

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
59-400 Jawor, ul. Moniuszki 1
tel. 870-20-78, 870-20-79
NIP 695-000-32-69

9

REGULAMIN

**określający zasady rozliczeń przychodów i wydatków spółdzielni
oraz zasady ustalania opłat za lokale
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Jaworze**

Jawor, wrzesień 2020 r.

ROZDZIAŁ I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Regulamin został opracowany w oparciu o przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2018r. poz. 1285 z 03.07.2018 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 Nr 80 poz. 903 oraz z 2004r Nr 141 poz. 1492)
- Ustawa z dnia 15 lutego 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. Nr 54 poz. 654 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Dz.U. z 2002r Nr 76 poz. 694 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 Nr 80 poz. 903 oraz z 2004r Nr 141 poz.1492)
- Ustawa z dnia 17 grudnia 2004 o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów (Dz.U z 2001 r Nr 71 poz. 733)
- Statut SML-W w Jaworze

§ 2

Regulamin ustala zasady określające koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych i zasady opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali i posiadaczy własnościowego prawa do lokalu niebędących członkami Spółdzielni oraz najemców lokali mieszkalnych.

ROZDZIAŁ II. DEFINICJE

§ 3

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **zasobach mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć zasoby lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, stanowiące własność lub współwłasność spółdzielni oraz nieruchomości wspólne objęte jej zarządem na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni, służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności administracyjnej, społecznej i kulturalnej.
- 2) **członku** - należy przez to rozumieć członka Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze - osobę fizyczną lub prawną;
- 3) **użytkownikowi lokalu** - należy przez to rozumieć:
 - a) właściciela (współwłaścicieli) lokalu stanowiącego przedmiot odrębnego prawa własności, niebędącego członkiem spółdzielni
 - b) właściciela (współwłaścicieli) lokalu stanowiącego przedmiot odrębnego prawa własności, będącego członkiem spółdzielni,
 - c) posiadacza (współposiadaczy) spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu – członka spółdzielni ,
 - d) posiadacza (współposiadaczy) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - niebędącego członkiem spółdzielni,



- e) najemcę - osobę posiadającą tytuł do lokalu mieszkalnego, wynikający z zawartej ze spółdzielnią umowy najmu.
- f) osoby, które swe prawa do zamieszkiwania wywodzą od osób wymienionych w pkt. a),b),c),d),e), w szczególności członkowie rodzin i inne osoby bliskie zamieszkałe wspólnie z właścicielem lokalu, posiadaczem spółdzielczego prawa do lokalu lub najemcą oraz osoby użytkujące cały lokal lub jego część na podstawie zawartej z nimi umowy
- g) inne osoby zameldowane na pobyt stały lub czasowy oraz osoby faktycznie zamieszkujące w lokalu w, w tym zajmujące lokal bez tytułu prawnego
- 4) spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jaworze,
 - 5) administracji - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną spółdzielni sprawującą bieżącą obsługę nieruchomości,
 - 6) lokalu – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż – wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych lub innych potrzeb zgodnie z przeznaczeniem,
 - 7) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię ujętą w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, bez powierzchni pomieszczeń przynależnych.
 - 8) nieruchomości – należy przez to rozumieć działkę gruntu zabudowaną budynkiem lub budynkami mieszkalnymi i innymi budynkami, budowlami, małą architekturą oraz działkę niezabudowaną, dla których jest założona księga wieczysta.
 - 9) eksploatacji nieruchomości - należy przez to rozumieć zespół celowych działań organizacyjno-technicznych i ekonomicznych związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców wynikających z korzystania z nieruchomości, w tym zwłaszcza zapewniające dostawę mediów, odbiór nieczystości i korzystania z urządzeń technicznych służących danej nieruchomości.
 - 10) utrzymaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć działania, które mają na celu zapewnienie nieruchomości odpowiedniego stanu technicznego, higieniczno-sanitarnego i porządkowego.
 - 11) remoncie – należy przez to rozumieć roboty budowlane wraz z pracami związanymi z wykonywaniem tych robót, które mają na celu przywrócenie pierwotnej zdolności użytkowej wraz z wymianą dotychczas użytkowanych zużytych składników wyposażenia technicznego.
 - 12) konserwacji - należy przez to rozumieć planowe i doraźne działania nie będące remontem a mające na celu utrzymywanie w stanie zdatności użytkowej nieruchomości.
 - 13) części wspólnej nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli w danej nieruchomości.
Do części wspólnej nieruchomości zaliczamy w szczególności: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, pomieszczenia i urządzenia węzła cieplnego i wymiennikowni, pomieszczenia gospodarcze, elementy konstrukcyjne (mury, stropy, dach), pomieszczenia techniczne, wiatrołapy, drzwi wejściowe, okna w klatkach schodowych i piwnicach, instalacje centralnego ogrzewania, pionowy gazowe, wodne, kanalizacyjne i energetyczne a także urządzenia, przyłącza i sieci usytuowane na jej terenie lub poza nią.

Stols

- 14) nieruchomościach stanowiących mienie spółdzielni mieszkaniowej – należy przez to rozumieć:
- a) nieruchomości składające się z gruntu i budynku (budynków) mieszkalnego lub innego przeznaczenia, w której nie ustanowiono żadnego prawa odrębnej własności lokalu,
 - b) lokale stanowiące własność spółdzielni a przyznane jej członkom na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu,
 - c) lokale, w stosunku do których nie istnieje prawo innych osób – a znajdujące się w nieruchomościach, w których ustanowiono choć jedno prawo odrębnej własności lokalu,
 - d) części wspólne w nieruchomościach, w których ustanowiono choć jedno prawo odrębnej własności lokalu - w części odpowiadającej udziałowi spółdzielni we współwłasności każdej tej nieruchomości,
 - e) nieruchomości i ich części, a także lokale i pomieszczenia służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności gospodarczej, usługowej lub handlowej,
 - f) nieruchomości, a także lokale i pomieszczenia służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności administracyjnej i społeczno-kulturalnej,
 - g) urządzenia budowlane, w tym urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem budynków,
 - h) nieruchomości niezabudowane.
- 15) **mieniu przeznaczonym do wspólnego korzystania** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub części wspólne nieruchomości, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez ogół użytkowników lokali zasobów spółdzielni, objęte zarządem spółdzielni na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za wyjątkiem nieruchomości :
1. w Ujeździe Górnym,
 2. zabudowanych wyłącznie budynkami garażowymi,
 3. z ograniczonym dostępem.
- W szczególności są to grunty oraz budowle, urządzenia i elementy małej architektury (chodniki i ciągi pieszo-jezdne, ulice wewnętrzne osiedli, parkingi, zatoki postojowe, oświetlenie terenów i ulic, tereny zielone, tereny i urządzenia rekreacyjne i sportowe).

ROZDZIAŁ III. KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

§ 4

Koszty utrzymania i eksploatacji zasobów mieszkaniowych są ewidencjonowane i rozliczane w poszczególnych nieruchomościach. Ewidencja kosztów eksploatacji i utrzymania dokonywana jest na podstawie dokumentów źródłowych bezpośrednio dotyczących danej nieruchomości lub na podstawie dokonywanych rozliczeń omówionych w niniejszych zasadach.

W nieruchomościach wielobudynkowych, w których ponoszone koszty i przychody dotyczą tylko wybranych budynków i są nieproporcjonalne do udziału powierzchni użytkowej tych budynków w nieruchomości, dopuszcza się rozliczanie kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości w podziale na budynki.



§ 5

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują:

- 1) koszty eksploatacji i utrzymania lokali,
- 2) koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości, w tym:
 - części wspólnych nieruchomości przeznaczonych do korzystania przez użytkowników tej nieruchomości
 - części wspólnych nieruchomości stanowiących mienie przeznaczone do wspólnego korzystania

1.1 Do kosztów eksploatacji i utrzymania lokali zalicza się:

- 1) koszty dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania lokalu i podgrzania wody dostarczonej do lokalu,
- 2) koszty dostawy do lokalu zimnej wody i odbioru ścieków z tego lokalu,
- 3) koszty zużycia gazu, jeżeli występuje rejestracja zużycia gazu z licznika zbiorczego na budynku,
- 4) koszty wywozu nieczystości stałych,
- 5) koszty korzystania z instalacji AZART,

1.2. Do kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólnej danej nieruchomości, na podstawie dokumentów źródłowych bezpośrednio jej dotyczących oraz w oparciu o prowadzoną przez spółdzielnię odrębną ewidencję kosztów usług obciążających daną nieruchomość zgodnie z obowiązującym w spółdzielni podziałem kalkulacyjnym kosztów. Składają na nie w szczególności następujące koszty:

- 1) koszty amortyzacji środków trwałych nieruchomości
- 2) koszty energii elektrycznej zużytej w częściach wspólnych, według zużycia odczytanego z liczników energii elektrycznej zainstalowanych na nieruchomości zgodnie z fakturami zakładu energetycznego,
- 3) koszty utrzymania porządku, czystości i należytego stanu sanitarno-higienicznego oraz pielęgnacji „zieleni” nieruchomości wspólnej,
- 4) koszty przeglądów i kontroli bieżących nieruchomości,
- 5) koszty remontów, konserwacji i przeglądów urządzeń i budowli, chodników, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów i miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury usytuowanych w nieruchomości,
- 6) koszty gotowości konserwatorów pogotowia technicznego,
- 7) koszty ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych, odpowiedzialności cywilnej deliktowej lub inne rodzaje ubezpieczeń,
- 8) podatek od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste,
- 9) opłaty publiczno-prawne przypadające na nieruchomość wspólną,
- 10) koszty dozoru nieruchomości,
- 11) koszty zarządzania (administrowania) nieruchomością wspólną w oparciu o prowadzoną ewidencję księgową, zgodnie z obowiązującym w spółdzielni podziałem kalkulacyjnym kosztów i uchwalonym planem gospodarczo-finansowym,
- 12) koszty odpisu na fundusz remontowy tworzony na podstawie art. 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i uchwalonego regulaminu funduszu remontowego, obejmujące finansowanie remontów oraz konserwacji i drobnych napraw,
- 13) wszelkie inne koszty, nie wymienione powyżej i poniesione przez spółdzielnię, a dotyczące części wspólnej nieruchomości na podstawie faktur wykonawców lub



wynikające ze zobowiązań spółdzielni oraz prowadzonej odrębnej ewidencji księgowej spółdzielni zgodnie z obowiązującym podziałem kosztów.

§ 6

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania

Do kosztów eksploatacji i utrzymania mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania zalicza się wszystkie koszty związane z nieruchomościami przeznaczonymi do wspólnego korzystania i stanowiącymi wyłączną własność spółdzielni oraz koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości niebędących wyłączną własnością spółdzielni i przeznaczonych do korzystania przez ogół użytkowników zasobów spółdzielni, obejmujące w szczególności:

1. koszty utrzymania czystości, porządku i pielęgnacji „zieleni” zgodnie z fakturami wykonawców i dostawców lub zgodnie z obowiązującym w spółdzielni podziałem kalkulacyjnym kosztów
2. koszty remontów, konserwacji, drobnych napraw i przeglądów urządzeń i budowli, chodników, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów i miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, wynikające z przepisów prawa budowlanego obciążających to mienie.

§ 7

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

Do kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej zalicza się:

1. koszty płac, narzutów na płace i odpisów obowiązkowych od płac pracowników zatrudnionych przy prowadzeniu tej działalności,
2. koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości i lokali, w których prowadzona jest ta działalność,
3. koszty bhp, diet, szkoleń, reklamy, przejazdów i transportu, związanych z tą działalnością,
4. koszty administracyjno-biurowe klubów spółdzielczych,
5. koszty zakupu i amortyzacji sprzętu oraz urządzeń stanowiących wyposażenie klubów,
6. koszty związane z prowadzeniem zajęć, organizacją imprez, kół zainteresowań, kolonii i półkolonii, klubów seniora oraz prowadzenia innej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w klubach,
7. koszty ogólne spółdzielni przypadające na tą działalność, zgodnie z obowiązującym w spółdzielni podziałem kalkulacyjnym kosztów i uchwalonym planem gospodarczo-finansowym.

ROZDZIAŁ IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT

§ 8

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 oraz uczestniczyć w kosztach

- związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię,
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 oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni,
 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 oraz uczestniczyć w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię,
 4. Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
 5. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali oraz 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.
 6. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z działalności społeczno-kulturalnej na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

§ 9

Jednostki rozliczeniowe kosztów, o których mowa w § 8, w zależności od rodzaju kosztów są określone odpowiednio w regulaminach i zasadach określonych w § 10÷§ 14, a w szczególności są to:

- a) 1m² powierzchni użytkowej lokalu,
- b) udział właściciela w nieruchomości wspólnej,
- c) osoba zamieszkała (ilość osób ciągle przebywających w danym lokalu)
- d) lokal,
- e) wskazania urządzeń pomiarowych.

§ 10

Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania lokali

1. Rozliczanie kosztów wymienionych w § 5 ust.1.1, p.1,2,3 prowadzi się w oparciu o regulaminy:
 - a. Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody w zasobach SML-W w Jaworze,
 - b. Regulamin rozliczania różnicy kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w SML-W w Jaworze,
 - c. Regulamin rozliczeń kosztów zużycia gazu w zasobach SML-W w Jaworze,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. Koszty wywozu nieczystości ewidencjonuje się w odniesieniu do całych zasobów spółdzielni. Jednostką podziału służącą do ustalenia kosztu jednostkowego jest liczba osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych oraz powierzchnia użytkowa w lokalach o innym przeznaczeniu. W przypadku braku zameldowania i nie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, do ustalenia tych kosztów przyjmuje się jedną osobę na dane mieszkanie.
3. Koszty utrzymania instalacji AZART ewidencjonuje się osobno dla budynków wyposażonych w tę instalację i rozlicza się na poszczególne lokale korzystające z instalacji.

§ 11

Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości ponoszą proporcjonalnie do udziału we współwłasności właściciele lokali bez względu na fakt bycia członkiem spółdzielni, czy też po rezygnacji z tego członkostwa. Wyodrębnione proporcjonalnie do udziału spółdzielni koszty dotyczące lokali stanowiących własność spółdzielni, rozliczane są na te lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
2. Pożytki z tytułu najmu, dzierżawy lub opłat za korzystanie z mienia stanowiącego część wspólną nieruchomości są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości i służą pokrywaniu kosztów utrzymania i eksploatacji części wspólnych poszczególnych nieruchomości.

§ 12

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania są ewidencjonowane dla całych zasobów mieszkaniowych spółdzielni i rozliczane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości. Właściciele niebędący członkami spółdzielni ponoszą przypisane do nieruchomości wydatki proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 13

Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

Ewidencję księgową działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzi się odrębnie, wykazując wynik wchodzący w skład rozliczeń międzyokresowych spółdzielni. Wynik w/w działalności rozliczany jest na użytkowników posiadających tytuł prawny do lokali i będących członkami spółdzielni, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich lokali.

§ 14

Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przypadające na lokale wymienione w § 3 pkt.16) lit.c) są ewidencjonowane dla całych

dfc

dfc

zasobów mieszkaniowych spółdzielni i rozliczane na użytkowników lokali, posiadających tytuł prawny do lokali, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.

§ 15

Przychody z działalności spółdzielni uzyskane z tytułu własnej działalności gospodarczej oraz działalności finansowej pomniejszone o koszty własne przychodów z tych działalności mogą być przeznaczone na:

- pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni poprzez zwiększenie przychodów scentralizowanego funduszu remontowego
- pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w części nie pokrytej przychodami tej działalności w wysokości ustalonej w rocznym planie gospodarczo-finansowym
- obniżenie opłat eksploatacyjnych ustalonych na pokrycie kosztów utrzymania mienia wspólnego członkom spółdzielni, jednolicie w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 16

1. Poszczególni użytkownicy lokali mają ustalone wysokości opłat eksploatacyjnych i opłat na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu w zależności od posiadanego stanu prawnego lokalu, charakteru przeznaczenia i walorów użytkowych lokalu oraz nieruchomości, w której znajduje się lokal.
2. Osoby korzystające bezprawnie i bezumownie z lokalu mieszkalnego uiszczają, co miesiąc odszkodowanie w wysokości ustalonej według stawek opłat przewidzianych dla osób nie będących członkami Spółdzielni. Dodatkowo osoby te mają obowiązek solidarnego uiszczania odszkodowania uzupełniającego. Wysokość odszkodowania uzupełniającego ustala się w wysokości 50% stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych i będzie każdorazowo zatwierdzana przez Zarząd Spółdzielni.
3. Osoby korzystające bezprawnie i bezumownie z lokalu mieszkalnego, uprawnione do lokalu zamiennego lub socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, są zobowiązane uiszczać co miesiąc odszkodowanie w wysokości jak w pkt. 2 bez odszkodowania uzupełniającego. W tym przypadku Spółdzielnia przysługuje prawo wystąpienia do Gminy z roszczeniem o odszkodowanie.

ROZDZIAŁ V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Rozliczenie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonuje się w okresach roku kalendarzowego.

§ 18

Opłaty na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów mieszkaniowych ustalane są w planie gospodarczo-finansowym. Ustalenie wysokości opłat odbywa się w oparciu o roczne plany gospodarcze poszczególnych nieruchomości, uchwalone przez Radę Nadzorczą spółdzielni.



§ 19

1. Plany finansowo-gospodarcze poszczególnych nieruchomości, plany remontowe, plany działalności społeczno kulturalnej, oraz plany działalności gospodarczej opracowuje zarząd spółdzielni.
2. Podstawę do sporządzenia planu finansowo-gospodarczego i ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, stanowią koszty poniesione w poprzednim roku, skorygowane o przewidywany wzrost kosztów i cen roku następnego.
3. Jeśli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość opłat za używanie lokali, dokonywana jest korekta planu finansowo-gospodarczego.

§ 20

O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa § 8 pkt 1, 2, 3 i 5, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

§ 21

W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od SML-W, w szczególności z tytułu opłat publiczno prawnych, zmiany podatku VAT, energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody, podatków od nieruchomości oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 8 pkt 1, 2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.”

§ 22

Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić:

- a) utrzymanie budynków w należytych stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym,
- b) sprawne funkcjonowanie wszelkich urządzeń z wyjątkiem tych, które stanowią wyposażenie mieszkania,
- c) sprawną obsługę administracyjną.

§ 23

Regulamin obowiązuje od daty podjęcia uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze Nr D-0123/R/16 /2020 z mocą obowiązującą od dnia 29.09.2020 r.

Jednocześnie uchyla się Regulamin uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej SML-W nr D-0123/R/63/2011 w dn. 29 grudnia 2011 r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowa
w Jaworze

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SML-W w Jaworze

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SML-W w Jaworze

Janusz Agdan

Krystyna Robak

Uchwała Nr D-0123/R/ 16 /2020
Rady Nadzorczej SML-W w Jaworze
podjęta w dniu 29.09.2020

w spr. uchwalenia Regulaminu określającego zasady rozliczeń przychodów i wydatków spółdzielni oraz zasady ustalania opłat za lokale w SML-W w Jaworze.

§ 1

Na podstawie art. 46 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z 03 lipca 2018 z póź. zm.) oraz § 42 ust. 1 pkt 28 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze Rada Nadzorcza SML-W uchwala Regulamin określający zasady rozliczeń przychodów i wydatków spółdzielni oraz zasady ustalania opłat za lokale w SML-W w Jaworze, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Jednocześnie uchyla się Regulamin określający zasady rozliczeń przychodów i wydatków spółdzielni oraz zasady ustalania opłat za lokale w SML-W w Jaworze uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr D-0123/R/ 63 /2011 w dniu 29 grudnia 2011 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia tj. 29.09.2020

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SML-W w Jaworze


.....
Krystyna Robak

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SML-W w Jaworze


.....
Janusz Agdan