Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NASZ DOM"
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 18
26-600 RADOM
NIP 796-007-00-49

Regulamin
rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM" Radomiu

§1

Podstawa prawna

1. Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst Dz.U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jednolity tekst Dz. U. 2000 nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (jednolity tekst Dz. U. 2005 nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami).
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM".

§2

1. Postanowienia ogólne.

1.1 Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i innych pomieszczeń będących w zasobach Spółdzielni i odrębnej własności lokali oraz terenów.

1.2 Przedmiotem regulaminu jest ustalenie szczegółowych zasad podziału kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni i odrębnej własności lokali, przypadających na poszczególne lokale i wysokości pobieranych opłat.

1.3 Regulamin obejmuje użytkowników:

a) członków spółdzielni:
   - posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
   - posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
   - będących właścicielami lub współwłaścicielami;

b) nie będących członkami spółdzielni właścicieli lub współwłaścicieli lokali;

c) nie będących członkami posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokali;

d) najemców lokali

e) zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

2. Definicje pojęć używanych w niniejszym regulaminie:

2.1 Nieruchomość – to:

a) grunt niezabudowany lub zabudowany budynkami trwale z gruntem związanymi, uregulowany w odrębnej księdze wieczystej lub projektowany do wydzielenia się w odrębną nieruchomość zgodnie z uchwałą Zarządu Spółdzielni;

b) wyodrębniony lokal mieszkalny lub użytkowy.

2.2 Nieruchomość wspólna - to grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli, w tym m.in.:

b.1 działki gruntu,

b.2 elementy zagospodarowania terenu (m.in. dojścia, dojazdy, chodniki, śmietniki, mała architektura itp.

b.3 części składowe budynku m.in. dachy, konstrukcja budynku, elewacje i balkony, ściany wewnętrzne budynku, ślusarka okienna i drzwiowa w ciągach komunikacyjnych, pomieszczenia techniczne, instalacje: elektryczne, odgromowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, centralnego ogrzewania itp. urządzenia i sieci usytuowane w obrębie lub na terenie nieruchomości.

b.4 dźwigi, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, pomieszczenia gospodarcze.

2.3 Powierzchnia użytkowa lokalu

2.4 Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego - to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania oraz pomieszczeń przynależnych oznaczonych w decyzji o przydziale i uchwale o określeniu przedmiotu odrębnej własności. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powierzchni pomieszczeń przynależnych, oznaczonych w decyzji o przydziale, dla których w uchwale o określeniu przedmiotu odrębnej własności zostały wpisane do części wspólnych oraz pomieszczeń przynależnych, z których użytkownik nie może korzystać z winy Spółdzielni. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu: balkonów, loggii, antresol, pralni, suszarni, strychów.

2.5 Powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego - to powierzchnia wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń użytkowych oraz korytarze, łazienki, wc, zamknięte pomieszczenia składowe, z wyjątkiem: strychów, balkonów, loggii. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu

zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu.

2.6 Powierzchnia użytkowa garaży

2.7 Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali użytkowych (np. wspólny korytarz, wspólne pomieszczenia sanitarne) należy doliczyć w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.
Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu opisanych w uchwale o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali.

2.8 Powierzchnie użytkowa mieszkań i lokali użytkowych dla celów rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oblicza się według powykonawczej dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię w trakcie odbioru.

2.9 Powierzchnia ogrzewana

Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki co. zgodnie z projektem technicznym.
Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników co., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, loggie włączone do mieszkań, itp.) i ogrzewanych bezpośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń - traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.
Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: piwnic (pomieszczeń przynależnych), balkonów, loggii, klatek schodowych, pralni i suszarni domowych, pomieszczeń na wózki itp.

2.10 Jednostki rozliczeniowe:

- metr kwadratowy (m^2) powierzchni użytkowej lokalu;
- odrębna nieruchomość;
- udział w nieruchomości wspólnej;
- lokal;
- osoba zamieszkała w lokalu mieszkalnym;
- wskazania urządzeń pomiarowych

2.11 W szczególnych przypadkach określonych niniejszym regulaminem do rozliczania kosztów na obiekty, lokale, osoby - mogą być stosowane inne jednostki i normy określone przez Zarząd lub w odrębnych przepisach do czasu sprawowania przez Spółdzielnię zarządu nieruchomościami, decyzję o rozliczaniu kosztów na poszczególne lokale przy zastosowaniu określonej jednostki rozliczeniowej podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały, na wniosek Zarządu Spółdzielni.

2.12 Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu (lub. powierzchni

użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych) do łącznej powierzchni wszystkich lokali (lub powierzchni użytkowej lokali z pomieszczeniami przynależnymi) w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.

2.13 Udział właściciela samodzielnych lokali niewyodrębnionych w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi (art. 3 ust.3.ustawy o własności lokali). Spółdzielnia pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości lub współużytkownikiem wieczystym gruntu w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej członkom i właścicielom lokali niebędących członkami Spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. Udział w nieruchomości wspólnej określa uchwała Zarządu, o jakiej mowa w art. 42 usm.

2.14 Pomieszczenie przynależne - to pomieszczenie pomocnicze lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, w szczególności piwnica, komórka, itp. będące częścią składową lokalu, nawet jeżeli bezpośrednio do niego nie przylega lub znajduje się w innym budynku, ale w ramach jednej nieruchomości określonej w uchwale Zarządu, o której mowa w art. 42 usm;

2.15 Mienie Spółdzielni to własności Spółdzielni i inne prawa majątkowe. W szczególności mieniem Spółdzielni są wszystkie nieruchomości zabudowane i niezabudowane lub ich części w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej poszczególnym członkom i właścicielom lokali nie będącym członkami Spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. Mienie Spółdzielni dzieli się na:

a) mienie ogólne - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące spółdzielczy zasób mieszkaniowy, a służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności administracyjnej, społecznej, oświatowo-kulturalnej i innej zabudowane budynkami i innymi urządzeniami wraz z gruntami przynależnymi,
b) mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania - to nieruchomości, budowle, mała architektura, tereny rekreacyjne i zieleni, drogi, chodniki, oświetlenie terenu, ogólnodostępne miejsca postojowe, place zabaw, boisko, infrastruktura techniczna, będące własnością Spółdzielni, służące użytkownikom lokali, bez względu na faktyczne korzystanie z tego mienia.

2.16 Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje: przychody ze sprzedaży operacyjnej z zarządzania zasobem mieszkaniowym i pozostałej działalności i koszty gospodarki i utrzymania zasobu mieszkaniowego i pozostałej działalności Spółdzielni, pozostałe przychody i koszty operacyjne (z tytułu windykacji należności za lokale koszty sądowe, egzekucyjne itp.), odsetki od nieterminowych wpłat należności za lokale i odsetki z tytułu nieterminowych zapłat dostawcom usług świadczonych na rzecz zasobu lokalowego, odpisy aktualizacyjne na należności za lokale (tworzenie i rozwiązywanie), oraz inne przychody i koszty określone stosowną uchwałą Rady Nadzorczej.

2.17 Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują wszystkie ponoszone przez Spółdzielnię wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali i nieruchomości, w tym w szczególności:

a) koszty eksploatacji podstawowej w skład których wchodzą koszty zużycia materiałów , energii elektrycznej, przeglądów, konserwacji i przeglądów okresowych, sprzątania, utrzymania terenów, zarządu i administrowania nieruchomościami i pozostałe koszty rodzajowe niżej nie wymienione.
b) koszty dostawy energii cieplnej,
c) koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków,
d) koszty dostawy gazu,
e) koszty wywozu nieczystości,
f) koszty eksploatacji dźwigów,
g) koszty utrzymania domofonów,
h) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne,
i) odpisy na fundusz remontowy,

2.18 Pożytki i inne przychody z nieruchomości – są to przychody z nieruchomości m.in. z tytułu najmu i dzierżawy oraz reklamy itp. ewidencjonowane według miejsc powstania, przez które rozumie się dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego, przy czym pożytki i przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów.

2.19 Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia to dochody uzyskane z pozostałej działalności operacyjnej, niezwiązanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, z działalności finansowej. Zgodnie z art. 5 ust 2 Usm mogą być przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Nie członkowie nie korzystają z pożytków i przychodów z własnej działalności Spółdzielni.

2.20 Osoby zamieszkałe - liczba osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach mieszkalnych ustalona na podstawie § 5 i § 6 niniejszego Regulaminu

3. Ogólne zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat.

Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami spółdzielni i ustalanie opłat przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi, z wyłączeniem kosztów centralnego ogrzewania rozliczanych w okresie maj do kwiecień roku następnego. Różnica między rzeczywistymi kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku, zgodnie z przepisami art.6 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z poźn. zm.), zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Uprawnionym do zwrotu nadpłaty lub zobowiązanym do dopłaty z tytułu rozliczenia kosztów jest użytkownik lokalu, któremu na dzień rozliczenia przysługuje tytuł prawny do danego lokalu.

Podstawą do rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali jest roczny plan finansowo-ekonomiczny Spółdzielni, uchwalony przez Radę Nadzorczą. Plan określa dane finansowe dla poszczególnych nieruchomości.
W przypadku, gdy po uchwaleniu planu finansowo-ekonomicznego nastąpią istotne zmiany w poziomie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dopuszczalna jest korekta planu oraz zmiana wysokości stawek opłat za używanie lokali.

Podwyższenie opłat za używanie lokali mieszkalnych nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy, z wyjątkiem opłat publiczno-prawnych, za media i wywóz nieczystości stałych oraz innych niezależnych od Spółdzielni.

W uzasadnionych jednostkowych przypadkach Zarząd może dokonać indywidualnego rozliczenia kosztów na dany obiekt/lokal.

Koszty ogólne Spółdzielni rozlicza się na poszczególne rodzaje działalności w okresach miesięcznych wskaźnikiem struktury przychodów tj. wskaźnikiem przychodów z poszczególnych rodzajów działalności operacyjnej do przychodów ogółem działalności operacyjnej.

§3

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości - zasady rozliczania i ustalania opłat.

1. **Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkalnych**

1.1 Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości tworzących spółdzielcze zasoby mieszkaniowe oraz własność wspólną ponoszone są na:

a) budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym, oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami, w szczególności takimi jak: piwnice, pomieszczenia gospodarcze, klatki schodowe, dźwigi i pozostałe;
b) pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych;
c) urządzenia uzbrojenia terenów, na których znajdują się budynki, w szczególności:
   - urządzenia sieci wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej itp.,
   - drogi osiedlowe, miejsca postojowe, ulice, chodniki, tereny zielone, place zabaw,
   - inne budowle niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania budynków mieszkalnych.

1.2 Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują:

a) koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości,

b) koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie przeznaczone do wspólnego korzystania,

c) koszty eksploatacji i utrzymania ogólnego mienia Spółdzielni,

d) koszty odpisu na fundusz remontowy,

e) koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, koszty eksploatacji i utrzymania lokali,

1.3 Ewidencję i rozliczenie kosztów eksploatacji oraz opłat na ich pokrycie, Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości.

1.4 Ewidencja kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dokonywana jest na podstawie dokumentów źródłowych bezpośrednio dotyczących danej nieruchomości lub na podstawie odrębnych ewidencji rozliczanych kluczami rozliczeniowymi, przy czym zużyte materiały bezpośrednie, obciążają nieruchomości wg faktycznego zużycia.

1.5 Rozróżnia się koszty:

a. niezależne od Spółdzielni, w tym koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, energii cieplnej, elektrycznej, wywozu nieczystości, gazu, podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu itp.),

b. zależne od Spółdzielni.(koszty eksploatacji, koszty remonty).

2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej.

2.1 Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej ewidencjonuje się odrębnie dla każdej nieruchomości bez względu na to, czy dokonano wyodrębnienia lokalu, czy wyodrębnienie w danej nieruchomości nie wystąpiło.
Do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólne danej nieruchomości, chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tych części nie korzystali.

Na koszty eksploatacji i utrzymania części nieruchomości wspólnej składają się w szczególności:

1) utrzymanie czystości, porządku i należytego stanu sanitarnego w budynkach, w tym, w pomieszczeniach ogólnego użytku, oraz na terenach przyległych, deratyzacja, dezynfekcja, dezynsekcja, fundusz płac z narzutami gospodarzy domów lub zewnętrznej usługi sprzątania, środki czystości, narzędzia,

2) utrzymanie i konserwacja zieleni, placów zabaw, usługi transportowe, inne,

3) konserwacja zewnętrzna i naprawy urządzeń technicznych części wspólnej w szczególności: instalacji gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji, oddymiania, dachów, usuwanie skutków awarii, przeglądy obligatoryjne, naprawa i konserwacja sprzętu, pozostałe,

4) przeglądy przewodów wentylacyjnych, spalinowych, instalacji oddymiania, gazowych, elektrycznych, odgromowych, usług kominiarskich,

5) dostawy energii cieplnej, gazu, wody i odprowadzenie ścieków w części wspólnej (cele gospodarcze),

6) koszty wywozu odpadów wielkogabarytowych, gruzu, nieczystości innych itp.

7) koszty zużytych materiałów,

8) pozostałe związane z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości oraz koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,

9) energia elektryczna na potrzeby ogólne budynku,

10) koszty dozoru,

11) podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntu,

12) koszty administracji osiedlowych,

13) koszty ogólne zarządu tj, w szczególności utrzymania komórek funkcjonalnych Zarządu Spółdzielni, pracowników biurowych, organów samorządowych itp. w tym wynagrodzenia z narzutami, materiały biurowe, telefony, zakupy, usługi informatyczne, prawne, konserwacje i naprawy sprzętu, usługi bankowe, pocztowe, ksero, amortyzacja, szkolenia, koszty BHP, ogłoszenia prasowe, badanie bilansu, lustracja, opinie, książeczki opłat i pozostałe,

14) koszty mienia ogólnego Spółdzielni.

2.2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej rozliczane są na nieruchomości wg wskazania miejsca powstawania kosztów wskazanych na dokumentach źródłowych, a kosztów Osiedli lub całej Spółdzielni według schematów przyjętych w zasadach rachunkowości. Wysokość kosztów stanowi o stawce opłaty eksploatacyjnej dla danej nieruchomości.

3. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Spółdzielni oraz koszty remontów lokali użytkowych.

3.1.Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z zapisem art. 6 ust. 3 usm. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

3.2.Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości i uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego.

3.3.Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy z:

a. odpisu na fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych w zł/m^2 pow. użytkowej na podstawie kosztów planowanych remontów w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej;
b. odpisu na fundusz remontowy dźwigów w zł/osobę w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej, stanowiącego pozycję kalkulacyjną opłaty za dźwigi.

3.4.Wykorzystanie funduszu remontowego w każdym roku obrotowym następuje według zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planów wydatków funduszu remontowego.
3.5. Remonty lokali użytkowych w najmie, lokali użytkowych spółdzielczych własnościowych, garaży oraz lokali stanowiących odrębną własność obciążają bezpośrednio koszty eksploatacji i utrzymania tych lokali.

4. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (dotyczy członków Spółdzielni art. 4 ust.5 usm).

4.1.Zgodnie z art. 4 ust. 5 usm członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby nie będące członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

4.2 W ewidencji księgowej odrębnie ewidencjonuje się opłaty eksploatacyjne przeznaczone na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej oraz inne przychody uzyskiwane przez Klub Kwadrat. Całość przychodów zarówno opłaty eksploatacyjne jak i inne przychody stanowią przychód opodatkowany podatkiem dochodowym od osób prawnych.
Opłaty pobierane od nie członków za działalność społeczno, kulturalno, oświatową objęte są podatkiem VAT.

4.3.Do kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej zalicza się:
a. koszty wynagrodzeń, narzutów na wynagrodzenia pracowników i zleceniobiorców zatrudnionych przy tej działalności,
b. koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości, w których prowadzona jest działalność,
c. koszty bhp, szkoleń, itp.
d. koszty zakupu i amortyzacji sprzętu stanowiących wyposażenie klubu,
e. koszty związane z prowadzeniem zajęć, organizacją imprez,
f. pozostałe.

4.4.Podziału kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na członkowskie lokale mieszkalne dokonuje się wskaźnikiem powierzchni użytkowej lokali.
4.5.Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej stanowią składnik kalkulacyjny kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych.

5. Rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali.

5.1. Rozliczenie kosztów dostawy mediów poszczególnych lokali.

Koszty dostawy mediów poszczególnych lokali stanowią w szczególności:

a. dostawa wody i odprowadzenie ścieków,
b. wywóz nieczystości,
c. gaz na potrzeby lokali,
d. utrzymanie domofonów,
e. dostawa energii cieplnej dla celów ogrzewania lokali i podgrzania wody, ustalane są według bieżących kosztów obciążających nieruchomość i dany lokal, i obciążają użytkownika w wysokości kosztów przypadających na lokal.

Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, gazu na potrzeby lokali, energii cieplnej stanowią łączny koszt wykazany na fakturze zgodny z odczytem z licznika zainstalowanego w nieruchomości (budynku) oraz obowiązującą ceną. Koszty wywozu śmieci, domofonów ustalane są wg faktur dotyczących danego budynku.

Użytkownik ponosi opłatę za świadczenia, z których ma prawo i możliwość korzystania. Przy ustalaniu opłat w składnikach liczonych od osób w mieszkaniach niezamieszkałych (liczba osób zero) przyjmuje się ryczałt naliczony jak dla jednej osoby np. wywóz śmieci, eksploatacja dźwigu, zimna i ciepła woda, gaz itp.

Zmiany cen gazu, wody, energii cieplnej, wywozu nieczystości uwzględnione są w opłacie z dniem wprowadzenia zmiany cen lub w najbliższym rozliczeniu kosztów i opłat. Spółdzielnia ustala zaliczki (przedpłaty) indywidualnie dla poszczególnych użytkowników w oparciu o koszty z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

5.2. Rozliczenie kosztów i ustalanie opłat za dostarczanie zimnej wody i odprowadzenie ścieków.

Koszty dostarczania zimnej wody i odprowadzenie ścieków rozliczne są z dokumentu źródłowego – faktury :

a. na nieruchomości mieszkalne – według wskazań urządzeń pomiarowych w poszczególnych budynkach,
b. na nieruchomości z lokalami użytkowymi i stanowiącymi budynki pomocnicze dla działalności Spółdzielni wg wskazań urządzeń pomiarowych lub rozliczeń według przyjętych schematów i kluczy rozliczeniowych.

Za lokale opomiarowane uważa się lokale wyposażone w sprawnie działające wodomierze wody zimnej i ciepłej, posiadające aktualną legalizację.

Za lokale nieopomiarowane uznaje się lokale, w których:

a. nie zamontowano wodomierzy,

b. minął okres ważności legalizacji i nie dopełniono obowiązku ponownej legalizacji,

c. stwierdzono naruszenie plomb lub inne uszkodzenie wodomierza uniemożliwiające prawidłowy pomiar zużycia wody.

Rozliczenie ryczałtem tak jak lokal nieopomiarowany odbywa się w przypadku, gdy uniemożliwiono dokonania odczytu kontrolnego.

Lokale opomiarowane obciążane są kosztami obliczonymi jako iloczyn wskazanego zużycia wody oraz aktualnej ceny wody wraz z odprowadzeniem ścieków. Zużycie wody w lokalu jest sumą zużycia wykazanego przez wszystkie wodomierze zamontowane w instalacjach wody zimnej.

W lokalach nieopomiarowanych koszty zużycia wody obciążają mieszkańców w kwocie ryczałtu/osobę, ustalanego odrębnie dla każdej nieruchomości.–W przypadku gdy w lokalu nie jest zameldowana żadna osoba i nie zgłoszono osoby do zamieszkiwania a lokal nie posiada wodomierzy zostaje naliczony ryczałt od 1 osoby.

Szczegółowe ustalenia zawarto w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalenia odpłatności z tego tytułu w SM „NASZ DOM"

5.3. Wywóz nieczystości stałych oraz opłata za pojemniki.

a) Koszty wywozu nieczystości obejmują:

a.1 opłatę za odpady komunalne

a.2 opłatę za dzierżawę i eksploatację pojemników.

b) Koszty opłaty za odpady komunalne ustala się na podstawie złożonej do Urzędu Miasta deklaracji o wysokości opłaty.

c) Opłata od mieszkańców pobierana jest w wysokości ustalonej przez Radę Miasta na podstawie stosowanej uchwały.

d) Właściciele jednoosobowych gospodarstw domowych segregujących odpady mogą wnosić obniżoną opłatę określoną w/w Uchwale. Warunkiem wnoszenia obniżonej opłaty jest złożenie w Spółdzielni stosowanego oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

e) Oświadczenie , o którym mowa w pkt. d należy złożyć do ostatniego dnia danego miesiąca, w którym ma obowiązywać niższa opłata.

f) Właściciele lokali nie zamieszkałych zgłaszają ten fakt pisemnie do Spółdzielni w formie oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do regulaminu. Oświadczenie należy złożyć do ostatniego dnia danego miesiąca, od którego stosuje się zwolnienie z opłaty.

g) Zmiany zgłoszone do ostatniego dnia miesiąca uwzględniane są w deklaracji za dany miesiąc. Nie dokonuje się korekty opłat za okresy wsteczne.

h) Oświadczenie, o którym mowa w pkt f dotyczy tylko opłaty za odpady komunalne. Inne składniki naliczane są zgodnie z § 5 ust 8 niniejszego Regulaminu.

i) Koszty dzierżawy i eksploatacji pojemników określone są na podstawie faktur wystawionych przez firmę dostarczającą pojemniki oraz na podstawie polisy

ubezpieczeniowej.
j) Opłata za dzierżawę i eksploatację pojemników pobierana jest od lokalu. Wysokość opłaty zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą na podstawie kalkulacji.
k) W przypadku niesegregowania śmieci opłata za odpady komunalne zostanie podwyższona zgodnie z Uchwałą Rady Miasta.

5.4. Rozliczanie kosztów zużycia gazu i ustalanie zaliczek na opłaty za gaz w budynkach z centralnym gazomierzem.

Koszty zużycia gazu rozliczne są z dokumentu źródłowego – faktury na budynki z centralnym gazomierzem.
Na pokrycie kosztów zużycia gazu ustala się miesięczne opłaty zaliczkowe w zł/osobę. Ostateczne rozliczenie wnoszonych przez mieszkańców opłat zaliczkowych w stosunku do poniesionych kosztów zużycia gazu dokonuje się oddzielnie dla każdego budynku w lutym następnego roku .

5.5. Rozlicznie kosztów utrzymanie domofonów i ustalenie opłaty.

Koszty utrzymanie domofonów tj. koszty eksploatacji, konserwacji, drobnych napraw oraz usuwania skutków dewastacji, rozliczne są z dokumentów źródłowych - faktury, rozliczeń konserwatorów i obciążają nieruchomości wyposażone w te instalację.
Opłaty miesięczne z tytułu eksploatacji i utrzymania domofonów rozliczane są w przeliczeniu na ilość mieszkań wyposażonych w domofon. Wymiana instalacji wraz z osprzętem może być sfinansowana z funduszu remontowego nieruchomości lub na koszt użytkowników instalacji domofonowej.

5.6. Rozliczanie kosztów i ustalania opłat energii cieplnej dla celów ogrzewania lokali i do podgrzania wody.

Koszty energii cieplnej rozliczane są według zużycia na podstawie dokumentów źródłowych na nieruchomości mieszkalne i użytkowe w wartościach wykazanych na fakturach w podziale na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Szczegółowe zasady w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie i Regulaminie dotyczącym rozliczenia centralnej ciepłej wody.

5.7. Rozliczanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem dźwigów.

Utrzymania i eksploatacji dźwigów to:

a) koszty konserwacji, napraw, dewastacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia,
b) energii cieplnej,
c) odpis na fundusz remontowy.

Koszty eksploatacji dźwigów rozlicza się na osobę w budynkach posiadających urządzenia dźwigowe. Na podstawie planu ekonomiczno-finansowego zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą i rozliczenia kosztów ustala się miesięczne stawki opłat dla lokali obsługiwanych przez dźwigi w zł/osobę.

Wymieniona opłata naliczana jest w następującej wysokości:

- parter budynku – osoby zamieszkałe zwolnione z opłat,
- I piętro 50% stawki opłaty,

II piętro i pozostałe – 100% ustalonej opłaty.

Koszty utrzymania dźwigów są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości /budynku/ wyposażonej w dźwigi i rozliczane proporcjonalnie do liczby osób.

5.8 Rozlicznie podatków i innych opłat.

1) Podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany w rozbiciu na:
a) podatek od lokali mieszkalnych, gruntu i budowli wchodzących w skład nieruchomości,
b) podatek od lokali użytkowych, garaży,
c) podatek od mienia Spółdzielni.
Podatek obciążający poszczególne lokale rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem charakteru danego lokalu (mieszkalny, użytkowy, garaż) i wynikającą z niego wysokością obciążeń z tego tytułu.
Właściciele lokali stanowiących odrębną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z gminą.

2) Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu ponoszona przez Spółdzielnię rozliczana jest w rozbiciu na:
a) opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu związaną z lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, garażami wchodzącymi w skład nieruchomości – rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
b) opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu od mienia Spółdzielni.

Właściciele lokali stanowiących odrębną własność rozliczają się z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu indywidualnie z gminą.

3) Koszty ubezpieczenia ustala się na podstawie zawartych polis ubezpieczeniowych mienia Spółdzielni od wszystkich ryzyk wraz z uwzględnieniem wartości odtworzeniowej przedstawionej do ubezpieczenia tegoż mienia oraz rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§ 4

Zasady ustalania opłat na pokrycie eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

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, a także uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię - przez uiszczanie opłat.
2. Osoby nie będące 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 z zastrzeżeniem pkt. 8 niniejszego §.

3. 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, a także uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię przez uiszczanie opłat.

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 wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
   Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni. z zastrzeżeniem pkt. 8 niniejszego §.

5. Osoby zajmujące lokale mieszkalne:

   a) w oparciu o umowę najmu lokalu,

   b) po wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni,

c) po ustaniu członkostwa wskutek zgonu i nieuregulowaniu w statutowo określonym terminie formalności warunkujących uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu i członkostwa,

d) po ustaniu członkostwa wskutek zgonu właściciela lokalu (od daty zgonu),

e) osoby wynajmujące pracownie na prowadzenie działalności w dziedzinie kultury i sztuki

ponoszą opłaty w wysokości planowanych kosztów eksploatacji przypadających na zajmowane przez nich lokale.

6. Osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego płacą odszkodowanie za bezumowne korzystanie, które jest ustalane i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą. Stawka opłaty z tytułu odszkodowania, w zł/m^2 pow. użytkowej lokalu, przeznaczona jest na pokrycie kosztów eksploatacji, zarządzania, odpisów na fundusz, remontowy itp. i nie może być niższa niż wysokość opłat ustalonych dla członków spółdzielni.

   Osoby te obowiązane są również do uiszczania opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych, dźwig, oraz inne świadczenia w wysokości przypadających na nich kosztów.

7. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali użytkowych, lub którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych wnoszą opłaty eksploatacyjne ustalone na poziomie planowanych kosztów z uwzględnieniem specyfiki lokalu użytkowego.

8. Nie członkowie nie wnoszą opłat na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.

9. Opłaty związane z utrzymaniem lokali dotyczą:

   a) opłaty za dostawy wody i odprowadzenia ścieków
   b) opłaty za wywóz nieczystości
   c) opłaty za gaz
   d) opłaty za utrzymanie domofonów
   e) opłaty za energię elektryczną w lokalu
   f) opłaty za dostawę energii cieplnej dla celów podgrzania wody i ogrzewania lokali.

10. Osoby posiadające w zasobach Spółdzielni garaże na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ponoszą opłaty związane z eksploatacja i utrzymaniem garaży tj.
    a) ubezpieczenie garażu,
    b) koszty zarządzania,
    c) podatek od nieruchomości,
    d) opłata za wieczyste użytkowanie gruntów
    e) wydatki remontowe
    f) energia elektryczna

g) inne (m.in. usługi obce, materiały, konserwacje własne i obce)

11. Osoby posiadające odrębną własność garażu wnoszą opłaty wskazane w pkt. 10 niniejszego § z wyjątkiem: podatku od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie.

12. Opłaty za zużycie gazu zbiorczego, za dostawy ciepła dla celów centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody, za dostawę zimnej wody stanowią zaliczki ustalane z uwzględnieniem aktualnych cen wody i ciepła oraz wielkości zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym. Opłaty te rozliczane są indywidualnie z użytkownikami lokali po zakończeniu okresów rozliczeniowych.

13. Wszystkie opłaty wymienione w pkt. 1 -7 i pkt. 10 -11 zatwierdzane są Uchwałami Rady Nadzorczej na podstawie planów finansowo – gospodarczych. Opłaty ustala się na podstawie kosztów z roku poprzedniego uwzględniając planowane zamiany cen usług, wskaźnik inflacji, wynik roku ubiegłego na danej nieruchomości.
Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany cen usług i dostaw (niezależnych od Spółdzielni) powodujących zmiany wysokości kosztów, dokonywana jest odpowiednia korekta stosowanych opłat.

14. Najemcy lokali użytkowych opłacają czynsz i inne opłaty zgodnie z umową najmu, zawartą ze Spółdzielnią, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego. Wysokość umownej stawki za najem lokalu użytkowego powinna uwzględniać stan techniczny i położenie budynku, wyposażenie budynku i lokalu, powierzchnię oraz inne czynniki wpływające na obniżenie albo podwyższenie jego atrakcyjności, jak również aktualną sytuację na lokalnym rynku nieruchomości. Najemcy lokali mieszkalnych pokrywają koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stosownie do przepisów wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy.

15. Członkowie Spółdzielni i niecłonkowie użytkujący dodatkowe komórki, piwnice i inne podobne pomieszczenia ponoszą opłaty w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy najmu pomieszczenia.

16. Dla lokali użytkowych zajmowanych bez tytułu prawnego, Zarząd Spółdzielni ustali stosowne odszkodowanie nie niższe od kosztów przypadających na lokal.

17. Zarząd ustala zasady i wysokość opłat za:

a) korzystanie z terenów i infrastruktury Spółdzielni,
b) korzystanie z pomieszczeń gospodarczych „wspólnego użytku"
c) z innych tytułów nie wymienionych w Regulaminie.

18. Opłaty miesięczne za lokale ulegają zwiększeniu o należny podatek VAT w zależności od obowiązujących przepisów.

§ 5

Zasady i terminy zmian w naliczeniu opłat.

1. Przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i przy ustalaniu innych opłat , gdzie jednostką rozliczeniową jest osoba, stosuje się zasadę naliczania opłat od ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.
2. Za osoby zamieszkałe w danym lokalu uważa się osoby zameldowane w nim na pobyt stały lub czasowy, oraz osoby zgłoszone do zamieszkania.
3. Obowiązek zgłoszenia osób zamieszkałych ciąży na osobie, której przysługuje tytuł prawny do lokalu. W przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego obowiązek zgłoszenia ciąży na użytkowniku lokalu.
4. Zgłoszenie, o którym mowa powyżej przyjmuje się w formie oświadczenia - stanowiącego załącznik nr 3 do regulaminu.
5. W przypadku lokali wynajmowanych do naliczeń opłat przyjmuje się ilość osób zgłoszoną do zamieszkania przez właściciela lokalu i zweryfikowaną przez kontrolę przeprowadzoną przez Służby Spółdzielni.
6. Zmiana ilości osób zamieszkałych następuje też na podstawie protokołu sporządzonego po kontroli przez Służby Spółdzielni, stwierdzającego większą ilość osób zamieszkałych niż przyjęto do naliczeń.
7. Zmiana ilości osób zamieszkałych w ewidencji czynszowej następuje od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano zgłoszenia lub sporządzono protokół, o którym mowa w pkt. 6 § 5.;
8. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana żadna osoba i nie zgłoszono żadnej osoby do zamieszkania jako podstawę do rozliczania przyjmuje się liczbę osób 1.
9. W przypadku wyodrębnienia lokalu zmiana naliczenia opłat następuje od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu sporządzenia aktu notarialnego.
10. W przypadku sprzedaży, darowizny, zamiany, spadku oraz wszelkich innych zmian mających wpływ na naliczenie opłat, zmiany naliczenia opłat dokonuje się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym miało miejsce zdarzenie i zostało ujawnione w raporcie zmian przygotowanym przez Dział obsługi mieszkańców i lokali użytkowych.
11. Zmiany opłat wynikające z uzyskania lub skreślenia z członkostwa dokonuje się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym miało miejsce zdarzenie i zostało ujawnione w raporcie zmian przygotowanym przez Dział obsługi mieszkańców i lokali użytkowych.
12. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń finansowych ze energię cieplną, gaz i zimną wodę przejmuje strona nabywająca lokal, czego potwierdzeniem winna być zawarta za zgodą Spółdzielni umowa między dotychczasowym a nowym użytkownikiem lokalu. Spółdzielnia nie jest stroną tych rozliczeń. Wzór umowy stanowi załącznik nr 4.

§ 6

Ulgi w naliczeniu opłat

1. Odliczenie składników opłat eksploatacyjnych liczonych od osoby może nastąpić w przypadku udokumentowanej, czasowej nieobecności lokatora w miejscu stałego pobytu trwającej nieprzerwanie ponad 2 miesiące. Nieobecności krótsze niż 2 miesiące nie mogą być podstawą odliczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
2. Zwolnienie z opłat następuje na podstawie pisemnego oświadczenia osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu; (w przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego na wniosek użytkowniku lokalu). Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.
3. Korekta opłat następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożone zostało oświadczenie będące podstawą odliczenia z wyłączeniem ust. 4. Nie dokonuje się odliczeń wstecznych.
4. W przypadku dostarczenia aktu zgonu, który nastąpił w miesiącu złożenia dokumentu odliczenia dokonuje się w zależności od daty zgonu:
   a) w przypadku zgonów, które nastąpiły do 15 dnia danego miesiąca, korekta dokonywana jest począwszy od 1 dnia danego miesiąca,
   b) w przypadku zgonów, które nastąpiły w drugiej połowie miesiąca korekta dokonywana jest od 1 dnia następnego miesiąca.
5. W przypadku zgonów, które nastąpiły przed miesiącem składania dokumentu, odliczenia dokonuje się od 1 dnia miesiąca, w którym złożono dokument.
6. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu (użytkownik lokalu) zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Spółdzielni o zakończeniu czasowej nieobecności osób objętych korektą opłat.

§ 6 a

W przypadku lokali, posiadających dobrowolne ubezpieczenie mieszkania za składką płatną miesięcznie „przy czynszu", która opłacana jest łącznie z wpłatami miesięcznymi z tytułu opłat eksploatacyjnych do Spółdzielni Mieszkaniowej, wprowadza się mechanizm automatycznego zaliczania nadpłaty na należnościach podstawowych za mieszkanie (niezależnie od opisów na wpłatach, które spowodowały nadpłaty) na poczet opłaty z tytułu dobrowolnego ubezpieczenia mieszkania.
W szczególnych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od stosowania ww. zasady.

§ 7

1. Wszelkie wpłaty zaliczane są na poczet należności bieżących, a w przypadku występowania zaległości w pierwszej kolejności na poczet najdłużej wymagalnego długu, w tym odsetek z zastrzeżeniem pkt. 3.
2. Spółdzielnia nie informuje każdorazowo o dokonanym pobraniu.
3. W przypadku należności objętych nakazem zapłaty lub kierowaniem do sądu, wpłaty dłużnika zalicza się na poczet zadłużenia zgodnie z opisem na dowodzie wpłaty.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM" w Radomiu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 114/2012 z dnia 10.12.2012r

2. Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM" w Radomiu wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

3. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 48/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM" z dnia 26.10.2017r

Sekretarz Rady Nadzorczej
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Kazimierz Pietrasik
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Marek Stąpor
.....

Radca Prawny
mgr Elżbieta Łatzyńska

Załącznik Nr 1

Oświadczenie

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu Karnego za składanie fałszywych zeznań, ja niżej podpisany(a)

.....

zamieszkały(a) ..... Nr tel.....

oświadczam, że w lokalu mieszkalnym Nr ..... położonym w budynku Nr .....

przy ulicy..... w Radomiu

ZAMIESZKUJE 1 OSOBA.

W związku z tym, wnioskuję o naliczenie opłaty za odpady komunalne dla jednoosobowego gospodarstwa domowego.

Oświadczam, że w przypadku jakichkolwiek zmian w zakresie ilości osób zamieszkałych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym poinformuję niezwłocznie Spółdzielnię składając pisemne oświadczenie.

„Zgodnie z art. 23 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014, poz. 1182 – tekst jednolity ze zm.), oświadczam, **że wyrażam zgodę** na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu przez Spółdzielnię mieszkaniową „Nasz Dom" w Radomiu ul. M.C. Skłodowskiej 18, w celu potrzeb prawidłowego naliczania opłat za mieszkanie.
Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy dobrowolności podania danych oraz, że zostałem/am poinformowany/a o prawie wglądu do podanych danych i możliwości ich poprawiania.

Radom, dnia .....

.....
(podpis)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014, poz. 1182 – tekst jednolity ze zm..) informujemy, iż administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom" w Radomiu ul. M.C. Skłodowskiej 18. Dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

Uwagi:
.....
.....

Stwierdzam własnoręczność podpisu
Pana(i).....
zam.....
na podstawie dowodu osobistego nr.....
seria..... wydanego dn.....

podpis pracownika S-ni.....

Załącznik Nr 2

Oświadczenie

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu Karnego za składanie fałszywych zeznań, ja niżej podpisany .....

zam.....nr tel.....

oświadczam, że lokal mieszkalny nr..... położony w budynku nr .....

przy ulicy .....w Radomiu.

JEST NIEZAMIESZKAŁY.

na czas nieokreślony/ czas określony * od..... do.....

Dlatego wnioskuję o nie naliczanie opłaty za odpady komunalne.

Oświadczam, że w przypadku jakichkolwiek zmian w zakresie ilości osób zamieszkałych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym poinformuję niezwłocznie Spółdzielnię składając pisemne oświadczenie.

* - niepotrzebne skreślić.

Zgodnie z art. 23 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014, poz. 1182 – tekst jednolity ze zm.), oświadczam, **że wyrażam zgodę** na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu przez Spółdzielnię mieszkaniową „Nasz Dom" w Radomiu ul. M.C. Skłodowskiej 18, w celu potrzeb prawidłowego naliczania opłat za mieszkanie.
Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy dobrowolności podania danych oraz, że zostałem/am poinformowany/a o prawie wglądu do podanych danych i możliwości ich poprawiania.

Radom, dnia .....

.....

(podpis)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014, poz. 1182 – tekst jednolity ze zm..) informujemy, iż administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom" w Radomiu ul. M.C. Skłodowskiej 18. Dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

Uwagi:
.....
.....

Stwierdzam własnoręczność podpisu
Pana(i).....
zam.....
na podstawie dowodu osobistego nr.....seria.....

podpis pracownika Sp-ni.....

Załącznik Nr 3

Oświadczenie

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu Karnego za składanie fałszywych zeznań, ja niżej podpisany(a)

.....

zamieszkały(a) ..... Nr tel.....

oświadczam, że w lokalu mieszkalnym Nr ..... położonym w budynku Nr .....

przy ulicy..... w Radomiu

od dnia ..... będzie(będą) zamieszkiwało (a)(y) ..... osoby tj.:

Imię i nazwisko **Stosunek pokrewieństwa**

1.....
2.....
3.....
4.....
5.....
6.....

Oświadczam, że w przypadku jakichkolwiek zmian w zakresie ilości osób zamieszkałych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym poinformuję niezwłocznie Spółdzielnię składając pisemne oświadczenie jw.

„Zgodnie z art. 23 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014, poz. 1182 – tekst jednolity ze zm.), oświadczam, **że wyrażam zgodę** na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu przez Spółdzielnię mieszkaniową „Nasz Dom" w Radomiu ul. M.C. Skłodowskiej 18, w celu potrzeb prawidłowego naliczania opłat za mieszkanie.
Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy dobrowolności podania danych oraz, że zostałem/am poinformowany/a o prawie wglądu do podanych danych i możliwości ich poprawiania.

Radom, dnia .....

.....
(podpis)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014, poz. 1182 – tekst jednolity ze zm..) informujemy, iż administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom" w Radomiu ul. M.C. Skłodowskiej 18. Dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

Uwagi:
.....
.....

Stwierdzam własnoręczność podpisu
Pana(i).....
zam.....
na podstawie dowodu osobistego nr.....
seria..... wydanego dn.....

podpis pracownika S-ni.....

Załącznik nr 4

Umowa

ZAWARTA W DNIU .....

DOTYCZY: LOKALU MIESZKALNEGO NR..... PRZY UL.....

STRONY:

1. Zbywający lokal.....
2. Nabywający lokal.....
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom" w Radomiu.....

Strony zgodnie oświadczają, że ewentualny zwrot lub obowiązek dopłaty wynikający z rozliczenia :
(* niepotrzebne skreślić)

1. Energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania za sezon rozliczeniowy ..... kończący się 30.04 każdego roku, najpóźniej do 15.09 każdego roku.
2. Energii cieplnej dla celów centralnej ciepłej wody za rok .....najpóźniej do 30.03. roku następnego.
3. Gazu zbiorczego za rok..... najpóźniej do końca lutego roku następnego.
4. Różnicy między wodomierzem głównym, a wodomierzem indywidualnym za rok ..... najpóźniej do 30.03 roku następnego.

Przyjmuje strona nabywająca prawo do przedmiotowego lokalu.

Spółdzielnia informuje, że rozliczenie powyższych mediów odbywa się na zasadach określonych w zewnętrznych przepisach prawa tj. „Ustawa Prawo energetyczne" , „Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym doprowadzeniu ścieków" i wewnętrznych Regulaminach Spółdzielni :

1. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Sm „Nasz Dom" w Radomiu.

2. Regulamin rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w SM „Nasz Dom" w Radomiu.

3. Regulamin pobierania opłat za centralna ciepła wodę rozliczania kosztów dostawy ciepła dla celów podgrzewania wody w Sm „Nasz Dom" w Radomiu.

4. Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i usługowych w zasobach SM „Nasz Dom" w Radomiu.

Strony zobowiązane są do umieszczenia stosowanego zapisu w akcie notarialnym.

Spółdzielnia w dacie rozliczenia:

1. Dochodzić będzie kwot dopłaty od strony nabywającej, która ma prawo roszczenia w stosunku do strony zbywającej
2. Dokona zwrotu na rzecz nabywcy lokalu w stosunku do którego prawo roszczenia ma wtedy strona zbywająca.

Zbywający | Nabywający

..... | .....

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom"

Radca Prawny

mgr Elżbieta Łączyńska