

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 2024r.poz 558. (USM)
2. Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2024 poz.593).(PS)
3. Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jednolity tekst Dz. U. 2021 poz.1048, z 2023 poz. 1688 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. 2023 nr poz. 725 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) niebędących członkami spółdzielni właścicielami lub współwłaścicielami lokali;
 - c) niebędących 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 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 zajęta 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.

2.4 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 zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia

techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu opisanych w uchwale o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali.

2.5 Powierzchnia użytkowa garażu to powierzchnia pojedynczego garażu wolnostojącego lub garażu wielostanowiskowego mierzona po wewnętrznej długości ścian.

2.6 Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali dotyczy pomieszczeń użytkowanych przez wszystkie lokale lub grupę lokali w danej nieruchomości (np. wspólny korytarz, wspólne pomieszczenia sanitarne).

2.7 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.

2.8 Powierzchnia ogrzewana

Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki, co. zgodnie z projektem technicznym.

Powierzchnię pomieszczeń nieposiadających 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.

2.9 Jednostki rozliczeniowe:

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

2.10 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.

- 2.11 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.
- 2.12 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.
- 2.13 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;
- 2.14 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 niebędącym 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.
- 2.15 Gospodarka zasobami mieszkaniowymi to przychody i koszty dotyczące:
- a) budynków mieszkalnych wraz wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami, jak w szczególności:
 - dźwigi osobowe i towarowe,
 - aparaty do wymiany ciepła,

- kotłownie i hydrofornie wbudowane,
- klatki schodowe,
- garaże.

b) pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych, tj.: budynki administracji osiedlowych, kotłownie i hydrofornie wolnostojące, osiedlowe warsztaty (zakłady) konserwacyjno – remontowe,

c) urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się budynki wyżej wymienione jak: zbiorniki –doły gnilne, szamba, rurociągi i przewody sieci wodociągowej- kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej i telefonicznej, budowle inżynieryjne (studnie itp.), budowle komunikacyjne, jak: drogi osiedlowe, ulice, chodniki, inne budowle i urządzenia związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedlowych budynków mieszkalnych, jak np. latarnie oświetleniowe, ogrodzenia itp.

Oplaty wnoszone na utrzymanie powyżej wymienionych obiektów oraz koszty związane z ich utrzymaniem stanowią przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

2.16 Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują wszystkie ponoszone przez Spółdzielnię wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali i nieruchomości, dotyczące wymienionych w pkt 2.15 obiektów, w tym w szczególności:

- a) koszty eksploatacji podstawowej w skład, których wchodzi koszty zużycia materiałów, energii elektrycznej, przeglądów, konserwacji i przeglądów okresowych, sprzątania, utrzymania terenów, zarządu i administrowania nieruchomościami i pozostałe koszty rodzajowe niżej niewymienione.
- 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,
- j) inne koszty pozostałej działalności operacyjnej i finansowej dotyczącego lokali mieszkalnych i garaży zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

2.17 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 korzyści 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.

2.18 Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni 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.

2.19 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:

- a) w okresie maj do kwiecien roku następnego w starych zasobach,
- b) w okresach określonych w poszczególnych Regulaminach rozliczenia energii cieplnej dla nowo wybudowanych budynków.

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 późn. 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 bądź osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.

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. Stosuje się roczny wskaźnik z roku poprzedniego. Po zakończeniu roku na podstawie faktycznego wykonania przychodów oblicza się wskaźnik dla danego roku bilansowego i ostatecznie rozkierowuje koszty ogólne.

§3

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

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości

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.

1.1 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,


7

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

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 remontów).

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 plac 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) konserwacja i remonty urządzeń dźwigowych
- 5) przeglądy przewodów wentylacyjnych, spalinowych, instalacji oddymiania, gazowych, elektrycznych, odgromowych, usług kominiarskich,
- 6) dostawy energii cieplnej, gazu, wody i odprowadzenie ścieków w części wspólnej (cele gospodarcze),
- 7) koszty wywozu odpadów wielkogabarytowych, gruzu, nieczystości innych itp.
- 8) koszty zużytych materiałów,

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

10) energia elektryczna na potrzeby ogólne budynku,

11) koszty dozoru,

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

13) koszty administracji,

14) 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,

15) 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 koszty Osiedli lub całej Spółdzielni według schematów przyjętych w zasadach rachunkowości.

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 u.s.m. 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 i garaży w zł/m² pow. użytkowej na podstawie kosztów planowanych remontów w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej;
- b. odpisu na fundusz remontowy dźwigów w zł/lokal 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 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 um).

4.1. Zgodnie z art. 4 ust. 5 um członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami, osoby niebędące członkami posiadające spółdzielcze prawa do lokali oraz osoby niebędące członkami, które użytkują lokale bez tytułu prawnego, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności.

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 nieruchomości dokonuje się wskaźnikiem powierzchni użytkowej lokali z członkostwem.

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 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 lub w hydroforniach.
- 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 zgłoszono osoby do zamieszkiwania a lokal nie posiada wodomierzy zostaje naliczony ryczałt od 1 osoby.

Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad naliczania i rozliczania opłat za zimną wodę zawarto w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalenia odpłatności z tego tytułu w SM „NASZ DOM”

5.2. 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.

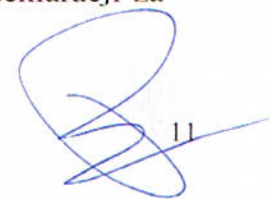
c) Opłata od mieszkańców pobierana jest w wysokości ustalonej przez Radę Miasta na podstawie stosowanej uchwały.

d) Osoby uprawnione prowadzące jednoosobowe gospodarstwa domowe segregujące 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) Osoby uprawnione mogą zgłosić fakt niezamieszkiwania w lokalu 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.



11

- 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 może zostać podwyższona zgodnie z Uchwałą Rady Miasta.

5.3. 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 do końca lutego następnego roku.

5.4. Rozliczanie kosztów i ustalania opłat energii cieplnej dla celów ogrzewania lokali i do podgrzania wody. (c.o. i c.c.w.)

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 ustalania i rozliczania opłat za c.o. i ccw zawarte są w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie i Regulaminie dotyczącym rozliczenia centralnej ciepłej wody.

5.5. Rozliczanie kosztów utrzymania domofonów i ustalenie opłaty.

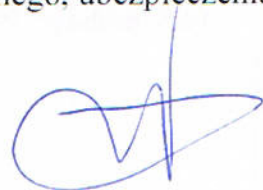
Koszty utrzymanie domofonów tj. koszty eksploatacji, konserwacji, drobnych napraw oraz usuwania skutków dewastacji, rozliczne są z dokumentów źródłowych - faktury i obciążają nieruchomości wyposażone w te instalacje.

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 związanych z eksploatacją i utrzymaniem dźwigów.

Utrzymanie 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 **lokale** 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/lokal**

Koszty utrzymania dźwigów są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości /budynku/. Jako koszt części wspólnej nieruchomości pokrywane są przez wszystkie lokale.

5.7 Rozliczenie podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu i opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność.

1) Podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany w rozbiu 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 rozbiu 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) Opłata przekształceniowa wnoszona jest:

1. Przy miesięcznych opłatach eksploatacyjnych, aż do spłaty wymaganej kwoty. Wysokość miesięcznej stawki uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

2. Jednorazowo w pełnej wymaganej do zapłaty wysokości przed:

a) sporządzeniem aktu notarialnego przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność na podstawie złożonego wniosku.

b) sporządzeniem aktu notarialnego przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność na podstawie

złożonego wniosku.

c) zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie (sprzedaż, darowizna, zamiana, zrzeczenie, itp.). Wpłata wnoszona jest przed wydaniem zaświadczenia o przysługującym prawie do lokalu.

3. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego do dyspozycji Spółdzielni w związku z wygaśnięciem tytułu prawnego do lokalu kwota wymaganej do zapłaty opłaty przekształceniowej zostanie potrącona z równowartości prawa do lokalu.

5.8 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 na poszczególne nieruchomości oraz na część dotyczącą ubezpieczenia mienia wspólnego – koszty ogólne.

5.9 Dodatkowa opłata za korespondencję

1. Osoba uprawniona, która chce otrzymywać korespondencje na inny adres niż adres lokalu musi złożyć wniosek zgodnie ze wzorem (załącznik nr 3)
2. Jeśli wskazany adres jest poza zasobami Spółdzielni osoba zobowiązana jest wносить dodatkową opłatę za korespondencję (zł / miesiąc). Opłata ustalana jest na podstawie planowanych kosztów wysyłania korespondencji.
3. Z opłaty, o której mowa w pkt 2 zwolnione są osoby, które zgłosiły adres korespondencyjny, ale jednocześnie wyraziły zgodę na przesyłanie korespondencji drogą mailową.
4. Wysokość opłaty zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

§ 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 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 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. Właściele 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 ustaniu członkostwa wskutek zgonu i nieuregulowaniu w statutowo określonym terminie formalności warunkujących uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu i członkostwa,
 - c) po ustaniu członkostwa wskutek zgonu właściciela lokalu (od daty zgonu),
 - d) 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, wobec których złożono pozew o eksmisję lub Spółdzielnia posiada wyrok o eksmisji (rodzaj lokali BTP) płacą odszkodowanie za bezumowne korzystanie. Wysokość odszkodowania jest na poziomie stawek eksploatacji w danej nieruchomości. Stawka opłaty z tytułu odszkodowania, w zł/m² pow. użytkowej lokalu, przeznaczona jest na pokrycie kosztów eksploatacji, zarządzania, odpisów na fundusz remontowy itp. Osoby te obowiązane są do uiszczania opłat za media w wysokości przypadających na ich lokale kosztów i z uwzględnieniem obowiązującej stawki podatku VAT.
7. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, wobec których nie toczy się postępowanie eksmisyjne (BTV) traktuje się w zakresie opłat, jako lokale wynajmowane.
8. Lokale mieszkalne, których właścicielami są podmioty prowadzące działalność gospodarczą (MIF) uznaje się za przeznaczone na prowadzenie tej działalności chyba, że zostanie złożone oświadczenie właściciela o przeznaczeniu lokalu na cele mieszkalne. Do naliczonych opłat stosuje się odpowiednie stawki podatku Vat zależne od przeznaczenia lokalu. (załącznik nr 4)
9. 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.
10. Opłaty związane z utrzymaniem lokali użytkowych 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 podgrzewania wody i ogrzewania lokali.
11. Osoby posiadające w zasobach Spółdzielni garaże na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ponoszą opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem garaży tj.
 - a) ubezpieczenie garażu,
 - b) koszty zarządzania,
 - c) podatek od nieruchomości,
 - d) opłata za wieczyste użytkowanie gruntów
 - e) odpis na fundusz remontowy
 - f) energia elektryczna
 - g) inne (m.in. usługi obce, materiały, konserwacje własne i obce)

12. Osoby posiadające odrębną własność garażu wnoszą opłaty wskazane w pkt. 9 niniejszego § z wyjątkiem: podatku od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie.
13. Opłaty za zużycie gazu zbiorczego, za dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody, za dostawę zimnej wody stanowią zaliczki ustalane z uwzględnieniem aktualnych cen wody, ciepła, gazu oraz wielkość zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym. Opłaty te rozliczane są indywidualnie z użytkownikami lokali po zakończeniu okresów rozliczeniowych.
14. Wszystkie opłaty wymienione w pkt. 1 -13 (z wyjątkiem dotyczących umów cywilno - prawnych) 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.
15. 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.
16. Członkowie Spółdzielni i nie członkowie użytkujący dodatkowe komórki, piwnice i inne podobne pomieszczenia ponoszą opłaty w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy najmu pomieszczenia.
17. Dla lokali użytkowych zajmowanych bez tytułu prawnego, Zarząd Spółdzielni ustali stosowne odszkodowanie nie niższe od kosztów przypadających na lokal.
18. 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 niewymienionych w Regulaminie.

19. 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 liczby osób zamieszkałych w danym lokalu.
2. Za osoby zamieszkałe w danym lokalu uważa się 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 5 do regulaminu.
5. W przypadku lokali wynajmowanych do naliczeń opłat przyjmuje się liczbę osób zgłoszoną do zamieszkania przez właściciela lokalu. Zmiana liczby osób zamieszkałych następuje też na podstawie protokołu sporządzonego po kontroli przez Służby Spółdzielni, stwierdzającego większą liczbę osób zamieszkałych niż przyjęto do naliczeń.
6. Zmiana liczby 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.;
7. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie zgłoszono żadnej osoby do zamieszkania, jako podstawę do rozliczania przyjmuje się liczbę osób 1.
8. W przypadku wyodrębnienia lokalu zmiana naliczenia opłat następuje od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu sporządzenia aktu notarialnego.
9. 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.
10. 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.
11. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń finansowych ze energią ciepłą, gaz i zimną wodę przejmuje strona nabywająca lokal. Spółdzielnia informuje o tej zasadzie strony w wydanym zaświadczeniu do notariusza.



§ 6

Ulgi w naliczeniu opłat

1. Zwolnienie z opłat następuje na podstawie pisemnego oświadczenia osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu; (w przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego na wniosek użytkownika lokalu). Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu.
2. Korekta opłat następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożone zostało oświadczenie będące podstawą odliczenia z wyłączeniem ust. 3. Nie dokonuje się odliczeń wstecznych.
3. W przypadku dostarczenia aktu zgonu, odliczenia dokonuje się od 01 dnia m-ca, w którym złożono dokument.
4. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu (użytkownik lokalu) zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Spółdzielni o zmianach liczby osób zamieszkałych w lokalu.

§ 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 dokonanych pobraniach.
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 48/2017 z dnia 26-10-2017r

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..... Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM” z dniai obowiązuje w zakresie zmiany zasad wnoszenia opłat za dźwigi od 01-01-2025r, w pozostałym zakresie od dnia zatwierdzenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Ewa Sokółowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Waldemar Bydża

Radca Prawny
mgr Elżbieta Lipczyńska

OŚWIADCZENIE O LICZBIE OSÓB DO NALICZENIA OPŁATY ŚMIECIOWEJ

.....zam.....
Oświadczam, że lokal mieszkalny numer położony w budynku nr.....
przy ul. w Radomiu
Numer telefonu do kontaktu.....

ZAMIESZKUJE 1 OSOBA w związku z tym wnioskuję o naliczenie opłaty za odpady komunalne dla jednoosobowego gospodarstwa domowego.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 13.09.1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (z późniejszymi zmianami, tekst jednolity D.U z 2017r, poz. 1289, 2056)
- Uchwała Nr 71/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.02.2015r

Oświadczam, że w przypadku jakichkolwiek zmian w zakresie liczby osób zamieszkałych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym poinformuję Spółdzielnię w ciągu 14 dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana składając pisemne oświadczenie.

Jednocześnie oświadczam, że zostałem poinformowany, iż Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności w przypadku gdy podane przeze mnie dane lub informacje, okażą się nieprawdziwe.

Data Podpis

Data obowiązywania zmiany Podpis pracownika

Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust 1 i ust 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r informujemy, że Administratorem Pani(a) danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Radomiu, ul. M Curie Skłodowskiej 18 26-600 Radom, wpisana do Krajowego Rejestru sądowego pod nr. 0000151458, NIP 7960070049.
2. Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych: iod@naszdom.radom.pl
3. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji przepisów dotyczących zarządzania nieruchomością na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni oraz przetwarzanie danych odbywać się będzie także w celach archiwalnych.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust 1 pkt. b i c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r
5. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa. Nie podanie danych skutkować będzie brakiem możliwości wykonywania przez administratora swoich obowiązków prawnych związanych z zarządzaniem nieruchomością.
6. Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonywania zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię.
7. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych w związku z realizacją usług informatycznych, usługą rozliczenia energii cieplnej, usługą monitoringu i ochrony mienia, usługą konserwacji, usługą wymiany wodomierzy, usługą operatora pocztowego a także inne podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Posiada Pani/ Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Stwierdzam własnoręczność podpisu Pana(i).....Zam.
..... Na podstawie okazanego dowodu osobistego.

Podpis i pieczęćka pracownika Spółdzielni

OŚWIADCZENIE O LICZBIE OSÓB DO NALICZENIA OPŁATY ŚMIECIOWEJ

.....zam.

Oświadczam, że lokal mieszkalny numer położony w budynku nr
przy ul. w Radomiu

Numer telefonu do kontaktu.....

JEST NIEZAMIESZKAŁY na czas nieokreślony / czas określony*
od.....do.....w związku z tym wnioskuję o nie naliczenie opłat
od osób.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 13.09.1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
(z późniejszymi zmianami, tekst jednolity D.U z 2017r, poz. 1289, 2056)
- Uchwała Nr 71/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.02.2015r

Oświadczam, że w przypadku jakichkolwiek zmian w zakresie liczby osób zamieszkałych
w przedmiotowym lokalu mieszkalnym poinformuję Spółdzielnię w ciągu 14 dni od dnia, w
którym nastąpiła zmiana składając pisemne oświadczenie.

Jednocześnie oświadczam, że zostałem poinformowany, iż Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności w
przypadku gdy podane przeze mnie dane lub informacje, okażą się nieprawdziwe.

DATA PODPIS

Data obowiązywania zmianyPodpis pracownika

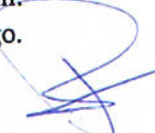
KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Zgodnie z art. 13 ust 1 i ust 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r informujemy, że Administratorem Pani(a) danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Radomiu, ul. M Curie Skłodowskiej 18 26-600 radom, wpisana do Krajowego Rejestru sądowego pod nr. 0000151458, NIP 7960070049.
2. Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych: iod@naszdom.radom.pl
3. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji przepisów dotyczących zarządzania nieruchomością na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni oraz Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, uchwał Rady Miejskiej w Radomiu nr 71/2015. Przetwarzanie danych odbywać się będzie także w celach archiwalnych.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust 1 pkt. b i c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r
5. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa. Nie podanie danych skutkować będzie brakiem możliwości wykonywania przez administratora swoich obowiązków prawnych związanych z zarządzaniem nieruchomością.
6. Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonywania zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię.
7. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych w związku z realizacją usług informatycznych, usługą rozliczenia energii cieplnej, usługą monitoringu i ochrony mienia, usługą konserwacji, usługą wymiany wodomierzy, usługę operatora pocztowego a także inne podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Posiada Pani/ Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Stwierdzam własnoręcznie podpisu Pana(i)Zam.

..... Na podstawie okazanego dowodu osobistego.

Podpis i pieczęćka pracownika Spółdzielni



2029uli 3

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NASZ DOM” W RADOMIU (DZIAŁ DM)

Imię i nazwisko
Adres lokalu

WNIOSEK O ZMIANĘ ADRESU DO KORESPONDENCJI

Je niżej podpisany proszę o zmianę adresu do korespondencji dotyczącej lokalu mieszkalnego nr..... przy ul.:

Z adresu

Na adres
Zostałem poinformowany (a), że w związku z tym będę obciążony (a) dodatkową opłatą w wysokości 1,20 zł/ miesiąc.*

Radom, dnia Podpis

*opłata dotyczy adresów do korespondencji znajdujących się wyłącznie poza zasobami mieszkaniowymi SM „Nasz Dom” w Radomiu.

Stwierdzam własnoręcznie podpisu Pana(i).....Zam.
.....Na podstawie okazanego dowodu osobistego.

Podpis i pieczęć pracownika Spółdzielni

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Zgodnie z art. 13 ust 1 i ust 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r informujemy, że Administratorem Pani(a) danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Radomiu, ul. M Curie Skłodowskiej 18 26-600 Radom, wpisana do Krajowego Rejestru sądowego pod nr. 0000151458, NIP 7960070049.
2. Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych: iod@naszdom.radom.pl
3. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji przepisów dotyczących zarządzania nieruchomością na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni. Przetwarzanie danych odbywać się będzie także w celach archiwalnych.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust 1 pkt. b i c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r
5. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa. Nie podanie danych skutkować będzie brakiem możliwości wykonywania przez administratora swoich obowiązków prawnych związanych z zarządzaniem nieruchomością.
6. Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonywania zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię.
7. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych w związku z realizacją usług informatycznych, usługą rozliczenia energii cieplnej, usługą monitoringu i ochrony mienia, usługą konserwacji, usługą wymiany wodomierzy, usługę operatora pocztowego a także inne podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Posiada Pani/ Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Zapoznałem się z powyższą informacją

Nazwa firma

Miejscowość, dnia

Adres

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Nasz Dom” w Radomiu

ul. M. Curie Skłodowskiej 18

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że lokal nr przy ul

- wykorzystywany jest wyłącznie na cele mieszkalne
- w lokalu nie jest prowadzona działalność gospodarcza wykluczająca cel mieszkaniowy.

Jednocześnie zobowiązuję się do poinformowania Spółdzielni w ciągu 7 dni od zaistnienia zmian w stanie faktycznym dotyczącym celu użytkowania w/w lokalu mieszkalnego.

Oświadczenie jest niezbędne do prawidłowego rozliczenia podatku VAT.

Prosimy o złożenie oświadczenia w terminie 7 dni. Oświadczenie prosimy w oryginale wrzucić do naszej skrzynki podawczej w biurze Spółdzielni lub przesać pocztą. Oświadczenie musi być podpisane przez osoby do tego uprawnione.

Podpis

UWAGA: do działalności gospodarczej wykluczającej cel mieszkaniowy zalicza się najem krótkoterminowy.

OŚWIADCZENIE O ZMIANIE LICZBY OSÓB ZAMIESZKAŁYCH

..... zam.....

Oświadczam, że w lokalu mieszkalnym numer.....położonym w budynku nr..... przy ul.....w Radomiu.

Numer telefonu do kontaktu.....

Od dnia.....będzie (będą) zamieszkiwało (a)/(y).....osoby (a).

Oświadczam, że w przypadku jakichkolwiek zmian w zakresie liczby osób zamieszkałych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym poinformuję Spółdzielnię w ciągu 14 dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana składając pisemne oświadczenie.

W tym samym czasie oświadczam, że zostałem poinformowany, iż Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności w przypadku gdy podane przeze mnie dane lub informacje, okażą się nieprawdziwe.

Radom, data..... Podpis.....

Data obowiązywania zmiany.....Podpis pracownika.....

Stwierdzam własnoręcznie podpisu Pana(i)Zam.

Na podstawie okazanego dowodu osobistego.

Podpis i pieczęć pracownika Spółdzielni

Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust 1 i ust 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r informujemy, że Administratorem Pani(a) danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Radomiu, ul. M Curie Skłodowskiej 18 26-600 Radom, wpisana do Krajowego Rejestru sądowego pod nr. 0000151458, NIP 7960070049.
2. Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych: iod@naszdom.radom.pl
3. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji przepisów dotyczących zarządzania nieruchomością na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni. Przetwarzanie danych odbywać się będzie także w celach archiwalnych.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust 1 pkt. b i c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r
5. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa. Niepodanie danych skutkować będzie brakiem możliwości wykonywania przez administratora swoich obowiązków prawnych związanych z zarządzaniem nieruchomością.
6. Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonywania zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię.
7. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych w związku z realizacją usług informatycznych, usługą rozliczenia energii cieplnej, usługą monitoringu i ochrony mienia, usługą konserwacji, usługą wymiany wodomierzy, usługę operatora pocztowego a także inne podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Posiada Pani/ Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Zapoznałem się z powyższą informacją

