

Uchwała nr 85/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”
z dnia 16 listopada 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 4/2009 z dnia 14 grudnia 2009 r.

Na podstawie § 64 ust. 1 pkt 15 lit. Statutu Spółdzielni uchwala się, co następuje:

§ 1.

W Rozdziale II pkt 2.2. Regulaminu wprowadza się zapis o treści:

„ W przypadku, gdy część powierzchni lokalu mieszkalnego (uprzednio przekształconej z lokalu użytkowego) położona jest w piwnicy lub podpiwniczeniu budynku, do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, dla celów rozliczeń kosztów, wlicza się 50% tej części powierzchni lokalu. Dotyczy to wyłącznie kosztów, dla których jednostką rozliczeniową jest m2 powierzchni użytkowej.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

.8.. głosów ZA, .0.. głosów PRZECIW, .0.. WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Andrzej Zdziennicki
.....
Andrzej ZDZIENNICKI

p.o. Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Wojtaszewski
.....
Adam WOJTASZEWSKI

Załącznik do uchwały nr 4/2009
Rady Nadzorczej SM „Szwoleżerów”
z dnia 14.12.2009 r.

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI
MIESZKANIOWYMI I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z
EKSPLOATACJĄ I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI ORAZ ZASADY
USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „SZWOLEŻERÓW”**

(tekst jednolity wg uchwały nr 4/08 z 24.04.2008r. i uchwały nr 4/2009 z 14.12.2009r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”)

1. DEFINICJE PODSTAWOWYCH POJĘĆ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi - obejmuje sferę działalności spółdzielni związanej bezpośrednio z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych oraz z eksploatacją i utrzymaniem urządzeń i lokali służących ściśle celom mieszkalnym.

W sferze ekonomiczno-finansowej do gospodarki zasobami mieszkaniowymi zaliczane są, zatem wszelkie koszty i przychody związane bezpośrednio z zabezpieczeniem prawidłowych warunków eksploatacyjnych lokali mieszkalnych wraz z niezbędną do realizacji tych celów bazą techniczną i lokalową (pomieszczenia dla konserwatorów i inne lokale administracji spółdzielni). Nie zalicza się do gospodarki zasobami mieszkaniowymi wszelkich kosztów i przychodów pozyskiwanych z eksploatacji lokali użytkowych znajdujących się w obiektach wolno stojących, jak i wbudowanych w budynki mieszkalne. Nie zalicza się do przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wpływów z wynajmu powierzchni wspólnej nieruchomości dla innych celów niż potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkających w nieruchomości. W znaczeniu ekonomicznym gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest działalnością bezwynikową, a ewentualna różnica w rozliczeniu poniesionych rocznych kosztów i uzyskanych przychodów (zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych) zwiększa koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w następnym roku.

- 1.2. Pozostała działalność gospodarcza - obejmuje wszystkie rodzaje działalności oraz związane z nimi koszty i przychody nie wymienione w części poprzedniej. Dochody z tej działalności zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, z dniem 1.01.2007 r. podlegają opodatkowaniu.

Pozostała działalność w sferze eksploatacyjnej nieruchomości obejmuje więc m.in. eksploatację i utrzymanie lokali użytkowych i innych lokali wykorzystywanych na prowadzenie w nich działalności nie związanej bezpośrednio z gospodarką lokalami mieszkalnymi. Do działalności tej zalicza się wszelkie koszty eksploatacji i utrzymania oraz przychody dotyczące wynajmowanych lokali użytkowych i powierzchni wspólnych nieruchomości, a także przychody z dzierżawy terenów pod kioski, handel i zamknięte parkingi strzeżone.

O rozliczeniu wyniku finansowego pozostałej własnej działalności gospodarczej Spółdzielni i jego wykorzystaniu (nie dotyczy pożytków uzyskiwanych z części wspólnych nieruchomości) decyduje Walne Zgromadzenie przy zatwierdzaniu

rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni.

W przypadku przeznaczenia części nadwyżki uzyskanej z nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni na pokrycie niedoboru w gospodarce zasobami mieszkaniowymi, środki te mogą wspomagać wyłącznie niedobór przypadający na członków spółdzielni. Nieczłonkowie pokrywają przypadający na nich niedobór poprzez podwyższenie opłat za używanie lokali.

- 1.3. Dostawy mediów i usług komunalnych związane z eksploatacją nieruchomości to dostawa wody i odprowadzenie ścieków, wywóz śmieci i innych nieczystości, dostawy energii cieplnej - rozliczanej z mieszkańcami wg odrębnego regulaminu oraz dostawa gazu do lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych.
- 1.4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują koszty eksploatacji i zarządzania oraz remontów i konserwacji wszystkich nieruchomości, zarówno należących do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak i zaliczanych do pozostałej działalności gospodarczej. Regulamin niniejszy określa zasady podziału poszczególnych składników tych kosztów na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i na pozostałą działalność, według jednolitych kryteriów, w zgodzie z zasadami ekonomii, rachunkowości i innymi przepisami prawa.
- 1.5. Wszystkie koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz dostawą mediów ewidencjonuje się i rozlicza odrębnie według poszczególnych nieruchomości określonych granicami działek gruntu, na których są zlokalizowane i opisanych w księgach wieczystych nieruchomości.
- 1.6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości rozlicza się na wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe niezależnie od statusu prawa do lokalu, w tym również na lokale zajmowane na potrzeby własne spółdzielni.
- 1.7. Nie rozlicza się kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości na pomieszczenia ogólnego użytku mieszkańców, takie jak: pralnie, suszarnie, przechowalnie wózków i rowerów, schowki, pomieszczenia techniczne itp. Stanowią one część wspólną nieruchomości i generowane przez nie koszty są zawarte w sumie kosztów rozliczanych na lokale użytkowe i mieszkalne danej nieruchomości.
- 1.8. Podstawą do rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalenia opłat za używanie lokali jest roczny plan gospodarczo -finansowy spółdzielni opracowany w podziale na poszczególne nieruchomości, uchwalony przez Radę Nadzorczą. Ustalone na jego podstawie opłaty za używanie lokali są traktowane jako zaliczkowe.
- 1.9. Rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dokonuje się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.
- 1.10. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów, a tym samym opłat za lokale, dokonywana jest korekta planu rozliczenia kosztów oraz wymiaru opłat za używanie lokali, z zachowaniem terminów i częstotliwości podwyższania opłat, zawartych w odpowiednich ustawach.
- 1.11. Po zakończeniu roku dokonywane jest rozliczenie wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności gospodarczej na podstawie rzeczywistych ponoszonych kosztów i uzyskanych przychodów. Zarząd spółdzielni przedstawia je wraz z corocznym sprawozdaniem finansowym Walnemu Zgromadzeniu członków,

które podejmuje uchwałę o sposobie wykorzystania nadwyżek i pokryciu niedoborów.

- 1.12. Jeżeli po decyzji Walnego Zgromadzenia pozostaną jeszcze w gospodarce zasobami mieszkaniowymi niepokryte koszty lub nadwyżka przychodów, zwiększą one odpowiednio koszty lub przychody tej działalności w następnym roku i wpłyną na zwiększenie lub obniżenie opłat za lokale. Zasada powyższa nie dotyczy rozliczenia kosztów dostawy mediów, których odbiorcy są zobowiązani do dopłaty lub są uprawnieni do zwrotu nadpłaty bezpośrednio po wykonaniu rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

2. JEDNOSTKI ROZLICZENIOWE KOSZTÓW

- 2.1. W zależności od rodzaju kosztów stosowane są różne jednostki rozliczeniowe, takie jak: m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych (handlowych, usługowych, biurowych, socjalno-kulturalnych, itp.), wskaźnik udziału w nieruchomości wspólnej, osoba zamieszkała w lokalu, m^3 .
- 2.2. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego stanowiącą podstawę naliczenia kosztów jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
- Do celów rozliczeń kosztów do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane, pomieszczenia znajdujące się na zewnątrz mieszkania, np. przypisaną do danego mieszkania część korytarza zabudowanego.
- Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, tarasów, pralni, suszarni, strychów, piwnic, antresol.
- Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się również tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość części pomieszczenia wynosi od 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tej części pomieszczenia.
- Powierzchnię części lokalu o wysokości równej 220 cm i wyższej zalicza się 100%.
- 2.3. Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń oraz innych pomieszczeń należących do lokalu, jak: kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp. z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, tarasów.
- Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane oraz przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu (chłodnie, wentylatornie). Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) dolicza się w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali. Do powierzchni lokalu użytkowego wlicza się również powierzchnię piwnic należących do lokalu.
- 2.4. Do powierzchni użytkowej lokalu wielokondygnacyjnego zalicza się 50% powierzchni

rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.

- 2.5. Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych i użytkowych do celów rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oblicza się według dokumentacji projektowej - powykonawczej. W przypadku obliczania powierzchni z natury, przyjmuje się wymiary na wysokości 1 m ponad poziomem podłogi odpowiedniej kondygnacji w stanie surowym. Wynik pomiaru powierzchni użytkowej lokalu podaje się z dokładnością do 0,1 m².

3. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI I REMONTÓW NIERUCHOMOŚCI

Powstające w ramach działalności eksploatacyjnej spółdzielni globalne koszty dotyczą w odpowiednich częściach nieruchomości zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak też innych nieruchomości i obiektów służących pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni. W związku z tym całość kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości należy podzielić i przypisać odpowiednią ich część każdej z tych rodzajów działalności według poniższych zasad.

3.1. W skład kosztów eksploatacji i remontów wchodzi:

- a) koszty wynagrodzeń z narzutami pracowników spółdzielni,
- b) odpisy na fundusz świadczeń socjalnych (jeśli jest tworzony),
- c) koszty materiałów eksploatacyjnych i drobnych sprzętów,
- d) koszty sprzątania i utrzymania czystości,
- e) koszty energii elektrycznej zużywanej dla potrzeb ogólnych budynków i funkcjonowania urządzeń,
- f) koszty zużycia materiałów eksploatacyjnych i czystościowych,
- g) koszty zużycia wody do celów technicznych i ogólnych,
- h) koszty rozliczeń ogrzewania,
- i) koszty ubezpieczenia majątku,
- j) pozostałe koszty związane z funkcjonowaniem administracji,
- k) koszty konserwacji nieruchomości i urządzeń (**pod pojęciem konserwacji rozumie się wykonywanie okresowych czynności mających na celu utrzymanie elementu budynku w sprawności eksploatacyjnej bez konieczności naprawy lub wymiany jego części lub całości**),
- l) odpisy na fundusz remontowy nieruchomości i urządzeń w gospodarce zasobami mieszkaniowymi,
- m) koszty remontów nieruchomości i urządzeń przypadających na lokale użytkowe niezaliczane do gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

- 3.2. Koszty eksploatacji i remontów nieruchomości rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych. Do kosztów utrzymania urządzeń zbiorczych anten i instalacji radiowo-telewizyjnych nie zalicza się opłat związanych z korzystaniem z pakietów programowych operatorów telewizji kablowej. Usługi tv kablowej są odrębnym rodzajem

działalności, nie zaliczanym do gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

- 3.3. Odpisy na fundusz remontowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozlicza się na wszystkie lokale według wskaźników określonych w rocznym planie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, uchwalonym przez Radę Nadzorczą, lub w odrębnych uchwałach Rady Nadzorczej. Zasada jest, że odpisy na fundusz remontowy powinny być ustalane pokrywającej koszty remontów części wspólnej nieruchomości, przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz koszty remontów nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące na danym terenie. Odpisy na fundusz remontowy obciążają wszystkich członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, właścicieli lokali mieszkalnych będących i niebędących członkami spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz najemców lokali mieszkalnych.
- 3.4. W przypadku, gdy użytkownik lokalu mieszkalnego, niezależnie do statusu przysługującego mu prawa do lokalu, zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej - wykonywanie zawodu, powierzchnię tę należy obciążyć kosztami eksploatacji i remontów, łącznie z należnymi podatkami, według zasad obowiązujących dla lokali użytkowych. Jedynie powierzchnie lokali mieszkalnych wykorzystywane na pracownie twórców w dziedzinie kultury i sztuki podlegają takim samym zasadom naliczania kosztów, jak lokale mieszkalne.

4. ROZLICZANIE KOSZTÓW USŁUG KOMUNALNYCH, PODATKÓW I OPŁAT ZA GRUNTY

- 4.1. Koszty wieczystego użytkowania gruntów oraz koszty podatku od nieruchomości rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali z tym, że:
- 1) koszty wieczystego użytkowania gruntów i podatku od nieruchomości działki objętej odrębną księgą wieczystą dla danej nieruchomości, obciążają lokale tylko z tej nieruchomości. **Nie rozlicza się tych kosztów na lokale, których własność została wyodrębniona, ponieważ ich właściciele wnoszą tego rodzaju opłaty bezpośrednio do urzędu miasta,**
 - 2) wszystkie lokale każdej nieruchomości niezależnie od statusu prawa do lokalu, są obciążane ponadto kosztami wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości dotyczącymi gruntów stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w danym osiedlu,
 - 3) kosztami podatku od nieruchomości dotyczącymi powierzchni lokali obciąża się poszczególne lokale zgodnie z przepisami ogólnie obowiązującymi,
- 4.2. Koszty wywozu śmieci rozlicza się na poszczególne rodzaje lokali zgodnie z umowami zawartymi z przedsiębiorstwami wywozącymi śmieci. Sumę kosztów przypadających na lokale mieszkalne w ramach danej nieruchomości rozlicza się na poszczególne mieszkania proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych, liczbę tę ustala się w drodze pobrania oświadczeń osób, którym przysługują prawa do lokali. Lokale, w których przez pewien czas nikt nie zamieszkuje są obciążane kosztami wywozu śmieci jak lokale zamieszkałe przez jedną osobę. W rozliczeniach nie

2

stosuje się żadnych bonifikat z tytułu czasowego nie zamieszkiwania osób w należącym do nich lokalu.

Sumę kosztów przypadających na lokale użytkowe rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej z uwzględnieniem charakteru lokalu użytkowego, albo zgodnie z postanowieniami umów najmu.

4.3. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków

4.3.1. Podstawą rozliczeń kosztów zużycia wody na poszczególne lokale jest rejestrowane zużycie wody przez urządzenia pomiarowe zainstalowane w lokalach. System ten jest obowiązujący dla wszystkich użytkowników lokali. W wypadku odmowy użytkownika lokalu na zainstalowanie urządzenia pomiarowego, spółdzielnia określi dla takiego lokalu szacunkowe zużycie wody przyjmując normę miesięczną zużycia wody 9 m^3 na osobę zamieszkałą w lokalu.

4.3.2. Różnica między zużyciem wody zarejestrowana przez wodomierz centralny w budynku a sumą zużycia wody z wodomierzy lokalowych uwzględniającą również oszacowaną wielkość zużycia w lokalach nie posiadających wodomierzy, traktuje się jako wodę zużytą na cele techniczne i ogólne, a koszty tej wody rozlicza się w ramach kosztów eksploatacji według zasad obowiązujących dla tej grupy kosztów.

4.3.3. Lokale użytkowe nie posiadające opomiarowania zużycia wody obciąża się kosztami wody i odprowadzenia ścieków, przyjmując oszacowane wielkości określone w umowach najmu.

4.3.4. Rozliczeń kosztów zużycia wody dokonuje się przynajmniej raz w roku na podstawie odczytów stanów zużycia zarejestrowanych przez wodomierze w lokalach.

4.3.5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie między kolejnymi odczytami zużycia wody, należy przeprowadzić dodatkowy odczyt wskazań wodomierzy, niezbędny do rozliczenia dotychczasowego użytkownika.

4.3.6. Jeśli użytkownik odmawia udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy (pomimo prawidłowo i skutecznie doręczonego zawiadomienia o terminach odczytów), rozlicza się go za cały okres rozliczeniowy tak, jak w przypadku lokalu nieopomiarowanego. Ponowne rozliczenie ze wskazań urządzeń pomiarowych może nastąpić po wykonaniu odczytu kontrolnego.

Odczyty zużycia wody mogą być podawane administracji spółdzielni przez mieszkańców, jednakże odczyt na koniec roku musi być dokonany przez pracownika administracji.

4.3.7. Szczegółowy sposób przeprowadzania odczytów stanów liczników wody i rozliczeń oraz użytkowania wodomierzy zawiera odrębny regulamin.

4.4. Koszty zużycia gazu w budynkach wyposażonych w zbiorcze liczniki koszty zużycia gazu rozlicza się na lokale wg tych samych zasad co koszty wywozu śmieci.

5. USTALANIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

- 5.1. Ustalane w wyniku rozliczenia koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadające na poszczególne lokale stanowią podstawę do określenia opłat za używanie lokali z wyjątkiem lokali użytkowych zajmowanych na zasadach najmu.
- 5.2. Najemcy lokali użytkowych wnoszą opłaty w wysokości określonej w umowie najmu. Nadwyżki przychodów nad kosztami lokali użytkowych stanowiących część wspólną nieruchomości i inne pożytki z nieruchomości wspólnych (np. z pomieszczeń wygospodarowanych z powierzchni wspólnego użytku w budynkach) przeznacza się na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości a w części przekraczającej te koszty, przypadają wszystkim osobom posiadającym prawo do lokali w danej nieruchomości, proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości.
- 5.3. Od najemcy lokalu użytkowego oprócz stawek czynszu najmu są pobierane opłaty:
- za wodę na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych bądź na podstawie szacunkowych obliczeń zużycia w oparciu o dane przedsiębiorstw wodociągów i kanalizacji,
 - za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w oparciu o wskazania wielkości *zazycia*, przez urządzenia pomiarowe lub w oparciu o szacunkowe wyliczenia określone w umowie najmu,
 - za zainstalowane reklamy, szyldy, maszty antenowe itp.
- 5.4. Osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego uiszczają opłaty pokrywające koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi i mediów.
- 5.5. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.
- 5.6. Opłaty za używanie lokalu są wnoszone z góry do dnia 15-go każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia przysługują ustawowe odsetki za zwłokę, zgodnie z postanowieniem Statutu.
- 5.7. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z 15 dniem miesiąca lub ostatniego dnia miesiąca w zależności od tego, czy klucze zostały przekazane spółdzielni w pierwszej czy drugiej połowie miesiąca.
- Jeżeli użytkownik zwalnia lokal nieodnowiony, obowiązany jest wnieść opłaty za czas remontu (niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia), jednak nie może to być okres dłuższy niż 30 dni od daty faktycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić spółdzielnię pisemnie przed tą datą.
- 5.8. O zmianie wysokości opłat za używanie lokali spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie co najmniej na 14 dni przed terminem określonym w pkt. 5.7.
- 5.9. Osoby korzystające z pomieszczeń pralni (jeśli takie istnieją) uiszczają ryczałtowe opłaty za wodę, energię elektryczną, gaz w wysokości ustalonej corocznie przez Radę Nadzorczą przy uchwalaniu planu kosztów przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Uzyskane z tego tytułu pożytki z nieruchomości wspólnej przypadają wszystkim osobom, którym przysługują prawa do lokali mieszkalnych

tej nieruchomości proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów.

- 5.10. Osoby korzystające z wydzielonych parkingów społecznych zamkniętych są obowiązane do wnoszenia opłat w wysokości kosztów wieczystego użytkowania terenu i podatku od nieruchomości przypadających na zajęty teren, a ponadto z tytułu kosztów energii elektrycznej —jeśli parking został dodatkowo oświetlony i utrzymania czystości — jeśli teren jest sprzątany przez pracowników administracji osiedla. Ponadto wszelkie koszty utrzymania, napraw (za wyjątkiem remontów instalacji znajdujących się pod powierzchnią) i konserwacji zamkniętych parkingów społecznych obciążają ich użytkowników. Dla parkingów prowadzonych przez agentów, którym spółdzielnia wydzierżawiła teren na prowadzenie parkingu warunki odpłatności i obowiązki konserwacyjno - remontowe określa umowa między stronami.

Dokument został podpisany elektronicznie zgodnie z zapisami ustawy o
podpisie elektronicznym Dz. U. Nr 130, poz. 1450

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Marta Orlińska

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bogusław Józwiak