SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
w Nidzicy
13-100 Nidzica, ul. Kościuszki 2
tel./fax (089) 625-31-74, 625-28-66
NIP 745-000-42-37, Reg. P-000487769

REGULAMIN

rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali

N a podstawie art.4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.z 2001r Nr 4 poz.27 z późn.zm.),art.9 i 28 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, oraz na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego /Dz.U.Nr 71 poz.733 z późn.zm./& 44 ust1 pkt11 Statutu Spółdzielni ustala się co następuje:

I. Postanowienia ogólne.

& 1

Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i zasady opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni posiadający prawo odrębnej własności oraz najemców użytkujących lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu.
Gospodarka zasobami mieszkaniowy obejmuje zasoby lokali mieszkalnych , użytkowych ,garaży.
Jednostką rozliczeniową jest m^2 powierzchni użytkowej z zastosowaniem współczynników korekcyjnych ,których rozpiętość wynosi od 0,86 do 1,07.
Współczynniki korekcyjne stosowane są do: opłaty eksploatacyjnej.

& 2

1.Członkowie Spółdzielni użytkujący lokale na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ,spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego ,prawo odrębnej własności oraz o innym przeznaczeniu obowiązani są do uczestniczenia w kosztach poprzez wnoszenie miesięcznych opłat ,związanych z:

1) użytkowaniem mieszkania ,lokalu użytkowego ,garażu
2) utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni
3) utrzymaniem nieruchomości wspólnych
4) utrzymaniem nieruchomości w należytym stanie technicznym
5) w zobowiązaniach Spółdzielni wynikających z zaciągniętych kredytów na realizację inwestycji, modernizację lub remont kapitalny proporcjonalnie do wielkości jego lokalu.

2 .Podstawę do ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali stanowi roczny plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą.

3. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów dokonywana jest korekta nakładów oraz wysokość opłat za użytkowanie lokali.

& 3

Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z :

1) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz innych kosztach zarządu tych nieruchomości
3) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni ,które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub nieruchomościach ,w części niepokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.

& 4

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz w okresach miesięcznych obejmujący koszty eksploatacji, a w tym :podatek od nieruchomości ,koszty administrowania ,koszty konserwacji ,utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, a w tym opłaty za utrzymanie , czystości, energię cieplną i elektryczną .
   Czynsz w wysokości odpowiadającej kosztom eksploatacji i remontów ponoszonych przez członków Spółdzielni.

2. Najemcy lokali o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne opłacają czynsz zgodnie z zawartą umową wynikającą z przepisów Kodeksu cywilnego.

& 5

1.Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia przeznacza na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

2.Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem ,a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

3.Najemcy lokali nie czerpią korzyści z pożytków i innych przychodów wymienionych w ust.1 i 2.

& 6

1.Po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego członkowski wkład mieszkaniowy lub budowlany zmniejsza się o wymagalne zobowiązania członka z tytułu nie opłacenia opłat eksploatacyjnych.

2.Po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu Spółdzielnia w przypadkach społecznie uzasadnionych może z dotychczasowym użytkownikiem zawrzeć umowę najmu lokalu.

& 7

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonuje się w okresach rocznych.

2. Różnica między kosztami a przychodami zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.

II. Zasady ustalania elementów rozliczeniowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

& 8

1. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu , bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania , np. : pokoje , kuchnie , przedpokoje , łazienki , ubikacje.

2. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego : balkonów , loggii , tarasów , antresol , pralni , suszarni , strychów , piwnic.

3. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach równoległych do podłogi (np. mansardach) , której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm.
   Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm , to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części.

4. Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220cm zalicza się w 100%.

& 9

Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza sie powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych , jak : kuchnie , przedpokoje , korytarze , łazienki , ubikacje , spiżarnie , alkowy , zamknięte pomieszczenia składowe , garaże , komórki , piwnice itp. z wyjątkiem strychów , antresol balkonów , loggii , pawlaczy.
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 jego powierzchnią użytkową. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali użytkowych (np. wspólny korytarz , wspólne urządzenia sanitarne) należy doliczyć w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.

& 10

Do powierzchni garażu zalicza się powierzchnię użytkową pomieszczenia.

& 11

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np .przedpokój ,ubikacja itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
   Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie; balkonów ,loggii , tarasów, klatek schodowych, piwnic pralni, suszarni domowych, wózkarni itp .objętych przydziałem lub umową użytkownika mieszkania. Dotyczy to również powierzchni piwnic przynależnych do lokali użytkowych ,jeśli piwnica nie jest wyposażona w instalacje c.o. oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z innych pomieszczeń.

2. W lokalu mieszkalnym do rozliczenia poboru wody podgrzanej przyjmuje się zużycie wody ciepłej wykazane wg. licznika.
   W przypadku braku liczników jednostką rozliczeniową jest w odniesieniu do:
   1) lokali mieszkalnych - ilość osób
   2) lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkanie –powierzchnia użytkowa liczona jak w ust.1.

& 12

Udział w nieruchomości wspólnej członka Spółdzielni oraz właściciela nie będącego członkiem Spółdzielni odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych w danej nieruchomości.
Tak ustalony udział ułamkowy w nieruchomości wspólnej stanowi podstawę rozliczenia przez Spółdzielnię kosztów:

1.wieczystego użytkowania gruntu
2.nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

III. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi

& 13

Koszty zasobów mieszkaniowych są ewidencjonowane i rozliczane jednolicie na całość zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni.

& 14

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych rozliczane są jednolicie dla lokali mieszkalnych , użytkowych i garaży.

& 15

Rozróżnia się koszty zależne i niezależne od Spółdzielni

1 .Kosztami zależnymi od Spółdzielni są:

1) koszty eksploatacji podstawowej
2)odpisy na fundusz remontów zasobów mieszkaniowych
3) inne koszty ustalone przez Spółdzielnię.

2. Kosztami niezależnymi od Spółdzielni są:

1) koszty centralnego ogrzewania
2) koszty podgrzania wody
3) koszty dostawy wody wodociągowej i odbioru ścieków
4) opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu
5) podatek od nieruchomości
6) energia elektryczna
7) koszty wywozu nieczystości
8)koszty konserwacji domofonów

& 16

Lokale obciąża się wydatkami ponoszonymi z tytułu;

1. Kosztów eksploatacji podstawowej, obejmujących:

1) wynagrodzenia i narzuty pracowników eksploatacji,
2) koszt energii elektrycznej dla oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku ,terenu oraz zasilania urządzeń pracujących na rzecz eksploatacji(np. hydrofornia,węzeł cieplny ,wentylacja mech.)
3) świadczenia urlopowe dla pracowników
4) koszty materiałów bezpośrednich koszty transportu związane z eksploatacją zasobów (np .środki czystości, narzędzia, piasek do piaskownic oraz dla celów eksploatacji, żarówki),
5) prowizje bankowe dot. Usług na rzecz zasobów
6) ubezpieczenie zasobów
7) amortyzację
8) koszty BHP (m.in. odzież ochronna,szkolenia ,kontrolne badania lekarskie)
9) podatek VAT zaliczany w koszty eksploatacji
10)koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów wg ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych
11) narzut kosztów ogólnych administracji
12) narzut kosztów ogólnych Spółdzielni
13) nadwyżkę kosztów z lat ubiegłych.

2. Koszty wywozu nieczystości tj.

1) koszty usług wywozu nieczystości
2)koszt dzierżawy pojemników
3) koszt wywozu nieczystości(np.liście, trawa, kwiaty oraz inne odpady gabarytowe)
4) VAT dot.w/w usług.

3. Kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, obejmujących:

1) odpis na fundusz remontów od lokali mieszkalnych
2) odpis na fundusz od pomieszczeń biurowych

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych .Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi
Odpis na fundusz remontów zasobów mieszkaniowych ustalony jest w wysokości nie mniejszej niż wynika to z wytycznych do planu gospodarczego na dany rok (stawki zatwierdza Rada Nadzorcza).

4. Kosztów konserwacji domofonów (odpis na konserwację domofonów instalowanych na koszt użytkowników lokali)

5. Innych kosztów (np.odpis na konserwację ogrodzeń wydzielonych zespołów budynków a wykonanych na koszt użytkowników tych nieruchomości).

6. Kosztów energii cieplnej ,w tym:

1) zakupu energii cieplnej do celów grzewczych i podgrzania wody,
2) kosztów eksploatacji węzłów cieplnych
3) VAT dot.w/w usług.

7 Kosztów dostawy wodociągowej i odbioru ścieków ,tj.

1) koszt zakupu zimnej wody,
2) koszt odbioru ścieków
3) VAT dot. w/w usług.

8. Podatku od nieruchomości

9.Wieczystego użytkowania gruntu

10 Kosztów kredytu bankowego (raty i koszty obsługi) przypadającego na lokale mieszkalne i użytkowe ,których budowę sfinansowano kredytem bankowym.

IV. Ustalenie opłat za użytkowanie lokali.

& 17

Obciążenie poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi

oraz przypadającej spłaty zobowiązań długoterminowych z tytułu zaciągniętych kredytów przez Spółdzielnię, pokrywane jest przez użytkowników lokali z góry do 15 dnia miesiąca w kasie Spółdzielni lub na wskazany przez administrację rachunek bankowy.

A. Opłaty eksploatacyjne

& 18

1. Członkowie Spółdzielni ,którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lub będący właścicielami lokali ,pokrywają koszty wymienione w & 16 niniejszego regulaminu z tym ,że obowiązek pokrywania kosztu kredytu bankowego(& 16 ust.10) obciąża tylko członków ,których budowę lokali sfinansowano kredytem bankowym zaciągniętym przez Spółdzielnię.

2. Osoby nie będące członkami Spółdzielni ,którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali pokrywają koszty wymienione w & 16 na takich samych zasadach , jak członkowie Spółdzielni.

3. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni ponoszą opłaty wymienione w 16 za wyjątkiem ust.3 w terminie określonym w & 17

4. Koszty remontów ustalane są na podstawie oddzielnych umów zawieranych przez Spółdzielnię z właścicielami tych lokali.

& 19

Opłaty czynszowe wnoszone przez najemców lokali mieszkalnych z uwzględnieniem postanowień & 4 ust.1 obejmują;

1) podatek od nieruchomości
2) koszty administrowania
3) koszty utrzymania technicznego budynku
4) koszty utrzymania zieleni
5) koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń ogólnego użytkowania w tym koszty Energii elektrycznej , cieplnej i utrzymania czystości,
6) koszty dostawy : wody i odbioru ścieków ciepła ,wywozu nieczystości stałych
7) koszty eksploatacji : domofonów oraz innych kosztów mających wpływ na poziom kosztów utrzymania lokali mieszkalnych.

& 20

1. Opłaty eksploatacyjne wnoszone przez najemców lokali użytkowych nie mogą być niższe niż:

1) koszty własne Spółdzielni : bieżącej eksploatacji,administracji, konserwacji, u trzymania stanu technicznego budynku
2) koszty wyłożone przez Spółdzielnię z tytułu świadczeń : dostawy wody , energii Cieplnej,energii elektrycznej , itp.wg ich wykazu imiennego wynikającego z idywidualnej umowy najmu .

2. Wysokość czynszu jest ustalona w drodze negocjacji lub konkursu ofert. Ponadto powinna ona uwzględniać:stan techniczny i położenie budynku (np.centralne albo peryferyjne ,zabudowa zwarta albo wolnostojąca, lokal nowoczesny albo w w starych zasobach) wyposażenie budynku i lokalu oraz inne czynniki wpływające na obniżenie albo podwyższenie jego atrakcyjności.

& 21

Opłaty czynszowe wnoszone przez najemców garaży ustalonych & 20

& 22

Wysokość opłat za reklamy i inne usługi realizowane przez jednostki organizacyjne Spółdzielni określana jest w oparciu o przepisy cywilnoprawne w drodze negocjacji.

B. Opłaty za energię cieplną i podgrzanie wody.

& 23

Zasady opłaty za energię cieplną dostarczaną na potrzeby ogrzewania lokali oraz podgrzania wody użytkowej określa odrębny regulamin tj."Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów zużycia ciepła i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni" zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

C. Opłaty za dostawę wody wodociągowej i odprowadzenie ścieków.

& 24

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne wodomierze - opłaty ustala się wg wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

2. Rozliczenie następuje w okresach kwartalnych.

3. Rozliczenie niedoborów wody na poszczególnych budynkach następuje na koniec każdego kwartału.
Różnica wskazań między wodomierzem głównym budynku ,a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach rozlicza się wg ilości osób zameldowanych oraz zamieszkałych zgodnie z oświadczeniem właściciela lokalu bądź najemcy zajmowanego lokalu.

4. W lokalach nie posiadających wodomierzy ustala się opłatę miesięczną proporcjonalnie do liczby osób zameldowanych oraz zamieszkujących zgodnie z oświadczeniem członka Spółdzielni lub najemcy –ryczałt 4 m^3 na osobę plus 2m^3 wody dodatkowo na osobę. Niedobory na budynkach rozliczane są jak w ust.3 niniejszego regulaminu.

5. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy indywidualnych ustala się opłatę ryczałtową w wysokości wynikającej z rodzaju działalności i kosztów ponoszonych przez jednostkę organizacyjną Spółdzielni.

D. Opłaty za energię elektryczną.

& 25

1. W lokalach mieszkalnych wysokość zaliczki na energię elektryczną nalicza się od powierzchni użytkowej lokalu .
2. Wysokość zaliczek na energię elektryczną zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą.
3. Rozliczenie zaliczek energii elektrycznej wg. faktycznie poniesionych kosztów w poszczególnych nieruchomościach w przeliczeniu na 1m^2 p.u. lokalu następuje dwa razy w roku tj.na koniec czerwca i grudnia.

E. Opłaty za wywóz nieczystości stałych.

& 26

1. Wysokość opłat za wywóz nieczystości stałych w lokalach mieszkalnych oraz w lokalach mieszkalnych w najmie nalicza się wg .ilości osób zameldowanych oraz zamieszkałych zgodnie z oświadczeniem właściciela bądź najemcy zajmowanego lokalu.
2. Opłata za wywóz nieczystości z lokali użytkowych wg . m^3 naliczanych przez Zleceniodawcę.

3. Wysokość stawki na wywóz nieczystości stałych zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą po przedstawieniu kalkulacji kosztów wywozu nieczystości stałych przez zleceniobiorcę.

F. Rozliczenie finansowe Spółdzielni z członkami lub najemcami zwalniającymi Lokale określa odrębny regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

G. Zakres obowiązków Spółdzielni i Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali określa odrębny regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

& 27

Traci moc regulamin rozliczeń finansowych spółdzielni z użytkownikami lokali uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 4.04.2003r /Uchwała Nr 5/2003

& 28

Niniejszy regulamin zatwierdzony Uchwałą nr 12/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy z dn. 23.10.2008r. obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Maria Zakrzewska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Witold Lachowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
13-100 NIDZICA
ul. Kościuszki 2
tel. 626-31-74, 625-28-66

UCHWAŁA Nr 21 /2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy
z dnia 16.12.2010r

w sprawie : Zmiany do regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali uchwalonego Uchwałą Nr 12/2009 z dnia 23.10.2009r

Na podstawie § 44 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala zmiany do regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali j.n.

& 1

W dziale IV pkt. C . Opłaty za dostawę wody wodociągowej i odprowadzenie ścieków § 24 pkt.3 otrzymuje brzmienie:

„Rozliczenie niedoborów wody na poszczególnych budynkach następuje na koniec każdego kwartału.
Różnicę wskazań między wodomierzem głównym budynku, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach rozlicza w stosunku do m^3 zużycia w lokalu".

& 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie od 1.01.2011r

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Barbara Felińska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
mgr Witold Lachowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
w Nidzicy
13-100 Nidzica, ul. Kościuszki 2
tel./fax (089) 625-31-74, 625-28-66
NIP 745-000-42-37, Reg. P-000487769

UCHWAŁA Nr 6 /2011

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" w Nidzicy
z dnia 17.05.2011 r.

w sprawie: Zmiany do regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali uchwalonego Uchwałą Nr 12/2009 z dnia 23.10.2009 r

Na podstawie & 44 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala zmiany do regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali j.n.

& 1

W dziale IV pkt. C. Opłaty za dostawę wody wodociągowej i odprowadzenie ścieków & 24 pkt.4 otrzymuje brzmienie

W lokalach nie posiadających wodomierzy ustala się opłatę miesięczną proporcjonalnie do liczby osób zameldowanych oraz zamieszkałych zgodnie z oświadczeniem członka Spółdzielni ,właściciela lokalu lub najemcy -ryczałt 8 m^3 na osobę.
Niedobory na budynkach rozliczane są jak w ust.3 niniejszego regulaminu.

& 2

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia i ma zastosowanie od 01.04.2011 r.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Barbara Felińska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
mgr Witold Zachowicz

Uchwała Nr 7/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 44 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy oraz realizując wniosek nr 1 członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy przedłożony Komisji Wniosków podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy z dnia 30 czerwca 2022 roku, niniejszym postanawia zmienić Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w ten sposób, że:

§ 1

§ 1 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i zasady opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni posiadających prawo odrębnej własności oraz najemców użytkujących lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasoby lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Jednostką rozliczeniową jest m^2 powierzchni użytkowej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2024 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jerzy Chodkowski

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Bożena Sienkiewicz

Uchwała Nr 15/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy
z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy, niniejszym postanawia zmienić Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w ten sposób, że:

§ 1

W dziale IV. Ustalenie opłat za użytkowanie lokali, litera C. Opłaty za dostawę wody wodociągowej i odprowadzanie ścieków w § 24 ust. 4 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

W lokalach nie posiadających wodomierzy ustala się zaliczkową opłatę miesięczną proporcjonalnie do liczby osób w tych lokalach zgodnie z oświadczeniem Członka Spółdzielni, właściciela lokalu - ryczałt 8 m^3 na osobę, w przypadku zadeklarowania braku osób w lokalu przyjmuje się 10 m^3.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jerzy Chodkowski

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Bożena Siemkiewicz