

REGULAMIN

rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Postanowienia ogólne

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:

- 1) obsługę eksploatacyjną nieruchomości,
- 2) odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- 3) dostawę wody i odprowadzanie ścieków, oraz koszty dostawy ciepła na ogrzewanie zasobów i podgrzewanie wody (ujęte w odrębnym Regulaminie),
- 4) za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 5) eksploatację dźwigów,
- 6) dostawę gazu z liczników zbiorczych,
- 7) podatek od nieruchomości,
- 8) opłatę za wieczyste użytkowanie terenów, opłatę przekształceniową w przypadku zmiany tytułu do gruntów z użytkowania wieczystego na własność,
- 9) utrzymanie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych nieruchomościach lub osiedlach.

2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości (w osiedlach).

3. Rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonuje się w okresach rocznych.

Podstawą rozliczenia są koszty dla danej nieruchomości poniesione za cały rok w przeliczeniu na: 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, 1 m³ zużytej wody

i odprowadzanie ścieków i 1 osobę zamieszkałą w lokalu zgodnie ze złożoną w Spółdzielni „deklaracją o ilości osób zamieszkałych w lokalu” .

4. Różnica między rzeczywistymi kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi każdej nieruchomości w Spółdzielni zwiększy odpowiednio koszty lub przychody tej nieruchomości w roku następnym. Zasada ta odnosi się do wszystkich lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczego prawa do lokali, lokali z wyodrębnionym prawem do lokalu lokali wynajmowanych, lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni oraz lokali zajmowanych bez tytułu prawnego.

5. Jeśli dla rozliczania niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jednostką fizyczną jest m² powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę oblicza się według zasad określonych polską normą PN-70/B-02365.

Przy obliczaniu powierzchni przyjmuje się wymiary na wysokości 1,0 m ponad poziom podłogi odpowiedniej kondygnacji. Wynik pomiaru powierzchni użytkowej lokalu podaje się z dokładnością do 0,1 m². Przy ustalaniu powierzchni nie wlicza się wnęk o powierzchni rzutu poziomego do 0,1 m².

5.1. Lokal mieszkalny.

Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, takich jak np. pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje itp. pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane.

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

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

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

5.2. Lokal użytkowy.

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

Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnie piwnic przynależnych do lokalu.

Do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych zalicza się 50 % powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.

6. Jeśli dla rozliczenia składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia

się ilość osób w poszczególnych lokalach zgodnie ze złożonymi w Spółdzielni „deklaracjami o ilości osób zamieszkałych w lokalu”.

2. Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

2.1. Rozliczanie kosztów eksploatacji nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali.

2.1.1. Koszty eksploatacji nieruchomości obejmują wydatki Spółdzielni na:

- 1) utrzymanie czystości, porządku i zieleni w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz otoczeniu budynków,
- 2) energię elektryczną zużywaną do oświetlenia nieruchomości oraz napędu urządzeń technicznych, koszty dźwigów i obsługi technicznej,
- 3) wodę zużywaną do płukania instalacji wodociągowych, podlewania terenów zielonych, oraz na inne cele gospodarcze,
- 4) ubezpieczenia majątkowe zasobów mieszkaniowych oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zarządzania nieruchomościami,
- 5) wynagrodzenia pracowników oraz utrzymanie lokali związanych z obsługą eksploatacyjną nieruchomości,
- 6) koszty ogólne Spółdzielni,
- 7) koszty związane z działalnością kulturalno-oświatową prowadzoną przez Spółdzielnię,
- 8) inne wydatki, które nie zostały wymienione w pozycji 2-9 ust. 1.1. w postanowieniach ogólnych.

2.1.2. Ponoszone przez Spółdzielnię koszty eksploatacji są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, poniesione przez Spółdzielnię koszty eksploatacji są rozliczane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

2.1.3. Lokale stanowiące wyodrębnioną własność są obciążane taką częścią kosztów eksploatacji danej nieruchomości, jaki jest udział w nieruchomości wspólnej.

2.1.4. Część kosztów eksploatacji nieruchomości przypadająca na lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu jest rozliczana zbiorczo dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni.

2.2. Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

2.2.1. Obciążenia poszczególnych lokali odpisami na fundusz remontowy są ustalane wg stawek w zł/m² określonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na podstawie zatwierdzonego planu gospodarczo-finansowego.

2.2.2. W stosunku do lokali użytkowych stawki odpisu na remonty mogą być wyższe lub niższe niż w lokalach mieszkalnych, w zależności od sposobu użytkowania i wyposażenia w instalacje. Użytkownicy pawilonów wolnostojących parterowych i garaży, którzy zobowiązują się do wykonywania remontów we własnym zakresie nie są obciążani odpisami na fundusz remontowy.

2.3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków.

2.3.1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku wg wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach w wysokości wynikającej z taryfy Dostawcy.

2.3.2. Opłaty za zużycie wody zimnej i podgrzanie wody pobiera się zaliczkowo, a rozliczenie faktycznego zużycia wody i odprowadzania ścieków następuje na podstawie odczytu dokonanego przez pracownika Spółdzielni dwa razy w roku (co 6 miesięcy) zgodnie z n/w zasadami:

- a) w budynkach wyposażonych w podzielniki i liczniki ciepła rozliczenie wniesionych zaliczek na poczet zużycia zimnej i ciepłej wody dokonywane będzie w miesiącach marzec i wrzesień każdego roku,
- b) w pozostałych budynkach rozliczenie wniesionych zaliczek na poczet zużycia zimnej i ciepłej wody dokonywane będzie w miesiącach czerwiec i grudzień każdego roku.

2.3.3. Nadpłaty lub niedopłaty za zużycie wody i odprowadzania ścieków wynikające z rozliczenia, będą rozliczone w następujący sposób:

- a) nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących i przyszłych opłat za używanie lokalu,
- b) niedopłatę należy uiścić na konto Spółdzielni w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

2.3.4. Miesięczne zaliczki za wodę zimną i podgrzaną ustala się na podstawie średniego zużycia w danym lokalu w ciągu ostatniego roku.

Opłata za dostawę m³ zimnej wody pobierana jest w wysokości ustalonej przez Dostawcę. W przypadku zmiany przez Dostawcę ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków, opłata ulega zróżnicowaniu, proporcjonalnie do okresów obowiązywania starej i nowej ceny.

Oplata za podgrzanie m³ wody wyliczana jest oddzielnie na podstawie kosztów wynikających z cen ciepła z podziałem na:

- opłatę stałą (moc zamówiona, przesył, abonament);
- opłatę zmienną wynikającą z ilości i ceny zużytego ciepła.

Oplaty za podgrzanie m³ wody zatwierdzone są przez Radę Nadzorczą, a zmieniane są w przypadku zmiany cen ciepła.

2.3.5. Po każdym rozliczeniu zużycia wody różnica pomiędzy faktycznym kosztem wody poniesionym przez Spółdzielnię wg odczytu wodomierza głównego, a sumą należności wynikającą ze zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych doliczana będzie do kosztów eksploatacji budynku.

2.3.6. Użytkownik zobowiązany jest do bieżącego kontrolowania sprawności działania wodomierzy zainstalowanych w swoim lokalu. Oznaką sprawności jest poruszający się wskaźnik przepływu wody. W przypadku stwierdzenia wadliwości urządzenia należy niezwłocznie powiadomić Administrację Osiedla celem usunięcia usterki.

2.3.7. Pracownik Spółdzielni co najmniej dwa razy w roku dokona kontrolnego odczytu wodomierzy. O terminie odczytu mieszkańcy zostaną powiadomieni 7 dni wcześniej.

W przypadku nieudostępnienia lokalu zużycie wody będzie rozliczane według ryczałtu w wysokości 5 m³ wody miesięcznie od osoby zamieszkałej w lokalu, w tym 2 m³ za podgrzanie wody od osoby miesięcznie. Wznowienie rozliczeń według faktycznego zużycia nastąpi na koniec okresu, w którym lokal został udostępniony (naliczone zużycie według ryczałtu zostanie skorygowane maksymalnie za okres 1 roku).

W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni, że liczniki są uszkodzone przez lokatora, lub nie ma plomb, wówczas zużycie wody w lokalu będzie rozliczane według ryczałtu za osoby faktycznie zamieszkujące lokal w wysokości 7 m³ wody od osoby miesięcznie, w tym 3 m³ podgrzania wody od osoby miesięcznie. Koszt wymiany uszkodzonego wodomierza ponosi lokator. Wznowienie rozliczeń według faktycznego zużycia nastąpi w najbliższym rozliczeniu po wymianie liczników (naliczone zużycie według ryczałtu nie będzie korygowane).

2.4. Koszty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

2.4.1. Koszty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami wnoszonymi przez mieszkańców zgodnie ze stawką zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Pruszkowie i zadeklarowaną ilością osób zamieszkałych w każdym lokalu.

2.4.2. Koszty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla lokali użytkowych obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami na rzecz usługodawców zewnętrznych i rozliczone są z użytkownikami tych lokali, proporcjonalnie do powierzchni lokali.

2.5. Koszty eksploatacji dźwigów.

2.5.1. Koszty eksploatacji dźwigów obejmują wydatki Spółdzielni na bieżącą obsługę eksploatacyjną tych urządzeń, nadzór techniczny nad nimi, zużycie energii elektrycznej.

Koszty remontów dźwigów są rozliczane w ramach naliczonych odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

2.5.2. Koszty eksploatacji dźwigów są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości.

2.5.3. Lokale stanowiące wyodrębnioną własność są obciążane taką częścią kosztów eksploatacji dźwigów w danej nieruchomości, jaki jest ich udział w nieruchomości wspólnej. W stosunku do lokali użytkowych stanowiących wyodrębnioną własność obciążenie kosztami eksploatacji dźwigów może być wyższe niż wynikające z ich udziału w nieruchomości wspólnej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji dźwigów.

Wielkość tego zwiększenia określa Rada Nadzorcza Spółdzielni.

2.5.4. Część kosztów eksploatacji dźwigów przypadająca na lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu lub umowy najmu rozliczana jest na lokale położone w budynkach wyposażonych w dźwigi, z pominięciem lokali na najniższej kondygnacji (parter), proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali.

2.6. Koszty dostawy gazu w budynkach z licznikami zbiorczymi.

2.6.1. Koszty dostawy gazu z liczników zbiorczych są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

2.7. Podatek od nieruchomości.

2.7.1. Opłacany przez Spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany odrębnie dla każdej nieruchomości.

2.7.2. Obciążenia poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem od nieruchomości, dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

2.7.3. Obciążenia poszczególnych lokali użytkowych podatkiem od nieruchomości, dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, indywidualnie dla każdego lokalu.

2.7.4. Właściciele lokali stanowiących wyodrębnioną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z gminą.

2.8. Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów i opłata przekształceniowa (zmiana tytułu do gruntów).

2.8.1. Ponoszone przez Spółdzielnię opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu i opłata przekształceniowa, są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

2.8.2. Obciążenia poszczególnych lokali opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Jeśli charakter użytkownika powoduje zmniejszenie obciążeń Spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to odpowiednio obniża się obciążenie danego lokalu. Jeśli charakter lokalu powoduje wzrost obciążeń Spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to skutki tego wzrostu obciążają dany lokal.

2.8.3. Właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, rozlicza opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w następujący sposób:

1. indywidualnie z właścicielem gruntu w stosunku do gruntu, którego jest współużytkownikiem wieczystym,
2. za pośrednictwem Spółdzielni w stosunku do gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni stanowiącej jej mienie.

2.8.4. Do opłaty przekształceniowej stosuje się przepisy Ustawy z dnia 20.07.2018 r. Dz. U. z 2018 r. poz.1716, o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, w prawo własności tych gruntów.

2.9. Utrzymanie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu.

2.9.1. Wyodrębnia się ewidencję kosztów utrzymania nieruchomości Spółdzielni określonych w art. 40 pkt. 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.

o spółdzielniach mieszkaniowych. Do kosztów utrzymania tych nieruchomości zalicza się związane z nimi wydatki Spółdzielni, określone rodzajowo w ust. 1.1. pkt. 1 do 9.

2.9.2. Rada Nadzorcza Spółdzielni dokonuje corocznie podziału kosztów utrzymania nieruchomości wymienionych w ust. 2.9.1. na:

1. koszty obciążania nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali,
2. koszty obciążające inne rodzaje działalności Spółdzielni.

2.9.3. Koszty wymienione w ust. 2.9.2. pkt. 1 są rozliczane na poszczególne lokale, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

3. Ustalanie opłat za używanie lokali

3.1. Na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadających na poszczególne lokale ich użytkownicy wnoszą comiesięczne opłaty:

3.1.1. posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu wnosi opłatę będącą sumą pozycji kalkulacyjnych określonych w ust. 1.1. pkt. 1 do 9,

3.1.2. właściciel lokalu wnosi opłatę będącą sumą pozycji kalkulacyjnych określonych w ust. 1.1. pkt. 1 do 6, oraz 9,

3.1.3. najemca lokalu mieszkalnego wnosi opłatę będącą sumą pozycji kalkulacyjnych w ust. 1.1. pkt. 3 i 4, oraz czynsz najmu ustalony zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów,

3.1.4. najemca lokalu użytkowego wnosi opłatę będącą sumą pozycji kalkulacyjnych określonych w ust. 1.1. pkt. 3 i 4, oraz czynsz najmu ustalony zgodnie z umową najmu. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego wnosi odszkodowanie w wysokości czynszu jaki Spółdzielnia mogłaby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu, nie niższego jednak od kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadających na dany lokal,

3.1.5. osoba zajmująca lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, wnosi odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat, jakie byłaby obowiązana wnieść, gdyby stosunek prawny nie wygasł,

3.1.6. opłata za lokal służący potrzebom własnym Spółdzielni jest ustalana jako suma pozycji kalkulacyjnych określonych w ust. 1.1. pkt. 1 do 9 i obciąża koszty działalności, której dany lokal służy.

3.2. Użytkownik lokalu będący członkiem Spółdzielni wnosi opłaty określone w pkt. 3.1. powiększone o przypadający na członka udział w kosztach prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię.

3.3. Określona w pkt. 3.1. opłata użytkownika danego lokalu będącego:

1. członkiem Spółdzielni jest pomniejszana o przysługujący danemu członkowi udział w pożytkach z działalności Spółdzielni,
2. właścicielem lokalu jest pomniejszana o przysługujący danemu właścicielowi udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.

3.4. Jeżeli część pomieszczeń ogólnego użytku w danej nieruchomości jest udostępniana czasowo do wyłącznego korzystania przez daną osobę (najem pomieszczenia ogólnego użytku), to osoba ta obowiązana jest wносить z tego tytułu comiesięczny czynsz w wysokości określonej w umowie

o udostępnienie pomieszczenia do wyłącznego korzystania. Opłaty te są:

1. pożytkiem z działalności Spółdzielni, jeśli Spółdzielnia jest wyłącznym właścicielem danej nieruchomości,
2. pożytkiem z nieruchomości wspólnej, jeśli dana nieruchomość jest współwłasnością dwu lub więcej osób.

3.5. Sprawy podatku od towarów i usług (VAT) należnego od opłat określonych w pkt. 3.1. i 3.4. regulują odrębne przepisy. Podatek VAT od opłaty za używanie danego lokalu, podwyższa opłatę określoną według pkt. 3.1. i 3.4.

3.6. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Opłaty za mieszkania, lokale o innym przeznaczeniu postawione do dyspozycji przed dniem 15-tym każdego miesiąca – pobierane są za cały miesiąc, zaś po 15-tym – za pół miesiąca. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą.

3.7. Za opłaty, o których mowa w ust. 3.1. solidarnie z członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu, właścicielami lokalu nie będącymi członkami Spółdzielni, oraz najemcami lokali mieszkalnych, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie

z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,

8. Opłaty za używanie lokalu wnosi się co miesiąc z góry do 20 dnia miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza:

- 1) od nie wpłaconych w terminie opłat za użytkowanie lokalu Spółdzielni pobierane są odsetki ustawowe za opóźnienie,
- 2) w uzasadnionych wypadkach Zarząd może odstąpić od pobierania odsetek ustawowych za opóźnienie.

3.9. O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu Spółdzielnia zawiadamia osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokali, co najmniej do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, od którego mają obowiązywać zmienione opłaty.

Zmiana wysokości czynszu najmu lokalu mieszkalnego jest dokonywana w trybie określonym ustawą o ochronie praw lokatorów. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

Na żądanie członka lub nie będącego członkiem właściciela lokalu Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację opłat.

3.10. Członkowie Spółdzielni, oraz właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, mogą kwestionować zasadność zmiany opłat, bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową, ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.

11. Opłaty za używanie lokali winny być wnoszone na indywidualne rachunki bankowe przyporządkowane do każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego.

12. W przypadku rażącego obniżenia się standardu lokalu zajmowanego na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, z przyczyn niezależnych od członka Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni może obniżyć czynsz lokatorski.

4. Bonifikaty w opłatach za używanie lokali i odszkodowania

4.1. W przypadku trwającej dłużej niż 3 dni przerwy w funkcjonowaniu dźwigu, na wniosek użytkowników lokali naliczona zostanie obniżka opłat, w wysokości 1/30 składnika opłaty miesięcznej (za użytkowanie dźwigu), za każdy dzień przerwy w funkcjonowaniu dźwigu.

4.2. Użytkownicy lokali nowo wybudowanych są zwolnieni przez okres 3 miesięcy z opłat na konserwacje i fundusz remontowy.

4.3 Obniżki w opłatach (bonifikaty i odszkodowania) rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Kwoty udzielonych bonifikat i przyznanych odszkodowań stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

5. Postanowienia końcowe

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 listopada 2018 r. Uchwałą Nr 14/2018.

Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.06.2011 r. Uchwałą Nr 11/2011, zmieniony Uchwałami Nr 1/2015 i Nr 5/2017.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Barbara Posel-Czajka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Euzebiusz Nowak