla lokali w danej nieruchomości z tytułu kosztów wymienionych w ust.1 ustalane są w jednakowej wysokości dla każdego lokalu wyposażonego w domofon i wynikają z podzielenia prognozowanych na dany rok kosztów z uwzględnieniem różnicy między kosztami a przychodami, jaka wystąpiła z tego tytułu w roku poprzednim, przez liczbę lokali wyposażonych w domofon i przez liczbę miesięcy, na które jest ustalona opłata.

XI. Rozliczanie podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntu.

§ 20

1. Opłacany przez Spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany odrębnie dla każdej nieruchomości, z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.
2. Ponośzone przez Spółdzielnię opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości, z podziałem na lokale mieszkalne i lokale użytkowe.
3. Stawki opłat na pokrycie kosztów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się w oparciu o obowiązujące opłaty i podatki w roku, na który są ustalane w/w stawki, z uwzględnieniem ewentualnej różnicy

między kosztami a przychodami z roku poprzedniego. Koszty te dzielone są przez powierzchnię użytkową lokali i ilość miesięcy, na które jest ustalana opłata.

4. Właściciele lokali, z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 1 i 2 rozliczają się w następujący sposób:

- 1) w części dotyczącej podatku od nieruchomości i gruntu, naliczonego od ich lokalu i gruntu - rozliczają się indywidualnie z gminą. Spółdzielnia zaprzestaje naliczania opłat z tego tytułu od następnego miesiąca, w którym nastąpiło przeniesienie własności lokalu,
- 2) w części dotyczącej opłat za wieczyste użytkowanie gruntu - opłatę z tego tytułu uiszczają na rzecz Spółdzielni do końca roku, w którym przenieśli własność lokalu.
- 3) niezależnie od opłat, wymienionych w pkt. 1 i 2 ponoszą koszty z tytułu podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów naliczonych od części wspólnych oraz mienia Spółdzielni.

Wymienione wyżej opłaty są ustalane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali objętych danym kosztem.

XII. Ubezpieczenie majątkowe.

§ 21

Koszty ubezpieczeń majątkowych zasobów mieszkaniowych oraz odpowiedzialności cywilnej z tytułu zarządzania nieruchomościami są rozliczane proporcjonalnie na wszystkie zasoby mieszkaniowe Spółdzielni wg m² pow. użytkowej. Podstawą podziału kosztu są polisy ubezpieczeniowe i wynikające z nich koszty ubezpieczenia.

XIII. Pogotowie lokatorskie.

§ 22

1. Koszty pogotowia lokatorskiego obejmują koszty Spółdzielni związane z opłatami ponoszonymi z tego tytułu.
2. Opłaty miesięczne z tytułu ponoszonych kosztów w oparciu o koszty poniesione w roku poprzednim oraz planem gospodarki zasobów mieszkaniowych dokonuje się proporcjonalnie do ilości lokali w zasobach Spółdzielni poza lokalami garażowymi.

XIV. Monitoring i ochrona osiedla.

§ 23

1. Koszty ochrony i monitoringu osiedlowego obejmują koszty Spółdzielni związane z opłatami ponoszonymi z tego tytułu.
2. Opłaty miesięczne z tytułu ponoszonych kosztów w oparciu o koszty poniesione w roku poprzednim oraz planem gospodarki zasobów mieszkaniowych dokonuje się proporcjonalnie do ilości lokali w zasobach Spółdzielni z wyłączeniem lokali garażowych.

XV. Koszty związane z korzystaniem z infrastruktury osiedlowej podziemnej i naziemnej Spółdzielni.

§ 24

1. Wszelkie podmioty prawne i fizyczne korzystające z infrastruktury podziemnej i naziemnej osiedla ponoszą opłatę za korzystanie z infrastruktury Spółdzielni w wysokości stawki ryczałtowej lub od m² pow. użytkowej lokalu korzystającego z w/w infrastruktury. Opłata za korzystanie z infrastruktury ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na bazie ponoszonych kosztów zasobów mieszkaniowych.
2. Do infrastruktury podziemnej zalicza się:
 - kanalizacje sanitarną
 - kanalizacje deszczową
 - instalacje wodociągową
 - instalacje i kanały teleinformatyczne
3. Do infrastruktury naziemnej zlicza się:
 - ciągi piesze
 - ciągi jezdne
 - oświetlenie osiedla
 - monitoring osiedla
 - tereny zielone

XVI. Rozliczanie pożytków z części wspólnych nieruchomości.

§ 25

1. Przychodami z części wspólnej nieruchomości są przychody uzyskane przez Spółdzielnię w

szczegółności z tytułu:

- 1). Wynajmu pomieszczeń wspólnych (piwnice, korytarze itp.),
 - 2). Wynajmu powierzchni na częściach wspólnych budynku (szyldy, reklamy, tablice, maszty antenowe itp.),
 - 3). Innej działalności prowadzonej przez Spółdzielnię w nieruchomości stanowiącej współwłasność wszystkich właścicieli danej nieruchomości.
2. Przychody Spółdzielni z części wspólnych nieruchomości służą pokrywaniu wydatków – związanych z jej eksploatacją, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

XVII. Postanowienia dodatkowe

§ 26

Najemcy lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych a także najemcy części wspólnych nieruchomości, opłacają czynsz najmu zgodnie z zawartą ze Spółdzielnią umową.

A. Obowiązki użytkowników lokali w zakresie ponoszenia opłat za lokale.

§ 27

1. Na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na poszczególne lokale ich użytkownicy wnoszą comiesięczne opłaty.
 - a) Posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu wnosi opłatę będącą sumą pozycją kalkulacyjnych określonych w § 13 pkt 2.1 do 2.10 niniejszego regulaminu.
 - b) Właściciel lokalu wnosi opłatę będącą sumą pozycji kalkulacyjnych określonych w § 13 pkt 2.1 do 2.9 niniejszego regulaminu z uwzględnieniem § 20 pkt 4.3.
 - c) Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego wnosi odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki Spółdzielnia mogłaby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu, nie niższego jednak od kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię a przypadających na ten lokal; osoba zajmująca lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, ale uprawniona do lokalu zamiennego albo socjalnego wnosi odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat, jakie byłaby obowiązana wносить, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

B. Obowiązki Spółdzielni w zakresie informacji o aktualnej wysokości opłat za lokale.

§ 28

1. Na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest przedstawić kalkulację wysokości tych opłat.
2. Informację o zmianach wysokości opłat za lokale wynikających z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielnia zobowiązana jest doręczyć członkom posiadającym spółdzielcze prawa do lokali oraz osobom niebędącymi członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lub własność lokali, w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię.
3. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
4. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności, energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków, odpadów komunalnych, podatków, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić użytkowników lokali, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
5. Informacje o wysokości opłat za lokale, o zmianie wysokości tych opłat, a także rozliczenia zużycia wody oraz wszelkie inne informacje dotyczące kosztów i zasad korzystania z lokali doręczane będą przez ich wrzucanie do znajdujących się w budynku euro skrzynek pocztowych przypisanych do poszczególnych lokali. Informacje dotyczące ogółu użytkowników lokali umieszczane będą także na stronie internetowej Spółdzielni.
6. Osoby posiadające lokale użytkowe w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, wnoszą opłaty za te lokale na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Spółdzielnię zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Opłaty za lokale wnosi się przelewem na konto Spółdzielni.

§ 29

1. Wysokość opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.
2. Czynnosc za najem lokali użytkowych (w tym miejsc postojowych/garażowych i innych pomieszczeń

gospodarczych), stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni ustala Zarząd w umowach najmu.

§ 30

1. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokali powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
2. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z dniem fizycznego opóźnienia lokalu i oddania jego do Spółdzielni.

§ 31

1. Opłaty za używanie lokalu wnosi się, co miesiąc z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.
2. Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych i miejsc postojowych/garażowych wnoszą opłaty w wysokości i terminach określonych w umowie najmu.
3. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za zwłokę. Datą zapłaty dokonanej, jest data uznania tą wpłatą chunku bankowego Spółdzielni.
4. W ramach pobieranych opłat za używanie lokali Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić czystość i porządek w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków, utrzymywać budynki i wszystkie urządzenia z nimi związane w należyтым stanie technicznym, zapewniając bezpieczeństwo użytkownikom oraz możliwość ciągłego korzystania ze wszystkich instalacji oraz zapewnić sprawną obsługę administracyjną użytkownikom lokali.

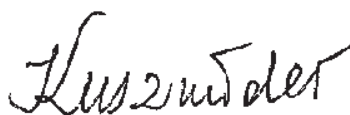
§ 32

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw regulujących zagadnienia objęte tym Regulaminem.

Niniejszy regulamin uchwalony został Uchwałą nr.4/2014

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw Zielone – Pole” w dniu 14.01.2014

Sekretarz



Przewodniczący Rady Nadzorczej



