

Regulamin

rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rozdział I. Podstawy prawne, definicje i przepisy ogólne.

§ 1

Podstawy prawne mające wpływ na postanowienia niniejszego regulaminu:

- 1/ Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. Nr 188 z 2003r., poz.1848 z późniejszymi zmianami),
- 2/ Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. Nr 119 z 2003r., poz.1116 z późniejszymi zmianami),
- 3/ Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. Nr 80 z 2000r., poz.903 z późniejszymi zmianami).
- 4/ Statut Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

- 1/ Spółdzielnia – Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- 2/ Zarząd Spółdzielni – Zarząd Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 3/ Rada Nadzorcza Spółdzielni – Rada Nadzorcza Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 4/ zasoby mieszkaniowe – budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym, budynki niemieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym, inne obiekty budowlane oraz urządzenia i uzbrojenie terenów na których znajdują się budynki zarządzane przez Spółdzielnię,
- 5/ lokal – lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż,
- 6/ użytkownicy lokali – członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, najemcy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego,
- 7/ nieruchomość podstawowa – nieruchomość obejmująca budynek lub więcej budynków wraz z przynależnym gruntem, w której występuje bądź może

- wystąpić współwłasność nieruchomości i prowadzona jest dla niej księga wieczysta,
- 8/ części wspólne nieruchomości podstawowej – grunt oraz wszystkie części budynku lub budynków wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie jednemu użytkownikowi lokalu,
 - 9/ mienie wspólne – nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, a w szczególności nieruchomości zabudowane budowlami (drogi, place, parkingi, zatoki postojowe, chodniki itp.), urządzeniami małej architektury oraz urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem określonych nieruchomości podstawowych,
 - 10/ mienie ogólne – nieruchomości i urządzenia stanowiące własność Spółdzielni nie przeznaczone ze względu na swój charakter i funkcję do wyodrębnienia, jak również nie stanowiące mienia wspólnego,
 - 11/ powierzchnia użytkowa lokalu – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie lub sposób użytkowania wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do lokalu, o ile takie pomieszczenia ujęto w dokumencie o wyodrębnieniu lokalu,
 - 12/ okres rozliczeniowy – okres, za który Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów z naliczonymi opłatami (zaliczkami).

§ 3

1. Regulamin ustala zasady określające koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych jak również zasady ponoszenia opłat przez użytkowników lokali.
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi w rozumieniu niniejszego regulaminu obejmuje zasoby lokalowe (lokale mieszkalne i garaże), części wspólne nieruchomości podstawowych, mienie wspólne oraz mienie ogólne Spółdzielni.

§ 4

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:
 - 1/ koszty eksploatacji i utrzymania lokali,
 - 2/ koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości podstawowych,

- 3/ koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego,
 - 4/ koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego,
 - 5/ koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, rozliczane następnie jako działalność gospodarcza.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie do poszczególnych nieruchomości.
 3. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi mogą być:
 - 1/ udział w częściach wspólnych nieruchomości podstawowej,
 - 2/ m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 3/ liczba osób zamieszkująca w lokalu,
 - 4/ pomieszczenie (lokal, piwnica itp.)
 - 5/ wskazania urzędów pomiarowych i podzielników kosztów ogrzewania,
 - 6/ inne jednostki rozliczeniowe zastosowane w miarę potrzeb.
 4. Podstawą do rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest roczny plan finansowo-gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 5

1. Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:
 - 1/ przychody z opłat użytkowników lokali,
 - 2/ pożytki i inne przychody z części wspólnych nieruchomości podstawowych,
 - 3/ pożytki i inne przychody z mienia wspólnego i ogólnego,
 - 4/ przychody z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni,
 - 5/ inne przychody Spółdzielni, które zgodnie z przepisami mogą być zaliczone do przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie do poszczególnych nieruchomości.

§ 6

Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego (bez piwnic) jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje, itp.

Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie wlicza się do powierzchni

użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, logii, antresol, pralni, suszarni, strychów i piwnic. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. w mansardach lub poddaszu), 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 wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej lub wyższej od 220 cm zalicza się w całości.

§ 7

Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, klozety, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki, itp. z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, logii, pawlaczy. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją tego lokalu jest powierzchnią danego lokalu. Powierzchnie pomieszczeń służące kilku użytkownikom lokalu (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) należy doliczyć w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.

§ 8

Do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych (mieszkalnych, użytkowych) zalicza się 50% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.

§ 9

Powierzchnię użytkową mieszkań i lokali użytkowych dla celów rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przyjmuje się według

powykonawczej dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię w trakcie odbioru lub wg pomiaru z natury.

Rozdział II. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali oraz zasady ustalania przedpłat (zaliczek) na pokrycie tych kosztów.

§ 10

Do kosztów eksploatacji i utrzymania lokali zalicza się koszty związane ze zużyciem w lokalach:

- 1/ energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania lokali,
- 2/ energii cieplnej zużytej do podgrzania wody dla lokali z centralnie dostarczaną ciepłą wodą,
- 3/ zimnej wody liczonej łącznie z ciepłą wodą użytkową i korzystaniem z kanalizacji sanitarnej,
- 4/ gazu przy zbiorczych licznikach,
- 5/ wywozu nieczystości stałych,
- 6/ kosztów utrzymania porządku na klatkach schodowych.

§ 11

Zasady rozliczania kosztów i przedpłat związanych z dostawą energii cieplnej do lokali dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody określa Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 12

Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane i ewidencjonowane odrębnie do każdej nieruchomości podstawowej na podstawie wskazań wodomierzy budynkowych i wystawionych faktur przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków.

§ 13

1. Przedpłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej lub zimnej i ciepłej wody ustala się w

sposób wynikający z przeciętnego zużycia za jeden lub dwa okresy rozliczeniowe.

2. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze przyjmuje się zużycie wody i odprowadzenie ścieków wysokości 6m^3 na osobę.
3. W lokalach, w których po raz pierwszy zainstalowano wodomierze lub przy zmianie użytkownika lokalu dla ustalenia zaliczki przyjmuje się zużycie w wysokości ustalonej z użytkownikiem.

§ 14

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza z przyczyn nie zawinionych przez użytkownika lokalu, przyjmuje się zużycie wody i ścieków jako średnie dla danego pomieszczenia z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu bądź widocznych prób ingerencji w urządzenie, przyjmuje się zużycie wody i ścieków dla danego lokalu w wysokości 6m^3 na osobę.
3. Użytkownik lokalu podczas odczytywania wodomierzy zobowiązany jest do umożliwienia pracownikowi Spółdzielni sprawdzenia podłączeń odbiorników wody i sprawności wodomierzy.
4. W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu odczytania stanu wodomierzy lokal jest rozliczony ze zużycia wody i odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadą określoną w § 13 ust.2 niniejszego regulaminu.

§ 15

1. Rozliczenie zaliczek i kosztów związanych z dostawą wody i odprowadzeniem ścieków następuje dla poszczególnych lokali dwa razy w roku po zakończeniu każdego półrocza.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ponoszenia innych kosztów związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków, wynikających z wystawionej faktury dostawcy wody i odbiorcy ścieków (np. abonament wodomierzowy).
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust.1 może mieć miejsce w innym terminie w przypadku sprzedaży lokalu.

§ 16

Na koniec roku kalendarzowego różnica między kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla danej nieruchomości podstawowej a sumą opłat z poszczególnych lokali odnoszona jest jako koszt lub umniejszenie kosztu eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości podstawowej.

§ 17

1. Koszty dostawy gazu w budynkach z licznikami zbiorczymi są ustalane, ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku w nieruchomości podstawowej w oparciu o wskazania gazomierzy budynkowych i wystawionych faktur przez dostawcę gazu.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów i przedpłat za gaz ryczałtowy jest osoba zamieszkała.
Rozliczenie kosztów i przedpłat z użytkownikami lokali z tytułu dostawy i zużycia gazu następuje na koniec roku kalendarzowego w terminie do 31 marca roku następnego.

§ 18

1. Koszty związane z uiszczaniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi pochodzącymi z lokali mieszkalnych są ustalane i ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości podstawowej.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów i opłat związanych z opłatą za gospodarowanie odpadami komunalnymi pochodzącymi z lokali mieszkalnych jest osoba zamieszkała.
3. Na koniec roku kalendarzowego różnica między kosztami a sumą opłat z poszczególnych lokali mieszkalnych odnoszona jest jako koszt lub umniejszenie kosztu eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości podstawowej.
4. Koszty związane z uiszczaniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi pochodzącymi z lokali użytkowych i garaży stanowią koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości podstawowej.

Rozdział III. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości podstawowych.

§ 19

1. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości podstawowych są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości, bez względu na to, czy dokonano wyodrębnienia lokalu, czy też nie.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości podstawowej ponoszą proporcjonalnie do udziału lub powierzchni użytkowej lokalu właściciele lokali bez względu na fakt bycia lub nie bycia członkiem Spółdzielni, członkowie ze spółdzielczym prawem do lokalu, osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie będące członkami Spółdzielni, najemcy oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego, chyba że z innych umów lub przepisów odszkodowanie ustalone jest w wyższej kwocie.
3. Do kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości podstawowej zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólne danej nieruchomości, chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tych części nie korzystali.
4. Wykaz nieruchomości podstawowych zawiera załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 20

Ewidencja kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości podstawowych prowadzona jest na podstawie dokumentów źródłowych dotyczących danej nieruchomości lub na podstawie wykonanych rozliczeń według klucza ustalonego przez Zarząd.

§ 21

1. Na koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości składają się w szczególności niżej wymienione rodzaje kosztów:
 - 1/ wynagrodzenia i narzuty,
 - 2/ materiały,
 - 3/ podatek od nieruchomości,
 - 4/ wieczyste użytkowanie gruntów,
 - 5/ energia elektryczna,

- 6/ inne media zużyte w częściach wspólnych nieruchomości podstawowej (np. gaz, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja itp.),
 - 7/ amortyzacja,
 - 8/ drobna konserwacja bieżąca,
 - 9/ narzut kosztów ogólnych zarządu,
 - 10/ utrzymanie czystości i pielęgnacja terenów zielonych,
 - 11/ usługi obce,
 - 12/ odpis na fundusz remontowy,
 - 13/ odpis na ZFŚS,
 - 14/ ubezpieczenia
 - 15/ wszelkie inne koszty nie wymienione powyżej a poniesione na utrzymanie i eksploatację części wspólnych nieruchomości.
2. Zasady odpisu na fundusz remontowy obciążającego koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości podstawowych określa regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział IV. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego.

§ 22

1. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego są ewidencjonowane i rozliczane w koszty danych nieruchomości podstawowych, którym to mienie służy w proporcji powierzchni użytkowej lokali w tych nieruchomościach.
2. Do kosztów eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego zalicza się wszystkie koszty poniesione na to mienie, chociażby użytkownicy lokali danej grupy nieruchomości podstawowych bezpośrednio z tego mienia nie korzystali.
3. Ewidencja i rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego prowadzone są na podstawie dokumentów źródłowych lub na podstawie wykonanych rozliczeń według klucza ustalonego przez Zarząd.
4. Wykaz nieruchomości stanowiących mienie wspólne i nieruchomości podstawowych korzystających z tego mienia stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego regulaminu.

Rozdział V. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego.

§ 23

1. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego są ewidencjonowane razem dla całego zasobu lokalowego Spółdzielni.
2. Do kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego zalicza się wszystkie koszty poniesione na to mienie.
3. Ewidencja i rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego prowadzone są na podstawie dokumentów źródłowych lub na podstawie wykonanych rozliczeń według klucza ustalonego przez Zarząd.
4. Wykaz nieruchomości stanowiących mienie ogólne stanowi załącznik Nr 3 do niniejszego regulaminu.

Rozdział VI. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§ 24

Zasady prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Rozdział VII. Ustalenie opłat za użytkowanie lokali.

§ 25

1. Organem właściwym do ustalania opłat za użytkowanie lokali jest Rada Nadzorcza Spółdzielni.
2. Podstawą do ustalenia opłat za użytkowanie lokali jest roczny plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą na każdy rok kalendarzowy.
3. W ciągu roku kalendarzowego Rada Nadzorcza Spółdzielni może dokonać korekty planu finansowo-gospodarczego w przypadku wystąpienia istotnych zmian mających wpływ na wysokość kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
4. Rada Nadzorcza Spółdzielni może upoważnić Zarząd Spółdzielni do ustalania niektórych składników opłat za użytkowanie lokali.

§ 26

1. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych art.4 ust. 1,1¹,2 i 4.
2. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego uiszczają za nie opłaty na takich samych zasadach jak osoby niebędące członkami Spółdzielni.
3. Najemcy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty za najem mieszkania w wysokości ustalonej przez Zarząd, określonej w umowie najmu. Czynsz najmu nie może być niższy od opłat za mieszkanie naliczanych członkom i osobom niebędącym członkami Spółdzielni, posiadającym lokatorskie, własnościowe prawo do mieszkania lub prawo odrębnej własności.

§ 27

1. Zaliczki i opłaty o których mowa w §26 użytkownicy lokali uiszczają z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić użytkowników lokali co najmniej 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. O zmianie wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić użytkowników lokali co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
4. Od nie wpłaconych w terminie należności z tytułu opłat, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe. W przypadkach losowych, indywidualnie uzasadnionych Zarząd Spółdzielni może odstąpić od naliczania i pobierania odsetek bądź umorzyć ich część.
5. Za opłaty, o których mowa w §26 odpowiadają solidarnie z użytkownikami lokali osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
6. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust.5, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

§ 28

Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości podstawowej, a przychodami z opłat, o których mowa w §26 wraz z pożytkami z części wspólnej nieruchomości i mienia wspólnego zwiększa odpowiednio

przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości podstawowej w roku następnym.

§ 29

1. Obowiązek wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownikowi lokalu.
2. Obowiązek wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu ustaje z dniem opróżnienia lokalu, przekazania kluczy i spisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 30

Dla lokali mieszkalnych niezamieszkałych wszelkie opłaty liczone od ilości osób ustala się w wysokości odpowiadającej jednej osobie.

Powyższy zapis nie dotyczy opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Rozdział VIII. Pożytki i inne przychody.

§ 31

1. Pożytki i inne przychody z tytułu najmu, dzierżawy i innych opłat za korzystanie z części wspólnej nieruchomości są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne nieruchomości podstawowe.
2. Pożytki i inne przychody z tytułu najmu, dzierżawy i innych opłat za korzystanie z mienia wspólnego są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne nieruchomości podstawowe korzystające z mienia wspólnego.
3. Pożytki i inne przychody, o których mowa w ust. 1 i 2 służą pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości podstawowych w proporcji udziału lub powierzchni użytkowej lokalu.

§ 32

Pożytki i inne przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni na mieniu ogólnym oraz inne przychody Spółdzielni zaliczone zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych do przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi pomniejszone o koszty własne tych przychodów mogą być przeznaczone na:

- 1/ pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 2/ obniżenie opłat eksploatacyjnych członkom Spółdzielni,
- 3/ inne cele, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 33

Stawki opłat z tytułu korzystania z części wspólnych nieruchomości podstawowych, mienia wspólnego oraz mienia ogólnego ustala Zarząd Spółdzielni.

Rozdział IX. Postanowienia końcowe.

§ 34

1. Integralną częścią niniejszego regulaminu są załączniki:
 - 1/ załącznik Nr 1 - Wykaz nieruchomości podstawowych,
 - 2/ załącznik Nr 2 - Wykaz nieruchomości stanowiących mienie wspólne i nieruchomości podstawowych korzystających z tego mienia,
 - 3/ załącznik Nr 3 – Wykaz nieruchomości stanowiących mienie ogólne.
2. Treść załączników określa Zarząd Spółdzielni.

§ 35

Traci moc Rozdział I – VIII regulaminu rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ustalania opłat za używanie lokali, obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 33/Ix/98 z dnia 28.09.1998r.

§ 36

Niniejszy regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2013r.

§ 37

Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą

Nr 9/XI/2012 z dnia 28.11.2012r.

Tekst ujednoczony uwzględniający zmiany przyjęte Uchwałą Nr 1/I/2013 Rady Nadzorczej z dnia 30.01.2013r., Uchwałą Nr 4/IX/2013 Rady Nadzorczej z dnia 18.09.2013r. oraz Uchwałą Nr 11/XII/2022 Rady Nadzorczej z dnia 12.12.2022r., w wersji obowiązującej od dnia 1.01.2023r.

Uchwała Nr 1/I/2013
Rady Nadzorczej Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 30.01.2013 roku.

w sprawie: zmian w regulaminie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat a lokale w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na podstawie § 117 ust. 1 pkt 14 Statutu Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1.

W regulaminie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonym przez radę Nadzorczą w dniu 28.11.2012r., uchwała Nr 9/XI/2012 § 117 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. Jednostką rozliczeniową kosztów i przedpłat za gaz ryczałtowy jest osoba zamieszkała.”

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.02.2013 roku.

Uchwała Nr 4/IX/2013
Rady Nadzorczej Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.09.2013 roku.

w sprawie: zmian w regulaminie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat a lokale w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na podstawie § 117 ust. 1 pkt 14 Statutu Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

W regulaminie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 28.11.2012r., uchwała Nr 9/XI/2012, wprowadza się następujące zmiany:

1) §18 otrzymuje brzmienie:

- „1.Koszty związane z uiszczeniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi pochodzącymi z lokali mieszkalnych są ustalane i ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości podstawowej.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów i opłat związanych z opłatą za gospodarowanie odpadami komunalnymi pochodzącymi z lokali mieszkalnych jest osoba zamieszkała.
3. Na koniec roku kalendarzowego różnica między kosztami a sumą opłat z poszczególnych lokali mieszkalnych odnoszona jest jako koszt lub umniejszenie kosztu eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości podstawowej.
4. Koszty związane z uiszczeniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi pochodzącymi z lokali użytkowych i garaży stanowią koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości podstawowej.”

2) w § 30 dodaje się drugie zdanie w brzmieniu:

„Powyższy zapis nie dotyczy opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr 11/XII/2022
Rady Nadzorczej Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 12.12.2022r.

w sprawie: zmian w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na podstawie § 47 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

W Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wprowadza się następujące zmiany:

1/ zmienia się § 4 ust. 1 pkt 5, który otrzymuje następujące brzmienie:

„5/ koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, rozliczane następnie jako działalność gospodarza.”

2/ w § 10 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w następującym brzmieniu:

„6/ kosztów utrzymania porządku na klatkach schodowych.”

3/ zmienia się § 17 ust. 1, który otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Koszty dostawy gazu w budynkach z licznikami zbiorczymi są ustalane, ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku w nieruchomości podstawowej w oparciu o wskazania gazomierzy budynkowych i wystawianych faktur przez dostawcę gazu.”

4/ zmienia się § 26 ust. 2, który otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego uiszczają za nie opłaty na takich samych zasadach jak osoby niebędące członkami Spółdzielni.”

5/ w § 26 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu:

„3. Najemcy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty za najem mieszkania w wysokości ustalonej przez Zarząd, określonej w umowie najmu. Czynsz najmu nie może być niższy od opłat za mieszkanie naliczanych członkom i osobom niebędącym członkami Spółdzielni, posiadającym lokatorskie, własnościowe prawo do mieszkania, lub prawo odrębnej własności.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie 1.01.2023 r.

