

Uchwała Nr 7/2010
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach
z dnia 30 grudnia 2010 roku
w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów gospodarki
zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 16 oraz § 83 ust. 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach uchwalonego w dniu 29 listopada 2007 roku uchwała się niniejszy **Regulamin rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach** określający zasady i sposób rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowania do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność i współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.

Rozdział I

ZASADY OGÓLNE

§ 2

1. Regulamin ustala zasady rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i obejmuje:
 - a) eksploatację podstawową zasobów mieszkalnych,
 - b) zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) dostawę i zużycie energii elektrycznej,
 - d) dostawę i zużycie gazu,
 - e) podatki i ubezpieczenia,
 - f) usługi kominiarskie,
 - g) konserwację domofonów,
 - h) eksploatację dźwigów,
 - i) wywóz nieczystości stałych.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

§ 3

Za jednostkę przeliczeniową, służącą do obciążania poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi przyjmuje się 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, jedną osobę w nim zamieszkałą, jeden lokal w danej nieruchomości lub wskazania urządzeń pomiarowych.

§ 4

Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.

§ 5

Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

§ 6

Powierzchnię użytkową mieszkań i lokali użytkowych dla celów rozliczenia kosztów określa się wg dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Słubicach.

Rozdział II

ROZLICZENIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI.

§ 7

Rozliczenie kosztów eksploatacji dokonywane jest dla poszczególnych nieruchomości w ramach corocznie uchwalanych planów rzeczowo – finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.

§ 8

Podstawą do określenia obciążenia kosztami eksploatacyjnymi danej nieruchomości jest roczny koszt w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej.

§ 9

Stawka opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe obejmuje następujące rodzaje kosztów:

- 1) odpisy amortyzacyjne,
- 2) koszty materiałów i przedmiotów niezbędnych w gospodarce zasobami mieszkaniowymi,
- 3) koszty energii elektrycznej w pomieszczeniach biurowych,
- 4) koszty gazu w pomieszczeniach biurowych,
- 5) zużycia zimnej wody i odprowadzenie ścieków w pomieszczeniach biurowych,
- 6) płace i narzuty,
- 7) koszty sprzątania chodników,
- 8) koszty obsługi osiedli,
- 9) koszty drobnych napraw,
- 10) delegacje służbowe,
- 11) koszty usług telekomunikacyjnych,
- 12) prowizja bankowa,
- 13) usługi prawnicze,
- 14) świadczenia na rzecz pracowników,
- 15) materiały biurowe,
- 16) materiały bhp,
- 17) obsługa informatyczna,
- 18) pozostałe (ogłoszenia w prasie, konwój gotówki, składki i opłaty członkowskie, opłaty sądowe i inne).

§ 10

Opłaty za windy, wywóz nieczystości oraz dostawę i zużycie gazu ustalane są ryczałtowo na jedną osobę zamieszkałą w danym lokalu.

Rozdział III**EKSPLOATACJA DŹWIGÓW OSOBOWYCH.**

§ 11

1. Koszty eksploatacji dźwigów osobowych są rozliczane odrębnie na każdy budynek.
2. Rozliczenie dokonywane jest w odniesieniu do ilości osób zamieszkałych w lokalach obsługiwanych przez dźwig osobowy w przeliczeniu na jedną osobę.

3. Różnica między kosztami, a wniesionym ryczałem za użytkowanie dźwigu osobowego pokrywana jest z eksploatacji powierzchni dachowej danego budynku.

ROZLICZENIE ZUŻYCIA GAZU

§ 12

1. Koszty zużycia gazu rozliczane są raz w roku dla całego budynku lub wg klatek schodowych, w których znajdują się liczniki gazowe.
2. Rozliczenie dokonywane jest wg ilości osób zameldowanych w danym lokalu.
3. Niedopłata wynikająca z różnicy wnoszonych zaliczek, a faktycznymi kosztami, regulowana jest przez członka w terminie 30 dni od daty przekazania szczegółowego rozliczenia.
4. Nadpłata wynikająca z rozliczenia, zaliczana jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową na poczet opłat eksploatacyjnych bądź na wniosek użytkownika wypłacana. Nie dotyczy to użytkowników zalegających z opłatami, dla których nadwyżka zaliczana jest w poczet zadłużenia.

ROZLICZENIE ZA WYWÓZ NIECZYSTOŚCI

§ 13

1. Opłaty za wywóz nieczystości stałych ustalane są ogólnie na jedną zamieszkałą osobę.
2. Opłaty za wywóz nieczystości w lokalach użytkowych ustalana jest ogólnie w przeliczeniu na jeden lokal.

POZOSTAŁE OPŁATY EKSPLOATACYJNE

§ 14

1. W skład pozostałych opłat eksploatacyjnych wchodzi:
 - 1) konserwacja domofonów,
 - 2) usługi kominiarskie,
 - 3) podatek i ubezpieczenia,
 - 4) energia elektryczna (na klatkach schodowych i w piwnicach),
 - 5) remonty.
2. Z wyjątkiem konserwacji domofonów, rozliczenie pozostałych opłat czynszowych, o których mowa w ust. 1 dokonuje się wg 1 m² pow. użytkowej lokalu.
3. Rozliczenie kosztów konserwacji domofonów dokonuje się w podziale na jeden lokal mieszkalny.

4. Wysokość opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 1 ustalana jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.
5. Stawka na fundusz remontowy ustalana jest na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.

Rozdział IV

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I CZŁONÓW

§ 15

1. W ramach pobieranych opłat za używanie lokali administracja Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach obowiązana jest zapewnić:
 - 1) w zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych, utrzymanie domów w należytym stanie technicznym, estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszystkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczenia, sprawną obsługę administracyjną,
 - 2) w zakresie eksploatacji dźwigów – stałe ich funkcjonowanie,
 - 3) w zakresie zimnej wody – dostarczanie jej na bieżąco.
2. Awarie, niedogrzenie lokalu, brak ciepłej lub zimnej wody, unieruchomienie dźwigu powinny być niezwłocznie zgłaszane do biura Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.
3. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach i osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w spółdzielni zobowiązani są do zgłaszania każdej zmiany w ilości osób zamieszkałych w danym lokalu w terminie 5 dni od wystąpienia zmiany.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin rozliczeń finansowych i użytkowych lokali mieszkalnych i użytkowych uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 26.01.2004 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało osób.

Przeciw uchwale głosowało osób.

Wstrzymało się od głosowania osób.

Prezydium Rady Nadzorczej:

.....

.....

.....