

**REGULAMIN USTALANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW
GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ OPŁAT
ZA UŻYTKOWANIE LOKALI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ SARZYNIE**

Na podstawie § 61 ust. 2 pkt 1, ust. 3 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, niniejszym regulaminem określa się zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i zasady ustalania opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz najemców użytkujących lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu.
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasoby lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, stanowiące własność Spółdzielni lub zarządzane przez Spółdzielnię, także nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni.
3. Jeżeli w dalszej części regulaminu jest mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć :
 - członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,
 - osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu
 - najemców lokali
 - osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego

§ 2

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 6.
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 przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
4. Właściciele lokali nie będący 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 poprzez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 6.
 5. W zakres eksploatacji i utrzymania lokali wchodzi również balkony i loggie.
 6. Członkowie Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
 7. Opłaty, o których mowa w ust. 1-4 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

§ 3

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz według zasad określonych w umowie najmu zawartej pomiędzy najemcą i Zarządem Spółdzielni.
2. Najemcy lokali o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne opłacają czynsz według zasad określonych w umowie najmu, zawartej pomiędzy najemcą i Zarządem Spółdzielni.
3. Najemcy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są co miesiąc uiszczać odszkodowanie za korzystanie z lokalu. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu wolnorynkowego i opłat za świadczenia jakie Spółdzielnia mogłaby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu, nie niższe jednak od kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadającymi na ten lokal.

§ 4

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 prowadzonej 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, zgodnie z § 59 ust. 7 statutu.
3. Najemcy lokali nie czerpią korzyści z pożytków i innych przychodów wymienionych w ust. 1 i 2.

II. Zasady ustalania elementów rozliczeniowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§ 5

1. Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są:

- m² powierzchni użytkowej lokalu
- jedna osoba zamieszkała w lokalu
- mieszkanie
- udział w nieruchomości wspólnej
- urządzenia pomiarowe
- inne jednostki

2. Przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i przy ustalaniu innych opłat, gdzie jednostką rozliczeniową jest „m²” stosuje się następujące zasady:

- 1) do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w przypadku lokali mieszkalnych
 - pokoje
 - kuchnie
 - przedpokoje
 - łazienki
 - ubikacje
 - powierzchnie zajęte przez meble wbudowane bądź obudowane itp.
- 2) przy obliczaniu powierzchni przyjmuje się wymiary na wysokości 1 m ponad poziom podłogi odpowiedniej kondygnacji.
 Wynik pomiaru powierzchni podaje się z dokładnością do 0,1 m².
 Przy ustalaniu powierzchni nie wlicza się wnęk o powierzchni rzutu poziomego do 0,1 m².
- 3) Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się:
 - części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nie równoległych do podłogi, których wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm
 - jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego część wynosi 140 cm do 220 cm to do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię lokalu lub jego część w wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.

§ 6

1. Przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i przy ustalaniu opłat, gdzie jednostką rozliczeniową jest „osoba”, stosuje się zasadę naliczania opłat od ilości osób zamieszkałych w danym lokalu, według ewidencji Spółdzielni.
2. Przez liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu należy rozumieć liczbę osób rzeczywiście zamieszkałych niezależnie od miejsca zameldowania.
3. Ewidencja ilości osób faktycznie zamieszkałych prowadzona jest w Spółdzielni w oparciu o pisemne oświadczenia użytkowników poszczególnych lokali. - oświadczenie stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

4. Oświadczenie o liczbie osób zamieszkałych użytkownik zobowiązany jest złożyć z chwilą zamieszkania w lokalu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od chwili zamieszkania w lokalu.
5. O każdej zmianie ilości osób zamieszkałych użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od chwili zamieszkania
6. Zmniejszenie lub zwiększenie liczby osób przyjmowanej za podstawę przy ustalaniu opłat uwzględnia się od następnego miesiąca po dacie pisemnego zgłoszenia zmiany.
7. W przypadku nie złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 podstawą do naliczenia opłat będzie ilość osób zameldowanych w mieszkaniu.
8. W przypadku wątpliwości co do liczby osób faktycznie zamieszkałych bądź zameldowanych w lokalu, liczbę osób zamieszkałych ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie posiadanych informacji.

§ 7

1. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane i rozliczane w skali nieruchomości.
2. Ze względu na większą intensywność eksploatacji lokali o innym przeznaczeniu (lokale użytkowe) ewidencja kosztów i przychodów dla tych lokali prowadzona jest oddzielnie.

III. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§ 8

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi kalkulowane na poszczególne nieruchomości obejmują:

- a) koszty eksploatacji podstawowej,
- b) koszty gromadzenia i wywozu nieczystości,
- c) odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych,
- d) koszty działalności społeczno-kulturalnej, w przypadku jej prowadzenia,
- e) koszty energii cieplnej obejmujące koszty centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,
- f) koszty dostawy wody wodociągowej i odbioru ścieków,
- g) podatek od nieruchomości,
- h) koszty dostawy gazu,
- i) inne koszty ustalone i kalkulowane przez Spółdzielnię.

§ 9

1. Koszty eksploatacji podstawowej obejmują (według ewidencji i naliczania kosztów w układzie kalkulacyjnym):

- 1) wynagrodzenia i narzuty pracowników eksploatacji,
- 2) świadczenia na rzecz pracowników wyszczególnionych w pkt 1 (odpis na ZFŚS, koszty BHP: odzież ochronna, badania lekarskie, szkolenia itp.),
- 3) pozostałe koszty związane ze stanowiskami pracy i działalnością Sp-ni (materiały, środki czystości, przedmioty nietrwałe, narzędzia, pośrednie koszty zakupu, usługi transportowe własne, woda, ścieki, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, inne usługi obce, Prowizje bankowe dot. opłat za eksploatację i usługi na rzecz zasobów, ubezpieczenia majątkowe),

- 4) koszty energii elektrycznej dla oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku (klatki schodowe, piwnice), terenu oraz zasilania urządzeń pracujących na rzecz eksploatacji (np. hydrofornia, węzeł cieplny, wentylacja mech.),
- 5) koszty okresowych przeglądów instalacji w budynkach (przegląd 5-letni, przegląd instalacji odgromowej, badanie instalacji elektrycznej, przegląd instalacji gazowej, przegląd przewodów kominarskich),
- 6) koszty konserwacji (instalacji co, instalacji ccw, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, dachów, instalacji wodnej, instalacji kan.-sanitarnej, drzwi, okien klatkowych, samozamykaczy, zamków, terenów zielonych, małej architektury, dróg i chodników),
- 7) koszty usług konserwatorów na rzecz GZM (opróżnianie koszy parkowych, odśnieżanie i posypywanie piaskiem, deratyzacja, dezynfekcja, itp.),
- 8) narzut kosztów ogólnych zarządu i administracji Spółdzielni,
- 9) podatek od nieruchomości,
- 10) odpis na fundusz remontowy,
- 11) podatek VAT zaliczany w koszty eksploatacji,
- 12) koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów wg ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,
- 13) nadwyżkę kosztów z lat ubiegłych,
- 14) inne koszty.

2. Koszty gromadzenia i wywozu nieczystości obejmują :

- 1) opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi
- 2) koszty dzierżawy pojemników,
- 3) koszty wywozu pozostałych nieczystości (np.. liście, wiatrołomy, trawa, kwiaty oraz inne odpady gabarytowe),
- 4) VAT dot. w/w usług,
- 5) inne koszty.

3. Koszty remontów zasobów mieszkaniowych, obejmują:

- 1) odpis na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych
- 2) odpis na fundusz remontowy od lokali użytkowych
- 3) inne koszty.

Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalany jest w wysokości nie mniejszej niż wynika to z wytycznych do planu gospodarczego na dany rok i nie jest korygowany współczynnikiem atrakcyjności.

4. Koszty działalności społeczno-kulturalnej, w przypadku jej prowadzenia obejmują:

- 1) wynagrodzenia i narzuty pracowników k-o,
- 2) odpis na ZFŚS pracowników wymienionych w pkt 1,
- 3) koszty utrzymania pomieszczeń,
- 4) koszty imprez kulturalno-sportowych i oświatowych,
- 5) koszty półkolonii i podobnej działalności,
- 6) koszty prowadzenia kół zainteresowań,
- 7) inne koszty.

5. Koszty energii cieplnej obejmują :

- 1) zakup energii cieplnej dla celów grzewczych i podgrzania wody,
- 2) VAT dot. w/w usług w części nie podlegającej rozliczeniu.

6. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków w nieruchomościach obejmują :

- 1) zakup wody i odprowadzenia ścieków dla lokali mieszkalnych ustalony w oparciu o fakturę dostawcy, wystawioną na podstawie wskazań wodomierzy centralnych lub zaliczek ustalonych w oparciu o wodomierze indywidualne, a w przypadku ich braku o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
Koszty ustalone w oparciu o zaliczki podlegają rozliczeniu w terminach określonych w § 13 pkt 3.3.
- 2) VAT dot. w/w usług w części nie podlegającej rozliczeniu.
- 3) dla lokali użytkowych nie są ustalane, z uwagi na indywidualny sposób rozliczenia użytkownika lokalu z dostawcą.

7. Koszty dostawy gazu obejmują :

- 1) zakup paliw gazowych dla celów domowych w przypadku wyposażenia budynku tylko w licznik zbiorczy,
- 2) VAT dot. w/w usług w części nie podlegającej rozliczeniu.

8. Podatek od nieruchomości.

9. Koszty kredytu bankowego (raty i koszty obsługi) przypadającego na lokale mieszkalne i użytkowe, których budowę sfinansowano kredytem bankowym – w tym z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

10. Koszty wymiany i eksploatacji wodomierzy – obejmują demontaż i montaż, ponowną legalizację wodomierzy, odczyty radiowe, czyszczenie i inne działania eksploatacyjne zgodnie z przyjętym planem rzeczowo-finansowym sporządzonym w oparciu o zarządzenie Nr 1 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 03.01.1994 roku w sprawie określenia przyrządów pomiarowych podlegających legalizacji, warunków i trybu zgłaszania tych przyrządów do legalizacji oraz określenia wzoru cech legalizacyjnych.

11. Koszty telewizji kablowej – w oparciu o indywidualne umowy z użytkownikami.

12. Inne koszty.

13. Zasady rozliczania kosztów określa zatwierdzona Uchwałą Zarządu nr 7/2018 z dnia 23.08.2018 roku polityka rachunkowości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Sarzynie.

IV. Opłaty za użytkowanie lokali

§ 10

1. Opłaty za użytkowanie lokali ustalane są na poszczególne nieruchomości i obejmują opłaty na pokrycie :
 - 1) kosztów eksploatacji podstawowej,
 - 2) piwnic przynależnych i dodatkowych,
 - 3) funduszu remontowego,
 - 4) podatku od nieruchomości,
 - 5) kosztów centralnego ogrzewania,
 - 6) kosztów dostawy ciepłej i zimnej wody,

- 7) kosztów odprowadzania ścieków,
- 8) kosztów legalizacji wodomierzy,
- 9) gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 10) kosztów dostawy gazu.

2. Opłata eksploatacyjna za lokale o innym przeznaczeniu (użytkowe) ustalana jest na poziomie kosztów planowanych.
3. Opłata za eksploatację podstawową ustalana jest w sposób następujący : koszty danej nieruchomości w przeliczeniu na m² p.u. i zgodnie z § 59 ust. 7 Statutu.

§ 11

1. Podstawę do ustalenia wysokości opłat za użytkowanie lokali stanowi roczny plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Opłaty za używanie lokali ustalane są przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. Opłatę eksploatacyjną za m² pomieszczenia przynależnego ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni. Powyższa opłata stanowi przychód w eksploatacji podstawowej.
4. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów dokonywana jest korekta nakładów oraz wysokości opłat za użytkowanie lokali.
5. Opłaty za użytkowanie lokali winny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15-go każdego miesiąca

§ 12

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub będący właścicielami lokali, pokrywają koszty wymienione w § 9 niniejszego regulaminu z tym, że obowiązek pokrywania kosztu kredytu bankowego (§ 9 ust. 9) obciążają tylko członków, których budowę lokali sfinansowano kredytem bankowym zaciągniętym przez Spółdzielnię z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.
2. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni ponoszą opłaty wymienione w § 9 za wyjątkiem ust. 4 i 9 w terminie określonym w § 11.
3. Stawki opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne są korygowane współczynnikami atrakcyjności tj. :

- parter	- 1,00
- I piętro	- 1,05
- II piętro	- 1,02
- III piętro	- 0,98
- IV piętro	- 0,95

§ 13

Pozostałe opłaty tj.:

1. za gospodarowanie i wywóz nieczystości
2. za energię cieplną,
3. za dostawę wody wodociągowej i odprowadzenie ścieków,
4. za legalizację i remont wodomierzy,
5. za zbiorczą dostawę gazu sieciowego,
6. za inne tytuły

są rozliczane wg następujących zasad :

1. opłaty za gospodarowanie i wywóz nieczystości,

1) Naliczenie miesięcznej opłaty za odpady komunalne na lokal mieszkalny następuje w oparciu o ilość osób zamieszkałych w lokalu oraz stawki opłaty określonej w uchwale Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie.

Do ustalenia ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym mają zastosowanie przepisy § 6 regulaminu.

2) Lokale użytkowe wnoszą opłaty za odpady bezpośrednio do gminy zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie.

3) Inne opłaty z tytułu gospodarowania i wywozu nieczystości związane z obsługą i dzierżawą pojemników itp. wnoszone są przez :

- a) lokale mieszkalne na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni i po wykorzystaniu nadwyżki środków finansowych z lat poprzednich,
- b) lokale użytkowe na podstawie umów zawartych z Zarządem Spółdzielni na wspólne korzystanie z pojemników na odpady zlokalizowane w nieruchomościach Spółdzielni.

2. opłaty za energię ciepłą i podgrzanie wody – zawarte są w odrębnym regulaminie rozliczania kosztów gospodarki cieplnej,

3. opłaty za dostawę wody wodociągowej i odprowadzenie ścieków dla lokali mieszkalnych,

1) Opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalane są oparciu o wskazania sprawnie działającego wodomierza indywidualnego i w wielkości średniego zużycia wody i ścieków oraz obowiązującej ceny i są formą zaliczki.

2.) Dopuszcza się możliwość korygowania ustalonej w ww. sposób zaliczki, na pisemny wniosek zainteresowanego, po uwzględnieniu okoliczności mających wpływ na zmniejszenie lub zwiększenie zużycia wody. Korekta zaliczki dotyczy następnego miesiąca, po złożeniu wniosku.

3) Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonuje rozliczenia wpłaconych zaliczek za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w okresach 12-to miesięcznych i w każdym przypadku zmiany ceny wody i ścieków.

3a) Faktyczna opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalana jest z zastrzeżeniem w pkt 7 w oparciu o :

- rzeczywisty pobór wody wg wskazań wodomierzy (w przypadku niesprawnego wodomierza ma zastosowanie pkt 4, 4a)
- obowiązującą cenę w danym okresie rozliczeniowym

4) W przypadku stwierdzenia wadliwie działającego wodomierza odpłatność za zużycie wody liczona jest wg średniego miesięcznego zużycia z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.

4a) Jeżeli nie ma możliwości ustalenia zużycia wody z okresów rozliczeniowych, o których mowa w pkt 4 stosuje się Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia

14.01.2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70).

- 5) Niedobór lub nadpłata wynikająca z rozliczenia zaliczek ma charakter obciążeniowy lub uznaniowy. W przypadku niedoboru staje się wymagalna i podlega wpłacie w pierwszym miesiącu po rozliczeniu. W przypadku nadpłaty zostaje uwzględniona w opłatach czynszowych pierwszego miesiąca po rozliczeniu.
- 6) Jeżeli rozliczenie zużycia wody i odprowadzonych ścieków dokonywane jest w oparciu o wskazania wodomierzy centralnych, różnicę między sumą wodomierzy indywidualnych a wodomierzem centralnym należy odnieść w koszty związane z eksploatacją zasobów danej nieruchomości.
- 7) Przy zmianie użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia w zależności od otrzymanego oświadczenia dopuszcza możliwość rozliczenia zaliczki za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalu na dzień jego zbycia. Warunkiem rozliczenia jest podanie przez Zbywcę i Nabywcę lokalu w w/w oświadczeniu wskazań wodomierza/y na dzień uzyskania lub zbycia prawa do lokalu. Wynik rozliczenia: nadpłata/ niedopłata obciąży lub uzna konto należności zbywcy lokalu za okres posiadania tytułu prawnego do lokalu.
W przypadku braku oświadczenia Spółdzielnia dokona rozliczenia całego okresu rozliczeniowego, a jego wynik obciąży / uzna konto należności czynszowych użytkownika posiadającego tytuł prawny do lokalu na dzień rozliczenia

4. opłaty za wymianę i eksploatację wodomierzy ustalane są w oparciu o planowane koszty jak w § 9 pkt 10. Wnoszone są w przeliczeniu na 1 szt. wodomierza,

5. opłaty za zbiorczą dostawę gazu sieciowego:

- 1) Naliczenie miesięcznej opłaty za zużycie gazu na lokal mieszkalny następuje w oparciu o ilość osób zamieszkałych w lokalu.
Do ustalenia ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym mają zastosowanie przepisy § 6 regulaminu.
- 2) Ustalone opłaty miesięczne wnoszone przez użytkowników traktuje się jako zaliczki.
- 3) W przypadku zmiany przez dostawcę ceny gazu za 1m³ w ciągu roku kalendarzowego administracja Spółdzielni zobowiązana jest do ustalenia skutków zmiany ceny oraz odpowiedniego rozliczenia z mieszkańcami danego budynku.
- 4) Ostatecznego rozliczenia wnoszonych przez użytkowników opłat – zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów dostawy gazu dokonuje administracja Spółdzielni dla każdego budynku, po zakończeniu roku kalendarzowego lub innym okresie ustalonym przez Spółdzielnię na podstawie obciążeń dostawy gazu.
- 5) Nadwyżkę lub niedobór środków finansowych stanowiące różnicę pomiędzy dochodami a kosztami dostawy gazu uwzględnia się przy ustalaniu wysokości opłat na następny okres rozliczeniowy / rok obrotowy/.

§ 14

Opłata za działalność społeczno-kulturalną, w przypadku jej prowadzenia ustalana jest corocznie w planie gospodarczym Spółdzielni w przeliczeniu na m² powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 15

Zasady montażu wodomierzy indywidualnych.

Montażu wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach przyjętego planu sporządzonego w oparciu o zarządzenie Nr 1 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 03.01.1994 roku w sprawie określenia przyrządów pomiarowych podlegających legalizacji, warunków i trybu zgłaszania tych przyrządów do legalizacji oraz określenia wzoru cech legalizacyjnych i opłat wnoszonych przez użytkowników.

§ 16

1. Po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zobowiązania członka lub osoby nie będącej członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z tytułu nie opłacenia opłat, o których mowa w § 60 Statutu potrąca się z wartości rynkowej lokalu.
2. Po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu, Spółdzielnia w przypadkach społecznie uzasadnionych może z dotychczasowym użytkownikiem zawrzeć umowę najmu lokalu.
3. W przypadku zbycia odrębnej własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu sprzedający, przed aktem notarialnym zobowiązany jest do uregulowania zaległych opłat, o których mowa w § 60 Statutu.

§ 17

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonuje się na koniec roku obrotowego.
2. Różnica między kosztami a przychodami zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym, poprzez rozliczenia międzyokresowe kosztów gzm.

V. Postanowienia dodatkowe

§ 18

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Sarzynie nr 6/2019 z dnia 03.07.2019 roku
Obowiązuje od dnia 01.06.2019 roku.