

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW
GOSPODARKI ZASOBAMI LOKALOWYMI
(tekst jednolity)**

Świętochłowice, grudzień 2017r

SPIS TREŚCI

| | |
|--|---------|
| 1. Podstawy prawne | str. 2 |
| 2. Postanowienia ogólne | str. 2 |
| 3. Rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości | str. 3 |
| 4. Rozliczanie kosztów usług komunalnych i pozostałych usług: | |
| - dostawa wody i odprowadzanie ścieków | str. 5 |
| - gospodarowanie odpadami komunalnymi | str. 7 |
| - dostawa gazu | str. 7 |
| - techniczne utrzymanie domofonów | str. 8 |
| - dostarczenie sygnału RTV | str. 8 |
| 5. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna | str. 8 |
| 6. Opłaty za używanie lokali | str. 9 |
| 7. Lokale użytkowe | str. 10 |
| 8. Postanowienia końcowe | str. 10 |

PODSTAWY PRAWNE

§ 1

Podstawy prawne Regulaminu stanowią:

- ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze,
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali,
- ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów...
- ustawa z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych,
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości,
- interpretacja Ministra Finansów nr DD6/8213/11/KWW/07/MB7/82 z dnia 5 marca 2008r. w sprawie stosowania postanowień art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych,
- Statut Spółdzielni.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- użytkownika lokalu - należy przez to rozumieć członków Spółdzielni posiadających lokale na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu, właścicieli lokali będących członkami i niebędących członkami Spółdzielni, osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu niebędące członkami Spółdzielni oraz osoby posiadające lokale na zasadach najmu,
- powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora,
- dostawie wody - należy przez to rozumieć dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
- osobie zamieszkałej w lokalu - należy przez to rozumieć osobę przebywającą w lokalu z zamiarem stałego pobytu,
- lokalu użytkowym - należy przez to rozumieć lokale użytkowe i garaże.

§ 3

Gospodarka zasobami lokalowymi jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z obowiązków Spółdzielni jako właściciela i zarządcy nieruchomości.

§ 4

Jednostkę rozliczeniową kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkała w danym lokalu mieszkalnym lub wskazanie urządzenia pomiarowego.

§ 5

1. Podstawą do dokonywania z użytkownikami lokali rozliczeń z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ustalenia rocznych planów gospodarczych Spółdzielni uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
2. Jeśli po uchwaleniu planu gospodarczego nastąpią zmiany w warunkach gospodarki zasobami mieszkaniowymi to dopuszczalna jest korekta ustaleń planu oraz opłat za używanie lokali.

§ 6

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są zobowiązani 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 zgodnie z postanowieniami Statutu.
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, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
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 niebędący 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 przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

ROZLICZANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 7

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują:
 - koszty eksploatacji i utrzymania lokali,
 - koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości,

- koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie przeznaczone do wspólnego korzystania,
 - koszty eksploatacji i utrzymania ogólnego mienia Spółdzielni,
 - koszty odpisu na fundusz remontowy.
2. Ewidencję i rozliczenie kosztów eksploatacji oraz opłat na ich pokrycie prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 8

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 - 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§ 9

Do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości zalicza się:

- koszty utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynku,
- koszty dezynsekcji, deratyzacji i odgrzybiania,
- koszty oświetlenia nieruchomości wspólnej,
- koszty ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
- podatek od nieruchomości,
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów oraz pozostałe opłaty publicznoprawne,
- koszty przeglądów technicznych wynikających z ustawy Prawo budowlane,
- koszty konserwacji,
- koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów,
- koszty administracji,
- koszty obsługi technicznej,
- koszty ogólne,
- odpis na fundusz remontowy,
- koszty pozostałe.

§ 10

1. Koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów obejmują koszty obsługi eksploatacyjnej tych urządzeń, w tym w szczególności koszty dozoru technicznego, konserwacji, energii elektrycznej.
2. Koszty remontów dźwigów są rozliczane w ramach odpisów na fundusz remontowy dźwigów.
3. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów utrzymania dźwigów osobowych stanowi powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach z dźwigami osobowymi, z wyłączeniem lokali mieszkalnych położonych na parterach w 100% oraz w wysokości 50% powierzchni lokali mieszkalnych położonych na I piętrach tych budynków.

4. Rozliczenia kosztów utrzymania dźwigów na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
5. Użytkownikom lokali przysługuje bonifikata w opłatach za każdy dzień unieruchomienia dźwigów w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej w części dotyczącej dźwigu. Za dzień unieruchomienia dźwigu uważa się taki dzień, w którym dźwig w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰ był nieczynny ponad 6 godzin. W przypadku, gdy w klatce schodowej są dwa dźwigi, a jeden jest nieczynny, bonifikata nie przysługuje. Podstawę do stwierdzenia czasu postoju dźwigu stanowiąienne karty kontroli czasu pracy dźwigów.

§ 11

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.
2. Odpisy na fundusz na remonty obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Zasady tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego określa odrębnie uchwalony regulamin.

ROZLICZANIE KOSZTÓW USŁUG KOMUNALNYCH I POZOSTAŁYCH USŁUG:

- DOSTAWA WODY I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

§ 12

1. W razie, gdy mieszkanie jest wyposażone w przyrządy pomiarowe i z użytkownikami tych lokali zawarto umowy w sprawie rozliczania ilości zużytej wody na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych - należność za użytą wodę oblicza się mnożąc ilość pobranej wody tj. sumę wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu przez obowiązującą cenę dostawy 1 m³ wody w danym okresie rozliczeniowym.
2. Zaliczkowego naliczenia opłat dla poszczególnych lokali mieszkalnych z tytułu zużycia wody dokonuje się według wielkości zużycia w okresie poprzednim.
3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego różnica między zużyciem faktycznym a zużyciem określonym wstępnie jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali.
4. Ustala się, iż okresem rozliczeniowym kosztów zużycia wody jest okres 12 miesięcy tj. od 1 października danego roku do 30 września roku następnego.

§ 13

1. Opłata abonamentowa naliczana miesięcznie przez Chorzowsko - Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. „Za gotowość i odczyt wodomierza” nie uwzględnia opłat za odczyty wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Wysokość opłaty abonamentowej, o której mowa w ust. 1 przypadającej na dany lokal mieszkalny i użytkowy uchwała Rada Nadzorcza do wysokości kosztów ponoszonych z tego tytułu przez Spółdzielnię.

§ 14

Jeżeli po rozliczeniu zużycia wody występuje różnica między wskazaniami wodomierza głównego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych to różnica jest rozliczana jako pozostałe koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

§ 15

Ustala się, że indywidualne rozliczenie zużycia wody rozpoczyna się w miesiącu, w którym nastąpiło:

- sprawdzenie przez Spółdzielnię prawidłowości zamontowania wodomierzy na wszystkich podłączeniach wodnych,
- oplombowanie wodomierzy i odczytanie ich stanu,
- zawarcie umowy w sprawie rozliczenia ilości zużytej wody.

§ 16

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal przedstawicielom Spółdzielni w celu dokonania odczytu stanu wodomierzy oraz w celu przeprowadzenia kontroli prawidłowości działania wodomierzy.
2. Odczyty wskazań wodomierzy ewidencjonowane są na kartotekach wskazań wodomierzy.
3. W przypadku uniemożliwienia Spółdzielni dokonania odczytów zużycia wody, niesprawności któregośkolwiek z wodomierzy, uszkodzenia plomb na wodomierzach, braku legalizacji wodomierzy itd. należność za zużycie wody oblicza się według miesięcznego normatywu obowiązującego w Spółdzielni za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w lokalach mieszkalnych bez indywidualnych wodomierzy.
4. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię, że wodomierz został poddany działaniu pola magnetycznego użytkownik lokalu mieszkalnego zostanie obciążony jednorazową opłatą (nie podlegającą rozliczeniu) w wysokości 5-krotnej opłaty za dostawę wody zimnej oraz odbiór i oczyszczanie ścieków w lokalach mieszkalnych bez liczników zużycia wody zgodnie z opłatami obowiązującymi w Spółdzielni. Ponadto do momentu zamontowania nowego wodomierza użytkownik lokalu będzie rozliczany wg powyższej opłaty obowiązującej w Spółdzielni. Po zamontowaniu nowego i sprawnego wodomierza użytkownik lokalu może być ponownie rozliczany wg wskazań urządzenia pomiarowego.
5. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię, że w lokalu użytkowym wodomierz został poddany działaniu pola magnetycznego użytkownik lokalu zostanie obciążony jednorazową opłatą (nie podlegającą rozliczeniu) w wysokości 5-krotnej normy zużycia wody określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. (Dz. U. Nr 8 poz. 70 z 2002r.) pomnożonej przez sumę stawek opłaty za dostawę wody zimnej oraz odbiór i oczyszczanie ścieków zgodnie z opłatami obowiązującymi w Spółdzielni. Ponadto do momentu zamontowania nowego wodomierza użytkownik lokalu będzie rozliczany wg normatywu określonego w w/wym. Rozporządzeniu. Po zamontowaniu nowego i sprawnego wodomierza użytkownik lokalu może być ponownie rozliczany wg wskazań urządzenia pomiarowego.
6. Szczegółowe zasady postępowania w przypadku niewłaściwego działania urządzenia pomiarowego określa „Instrukcja w sprawie rozliczania ilości zużytej wody na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego”.

§ 17

1. Koszty dostawy, montażu, legalizacji, wymiany liczników zużycia wody ponosi użytkownik lokalu, za wyjątkiem wodomierzy z odczytem radiowym.
2. Warunki techniczne liczników zużycia wody ustala Spółdzielnia.

§ 18

Dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe Rada Nadzorcza uchwała miesięczną opłatę za zużycie wody na osobę zamieszkałą w lokalu. Opłata ta nie uwzględnia opłaty abonamentowej, o której mowa w § 13.

§ 19

Rozliczanie kosztów zużycia wody oraz refakturowanie usług z tego tytułu na rzecz lokali użytkowych odbywa się w okresach miesięcznych.

- GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI

§ 20

Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalane są na 1 osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym.

§ 21

Użytkownicy lokali użytkowych składają oświadczenie o ilości i częstotliwości wywozu odpadów komunalnych, co stanowi podstawę do złożenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Świętochłowicach deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi do Gminy Świętochłowice.

§ 22

Użytkownicy garaży wbudowanych i wolnostojących wnoszą opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości obowiązujących stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Świętochłowicach, na podstawie deklaracji złożonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Świętochłowicach do Gminy Świętochłowice.

§ 23

W przypadku czasowej nieobecności osoby zamieszkałej w lokalu mieszkalnym potwierdzonej pisemnym oświadczeniem opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi nie będzie pobierana. Oświadczenie może obejmować tylko pełne miesiące następujące po dacie złożenia oświadczenia. W tym przypadku nie obowiązują zapisy § 40 ust. 3.

- DOSTAWA GAZU

§ 24

Rozliczenie kosztów zużycia gazu dotyczy budynków mieszkalnych, w których zainstalowane są zbiorcze gazomierze.

§ 25

Rozliczenia kosztów zużycia gazu na poszczególne lokale mieszkalne dokonuje się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w lokalu.

§ 26

Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

§ 27

W przypadku zmiany przez dostawcę ceny gazu za 1m³ w ciągu roku kalendarzowego administracja osiedla zobowiązana jest do ustalenia skutków zmiany ceny oraz jej odpowiedniego rozliczenia z mieszkańcami danego budynku.

§ 28

1. Rozliczenia wnoszonych przez użytkowników opłat - zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów dostawy gazu dokonuje administracja osiedla dla każdego budynku po zakończeniu roku kalendarzowego na podstawie obciążeń dostawcy gazu.
2. Różnica pomiędzy zaliczką wniesioną przez poszczególnych użytkowników a faktycznym kosztem dostawy gazu jest rozliczana po zakończeniu roku i uwzględniana przy kalkulacji opłat w roku następnym.

- TECHNICZNE UTRZYMANIE DOMOFONÓW

§ 29

1. Opłata za techniczne utrzymanie domofonów dotyczy budynków, w których zainstalowane są domofony.
2. Jednostkę rozliczeniową stanowi liczba lokali znajdujących się w danym budynku.
3. Stawkę opłaty za techniczne utrzymanie domofonów uchwała Rada Nadzorcza.

- DOSTARCZENIE SYGNAŁU RTV

§ 30

1. Rozliczenie kosztów dostarczania sygnału RTV dotyczy lokali mieszkalnych, do których dostarczany jest sygnał RTV.
2. Stawkę opłaty za dostarczanie sygnału RTV uchwała Rada Nadzorcza do wysokości kosztów ponoszonych z tego tytułu.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

§ 31

Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.

§ 32

1. Jednostkę rozliczeniową kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną stanowi 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni.
2. Plan kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną uchwała na dany rok obrachunkowy Rada Nadzorcza.

§ 33

Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

OPLATY ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 34

Wysokość opłat za używanie lokali uchwała Rada Nadzorcza.

§ 35

1. Opłaty za używanie lokali mieszkalnych powinny być uiszczane do 25 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni lub osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, 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.
3. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
4. Członkowie Spółdzielni przed wystąpieniem na drogę sądową mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Od decyzji Zarządu w tej sprawie przysługuje im odwołanie do Rady Nadzorczej. Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego nie zwalnia członków z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.
5. Członek nie może samowolnie potrącać swoich należności z opłat wnoszonych do Spółdzielni.
6. Za opłaty solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali odpowiadają stale zamieszkujące z nimi

w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkania lub faktycznego korzystania z lokalu.

7. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe. Odsetki za zwłokę nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek podejmuje Rada Nadzorcza.
8. Opłaty za używanie lokali mieszkalnych obowiązują użytkownika lokalu od 1 dnia miesiąca następującego po dniu przekazania lokalu przez Spółdzielnię. Za dzień przekazania lokalu mieszkalnego uznaje się dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub o ustanowienie spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 36

Członkowie uczestniczą w spłacie kredytu i odsetek zaciągniętego na budowę ich lokalu mieszkalnego w wysokości i na warunkach wynikających z zawartej umowy kredytowej oraz innych unormowań prawnych umożliwiających terminową obsługę zadłużenia kredytowego.

LOKALE UŻYTKOWE

§ 37

Koszty związane z gospodarką lokalami użytkowymi i mieszkalnymi, w których prowadzona jest działalność gospodarcza odnoszone są do lokalu, przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów związanych z dostawą wody, energii, gazu, gospodarowaniem odpadami komunalnymi, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na te lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

§ 38

Wysokość opłat oraz terminy powstania i ustania obowiązku wnoszenia opłat określa umowa o najem lub ustanowienie własnościowego prawa do lokalu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 39

Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się odpowiednio do okresu tego zajmowania:

- 1) w odniesieniu do lokali mieszkalnych - w wysokości obowiązujących opłat za używanie lokalu z uwzględnieniem zobowiązań Spółdzielni z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego wraz z odsetkami zaciągniętymi na budowę danego lokalu,
- 2) w odniesieniu do lokali użytkowych - w wysokości czynszu określonego w umowie o najem lokalu przed ustaniem jej obowiązywania, a także opłat za dostawę ciepła, wody i innych związanych z zajmowaniem lokalu,

- 3) w odniesieniu do lokali użytkowych na zasadach własnościowego prawa do lokalu
- w wysokości obowiązujących opłat za używanie lokalu.

§ 40

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do bieżącej aktualizacji w Spółdzielni ilości osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym.
2. Zmiany ilości zamieszkałych osób w lokalu dokonuje się na podstawie pisemnego oświadczenia osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu bądź użytkownika lokalu mieszkalnego od następnego miesiąca po dacie zgłoszenia tej zmiany.
3. Jeżeli w lokalu mieszkalnym nie została zgłoszona do zamieszkania żadna osoba, opłaty za użytkowanie lokalu zależne od ilości osób naliczane są za 1 osobę.

§ 41

Upoważnia się kierowników administracji do podpisywania zawiadomień o wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych, garaży oraz o rozliczeniach zużycia wody, gazu, energii elektrycznej.

§ 42

Postanowienia Regulaminu obowiązują członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokali, właścicieli lokali będących i niebędących członkami Spółdzielni, osoby posiadające własnościowe prawa do lokali niebędące członkami Spółdzielni, najemców lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.

§ 43

Niniejszy tekst jednolity regulaminu wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2018r (uchwała nr 63 Rady Nadzorczej z dnia 28 grudnia 2017r).

RADA NADZORCZA

.....

.....