

# UCHWAŁA Nr 20

PODJĘTA NA POSIEDZENIU RADY NADZORCZEJ  
W DNIU 20 LUTEGO 2020 ROKU

**dot.:** Zmiany *Regulaminu określającego zasady rozliczania przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni.*

**Podstawa prawna:** § 41 ust. 1 pkt 11) Statutu Spółdzielni.

## § 1

1. Rada Nadzorcza uchwała zmiany do *Regulaminu określającego zasady rozliczania przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni* oraz zatwierdza tekst jednolity Regulaminu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący integralną część Uchwały.
2. Zmiany dokonane przedmiotową uchwałą zostały w tekście jednolitym zaznaczone pogrubioną czcionką.

## § 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.06.2020r.
2. Z tym dniem traci moc *Regulamin określający zasady rozliczania przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17 grudnia 2013r. Uchwałą Nr 136.*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ S.M. USTRONIE

*Robert Chrobotowicz*  
Robert Chrobotowicz

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ S.M. USTRONIE

*Marek Roźniata*  
Marek Roźniata

RADCA

*Marcin Jasek*  
K/1252

# REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY ROZLICZANIA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ ZASADY USTALANIA OPŁAT ZA LOKALE W SPÓŁDZIELNI

W oparciu o przepisy:

- Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. zm.),
- Ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: (Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.), - usm
- Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.),
- Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.), oraz działając na podstawie
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie”, uchwała się, co następuje:

## ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### §1

Regulamin ustala zasady określające koszty eksploatacji i utrzymania zasobów lokalowych i zasady ustalenia opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali i osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu, niebędących członkami Spółdzielni, najemców lokali **oraz osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego** w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

### §2

Użyte w niniejszych zasadach określenia oznaczają:

#### Nieruchomość -

- a) **grunt niezabudowany bądź zabudowany budynkiem lub budynkami trwale związanymi z gruntem, uregulowany w odrębnej księdze wieczystej, bądź projektowany do wydzielenia w odrębną nieruchomość, zgodnie z uchwałą uprawnionego organu Spółdzielni.**
- b) **wyodrębniony lokal mieszkalny lub użytkowy**

Części wspólne nieruchomości - grunt oraz wszystkie części budynków lub budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku: właścicieli poszczególnych wyodrębnionych lokali, **osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali, najemców lokali, osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.** Do części wspólnych nieruchomości zaliczamy w szczególności: fundamenty, mury, konstrukcje, elewacje, stropy, strychy, dach, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia pralni, suszarni, wózkownie, piwnice, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia techniczne (wymyennikownie itp.), zadaszenia, rynny, przewody wentylacyjne i kominowe, drzwi wejściowe do budynku, okna w klatkach schodowych, dźwigi, instalacje centralnego ogrzewania, instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, **monitoring**, a także inne urządzenia i sieci usytuowane w obrębie lub na terenie nieruchomości w zakresie określonym w Regulaminie porządku domowego w § 4, **elementy zagospodarowania terenu (m.in.**

**chodniki, śmietniki, ulice wewnętrzne, mała architektura itp.).**

Udział w nieruchomości wspólnej - rozumie się przez to stosunek powierzchni użytkowej lokalu (**lub powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych**) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali (**lub powierzchni użytkowej lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych**) w budynku lub budynkach stanowiących wydzieloną nieruchomość.

Lokal - rozumie się przez to zarówno samodzielny lokal mieszkalny, jak i samodzielny lokal o innym przeznaczeniu, w tym użytkowy.

Lokal mieszkalny- rozumie się przez to wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku zespół izb przeznaczony na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami przynależnymi służy zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych, przy czym za lokal mieszkalny uważa się również pracownię twórcy przeznaczoną do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

Lokal o innym przeznaczeniu - wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

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, którą ujęto w dokumencie wyodrębnienia lokalu.

Pomieszczenie przynależne - pomieszczenie stanowiące część składową lokalu, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegało i jest położone w granicach nieruchomości gruntowej (w budynku lub poza nim).

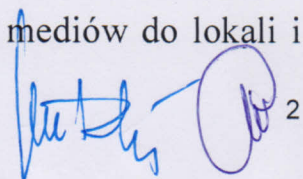
Powierzchnia ogrzewana lokalu - powierzchnia wszystkich pomieszczeń, które wyposażone są w grzejniki centralnego ogrzewania oraz pomieszczeń, które z tych grzejników są ogrzewane (przedpokoje, przedsionki itp.).

Odrębna własność lokalu - prawo do nieruchomości lokalowej, powstałe przez zawarcie umowy notarialnej o ustanowienie odrębnej własności lokalu wraz z określonym udziałem w nieruchomości wspólnej.

Jednostki Administracyjne - są to wydzielone zasoby Spółdzielni, zgodnie z obowiązującym Statutem.

Mienie wspólne - przez mienie spółdzielcze przeznaczone do wspólnego korzystania, określane "mieniem wspólnym" rozumie się wszystkie nieruchomości, budowle i inne urządzenia stanowiące własność Spółdzielni, a przeznaczone ze względu na ich charakter i funkcję do użytkowania przez wszystkich mieszkańców określonej grupy budynków i nieruchomości, a w szczególności:

- chodniki, ciągi pieszo-jezdne,
- ulice wewnętrzne osiedli, parkingi, zatoki postojowe,
- oświetlenie terenów i ulic,
- mała architektura i tereny zielone, **place zabaw,**
- infrastruktura techniczna służąca do zabezpieczenia dostawy mediów do lokali i

 2

budynków, hydrofornie, wymiennikownie itp.

### Mienie ogólne Spółdzielni

Pod pojęciem mienia ogólnego rozumie się wszystkie nieruchomości, budowle i inne urządzenia stanowiące własność Spółdzielni, służące zaspokajaniu potrzeb wszystkich nieruchomości administrowanych przez Spółdzielnię, a w szczególności:

- a) nieruchomości niezabudowane,
- b) nieruchomości zabudowane stanowiące infrastrukturę administracyjną Spółdzielni,
- c) nieruchomości zabudowane lokalami użytkowymi, obiektami usługowymi przynoszącymi pożytki i przychody,**
- d) chodniki, ciągi piesze,
- e) parkingi, zatoki parkingowe,
- f) oświetlenie terenów i ulic,
- g) mała architektura i tereny zielone.

Okres rozliczeniowy - okres, za który Spółdzielnia dokonuje rozliczenia poniesionych kosztów z naliczonymi zaliczkami na poczet tego okresu np. kwartał, półrocze, rok.

Wodomierz - urządzenie pomiarowe zużycia ciepłej lub zimnej wody i ścieków pod warunkiem ważnej legalizacji, sprawności technicznej i prawidłowo założonych plomb.

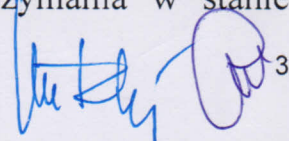
Osoba zamieszkała (użytkownik lokalu)- osoba zameldowana na stałe lub tymczasowo oraz inne osoby nie posiadające meldunku w tym lokalu, ale stale w nim przebywające oraz faktycznie korzystające z lokalu - na podstawie zgłoszenia głównego lokatora, lub ankiety sporządzonej przez pracowników Spółdzielni.

**Przychody – wpływy środków finansowych: z naliczeń na utrzymanie i eksploatację zasobów Spółdzielni, z najmu lokali użytkowych, z dzierżawy terenu, z innych tytułów.**

Pożytki z nieruchomości - rozumie się przez to dochody, które nieruchomość przynosi na podstawie stosunku prawnego, przy czym pożytki i przychody nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów.

Pożytki i przychody z działalności Spółdzielni - dochody niezwiązane bezpośrednio z zarządzaniem i funkcjonowaniem zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, dochody z mienia Spółdzielni, które nie służy wyłącznie potrzebom użytkowników wybranych nieruchomości, dochody z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej Spółdzielni. **Zgodnie z art.5 ust.2 Usm mogą być przeznaczone w szczególności na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.**

Zarządzanie nieruchomościami - rozumie się przez to podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa używania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego utrzymania w stanie



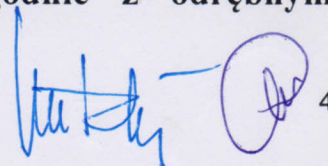
niepogorszoną, zgodnie z jej przeznaczeniem, oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

### §3

1. W Spółdzielni wyodrębnia się pięć Jednostek Administracyjnych.
  - jednostka A
  - jednostka B
  - jednostka C
  - jednostka M
  - jednostka P
2. W ramach danego osiedla jednostką ewidencyjną i rozliczeniową zasobów Spółdzielni jest nieruchomość.
3. Całość zasobów Spółdzielni dzieli się na:
  - Nieruchomości podstawowe jedno lub wielobudynkowe
  - Nieruchomości stanowiące mienie wspólne
  - Nieruchomości mienia ogólnego Spółdzielni
  - Nieruchomości garażowe.
4. W danej nieruchomości występują części wspólne.

### § 4

1. Podstawą do ustalania opłat jest roczny plan finansowo - gospodarczy uchwalany przez Radę Nadzorczą.
2. Plan ustalany jest dla poszczególnych nieruchomości i uwzględnia jednostki rozliczeniowe poszczególnych kosztów.
3. Roczny plan finansowo - gospodarczy tworzony jest na podstawie faktycznych kosztów poniesionych w poprzednim roku oraz prognozy kosztów na rok następny.
4. Jeśli w ciągu roku następują zmiany mające wpływ na wysokość kosztów Rada Nadzorcza może dokonać korekty planu oraz opłat za używanie lokali.
5. Plan obejmuje również plan funduszu remontowego tworzony na podstawie regulaminu funduszu remontowego.
6. Kalkulacje kosztów i wpływów na ich pokrycie według poszczególnych stawek opłat dla każdej nieruchomości należy sporządzić z uwzględnieniem pożytków z tej nieruchomości oraz różnicy między kosztami a przychodami w roku poprzednim.
7. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, z wyjątkiem kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, kosztów energii cieplnej, kosztów gazu zbiorczego oraz kosztów konserwacji dźwigów, które są ewidencjonowane odrębnie na poszczególne budynki.
8. Okresem rozliczeniowym eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy, z wyjątkiem energii cieplnej **na c.o. i ccw**, które rozliczane są według odrębnych zasad w ustalonych okresach- **zgodnie z odrębnym regulaminem.**




4

9. Możliwe jest wprowadzenie innych okresów rozliczeń dotyczących poszczególnych kosztów.
10. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust 1, 2 i 4 usm, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym zgodnie z art. 6 ust 1 usm.

#### §5

1. Do gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi własność lub współwłasność Spółdzielni w znaczeniu podatkowym, zalicza się:
  - a) Budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym (dźwigi osobowe i towarowe, aparaty do wymiany ciepła, kotłownie i hydrofornie wbudowane itp.) oraz uzupełniające je budynki (z wyposażeniem technicznym), takie jak:
    - >garaże wbudowane oraz garaże wolnostojące użytkowane na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa,
    - >budynki osiedlowych warsztatów i zakładów konserwacyjno - remontowych,
    - >budynki osiedlowych administracji (biurowe i gospodarcze),
    - >kotłownie i hydrofornie wolnostojące,
    - >inne budynki infrastruktury technicznej,
    - >budynki dla osiedlowej działalności społeczno - kulturalnej.
  - b) Urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się budynki wymienione w pkt a)
    - >zbiorniki
    - >rurociągi i przewody sieci wodociągowej- kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej
    - >sieci elektroenergetyczne i telefoniczne,
    - >budowle inżynierskie,
    - >budowle komunikacyjne: drogi, place, ulice, chodniki,
    - >ukształtowanie i zagospodarowanie terenu: zieleń, place zabaw, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów,
    - >budowle sportowe, jak: boiska, baseny, itp,
    - >inne budowle: latarnie oświetleniowe, ogrodzenia.
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (gzm) obejmuje:
  - a) eksploatację i utrzymanie lokali mieszkalnych,
  - b) eksploatację i utrzymanie części wspólnych nieruchomości,
  - c) eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni i mienie wspólne dla poszczególnych grup nieruchomości,
  - d) eksploatację i utrzymanie nieruchomości garażowych,
  - e) działalność społeczną i kulturalną Spółdzielni,
  - f) działalność remontową,
  - g) pozostałe koszty i przychody operacyjne dotyczące zasobów mieszkaniowych,
  - h) koszty i przychody finansowe dotyczące zasobów mieszkaniowych.



## ROZDZIAŁ II. JEDNOSTKI ROZLICZENIOWE - ZASADY USTALANIA ELEMENTÓW ROZLICZENIOWYCH

### §6

Jednostkami rozliczeniowymi poszczególnych rodzajów kosztów są:

- 1) lokale,
- 2) nieruchomość,
- 3) metr sześcienny zimnej i ciepłej wody ( $1 \text{ m}^3$ ),
- 4) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu ( $1 \text{ m}^2$ ),
- 5) faktyczne wskazania urządzeń pomiarowych,
- 6) osoba zamieszkała w lokalu mieszkalnym,
- 7) **metr kwadratowy powierzchni gruntu ( $1 \text{ m}^2$ )**
- 8) **wskazania urządzeń nie będącymi urządzeniami pomiarowymi (np. podzielniki ciepła),**
- 9) **udział w nieruchomości wspólnej.**

### §7

1. Do rozliczeń kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni stosowane są następujące jednostki:

a) **metr kwadratowy ( $\text{m}^2$ ) powierzchni lokali** - opłaty za: eksploatację podstawową, remonty, konserwację bieżącą, konserwację terenów zielonych, **koszty sprzątnia, koszty dzierżawy pojemników na odpady komunalne**, konserwację instalacji wewnętrznych, kosztów energii elektrycznej zużywanej dla pomieszczeń wspólnego użytku, oświetlenie terenu, podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie, dzierżawy dodatkowych pomieszczeń gospodarczych oraz eksploatacji pomieszczeń gospodarczych w piwnicach i na strychach, koszty remontów, koszty nieruchomości wspólnych, koszty ogólne, koszty zarządzania i utrzymania nieruchomości mienia spółdzielni i mienia wspólnego, **ubezpieczenie majątku.**

b) **osoby – zbiorczy gaz ziemny, rozliczenie różnic na zimnej wodzie, koszty utrzymania i eksploatacji dźwigów osobowych (konserwacji, energii, i badań technicznych, (nie dotyczy lokali użytkowych), koszty stałe dostawy ciepłej wody,**

b)  $\text{m}^3$  - zużycia wody i **odprowadzenia ścieków oraz podgrzanie wody** w przypadku lokali posiadających wodomierze indywidualne,

c) **ilość  $\text{m}^3$  /osobę** - koszty wody i **odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody** w lokalach mieszkalnych nieposiadających wodomierzy indywidualnych, **rozliczanie różnic z tytułu dostawy (podgrzania) ciepłej wody,**

d) **lokal** - koszty konserwacji domofonów, rozliczenie różnicy na wodzie przy lokalach użytkowych.

e) *skreślony*

f) inne jednostki zatwierdzone w planach finansowych przez Radę Nadzorczą.



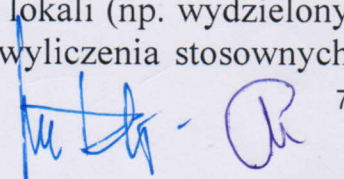
## §8

1. Powierzchnia użytkowa budynku składa się z powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz powierzchni garaży wbudowanych.
2. Rada Nadzorcza **zatwierdzając** stawki opłat, określa jednostki rozliczeniowe dla poszczególnych lokali i składników kosztów zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
3. Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są zgodnie z Regulaminem kosztów dostawy ciepła do budynków, kosztów dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie”
4. **Opłatę za wywóz odpadów komunalnych z nieruchomości regulują uchwały Rady Miejskiej w Radomiu.**

## §9

Określenie powierzchni użytkowej lokalu:

1. **Powierzchnię użytkową lokali użytkowych, garaży ustala się według obrysu zewnętrznego pionowych przegród budowlanych w stanie surowym, przyjętą w przydziałach lokali, umowach ustanowienia spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz aktach notarialnych ustanowienia własności lokali.**
  - 1a). **Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych, ustala się według obrysu zewnętrznego pionowych przegród budowlanych, przyjętą strukturach budynków zatwierdzonych uchwałą Zarządu Nr 153 z dn. 26.02.2003r., umowach ustanowienia spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz aktach notarialnych ustanowienia własności lokali.**
2. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak np: pokoje, kuchnie, aneksy kuchenne, przedpokoje, łazienki, ubikacje i inne pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczym celom użytkowników.
3. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, antresol, pawlaczy, pralni, suszarni, strychów, piwnic, **komórek**.
4. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części.
5. Powierzchnię lokalu mieszkalnego lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.
6. Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych podaje się z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.
7. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wydzielony z klatki schodowej wspólny korytarz) należy przyjąć do wyliczenia stosownych

 7



opłat w proporcjonalnych częściach do **powierzchni poszczególnych lokali**.

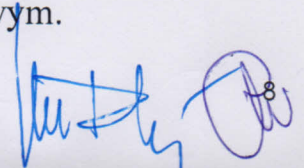
8. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w nim się znajdujących oraz pomieszczeń przynależnych, jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje, spiżarnie, zamknięte pomieszczenia składowe, komórki itp, z wyjątkiem balkonów, loggi, pawlaczy.
9. Dla lokali użytkowych stosuje się odpowiednio zasady określone w pkt. 4-7.
10. Powierzchnię postojową w wielostanowiskowych halach garażowych ustala się w sposób uwzględniony w przydziałach miejsc postojowych oraz aktach notarialnych ustanowienia współwłasności w hali garażowej.
11. Udział w powierzchni ogólnej lokalu garażowego wielostanowiskowego określa się w ten sposób, że całkowita powierzchnia użytkowa lokalu garażowego jest dzielona przez ilość stanowisk postojowych wyznaczonych w danym garażu. Stosuje się zasadę, że udziały przypadające na każde miejsce są równe.
12. Powierzchnię użytkową dla dzierżawionych pomieszczeń gospodarczych ustala się według obrysu zewnętrznego pionowych przegród budowlanych w stanie surowym, z dokładnością do 0,1 m<sup>2</sup>.

### **ROZDZIAŁ III. ZASADY USTALANIA OPŁAT ZA LOKALE**

#### **Postanowienia ogólne o zasadach ustalania opłat za lokale**

##### §10

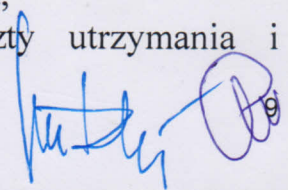
1. Opłaty na pokrycie poszczególnych kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów mieszkaniowych ustalane są w planie finansowo-gospodarczym Spółdzielni.
2. Poszczególni użytkownicy lokali w zależności od posiadanego tytułu prawnego do lokalu, charakteru przeznaczenia lokalu, nieruchomości, w której znajduje się lokal oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego mają zróżnicowane opłaty eksploatacyjne i zaliczki na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu.
3. Podstawą wymiaru opłat lokalowych ponoszonych przez użytkowników lokali są koszty określone w rozdziale IV- VII regulaminu.
4. O zmianie wysokości opłat **zależnych od Spółdzielni** - Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w art.4 ust. 1-2 i 4 usm, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
5. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 usm, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Przepis ust. 4 zdanie drugie stosuje się.
6. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność wymiaru opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym lub w postępowaniu sądowym.



7. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
8. W przypadku wystąpienia na drogę sądową osoby wymienione w ust. 2 i 3 ponoszą opłaty **zależne od Spółdzielni** w dotychczasowej wysokości, a **opłaty niezależne od Spółdzielni w zmienionej wysokości**.

#### §11

1. Członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego i garażu, obowiązani są do uczestniczenia w kosztach ich utrzymania i eksploatacji poprzez wnoszenie następujących miesięcznych opłat:
  - a) opłaty na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu,
  - b) opłaty eksploatacyjne z tytułu spółdzielczego prawa obejmujące koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości w częściach przypadających na dany lokal.
  - c) opłaty eksploatacyjne obejmujące koszty utrzymania i eksploatacji mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez grupę nieruchomości.
  - d) opłaty eksploatacyjnej ogólnej obejmującej koszty utrzymania i eksploatacji mienia ogólnego spółdzielni
  - e) opłaty na koszty działalności społecznej i kulturalnej.
  - f) opłaty eksploatacyjnej na remonty odpowiadającej odpisowi na fundusz remontowy nieruchomości zgodnie z postanowieniami regulaminu funduszu remontowego.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali wyodrębnionych, obowiązani są do uczestniczenia w kosztach ich utrzymania i eksploatacji poprzez wnoszenie następujących miesięcznych opłat:
  - a) opłaty na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu,
  - b) opłaty eksploatacyjnej podstawowej obejmującej koszty utrzymania i eksploatacji części wspólnych nieruchomości,
  - c) opłaty eksploatacyjnej obejmującej koszty utrzymania i eksploatacji mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez grupę nieruchomości,
  - d) opłaty eksploatacyjnej ogólnej obejmującej koszty utrzymania i eksploatacji mienia ogólnego Spółdzielni,
  - e) opłaty na koszty działalności społecznej i kulturalnej,
  - f) opłaty eksploatacyjnej na remonty odpowiadającej odpisowi na fundusz remontowy nieruchomości zgodnie z postanowieniami regulaminu funduszu remontowego.
3. Właściciele lokali wyodrębnionych niebędący członkami spółdzielni, obowiązani są do uczestniczenia w kosztach ich utrzymania i eksploatacji poprzez wnoszenie następujących miesięcznych opłat:
  - a) opłaty na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu,
  - b) opłaty eksploatacyjnej podstawowej obejmującej koszty utrzymania i



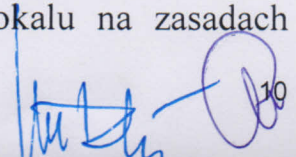
- eksploatacji części wspólnych nieruchomości,
- c) opłaty eksploatacyjnej obejmującej koszty utrzymania i eksploatacji mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
  - d) opłaty eksploatacyjnej na remonty odpowiadającej odpisowi na fundusz remontowy nieruchomości zgodnie z postanowieniami regulaminu funduszu remontowego.
4. Osoby, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu, niebędące członkami spółdzielni, obowiązani są do uczestniczenia w kosztach ich utrzymania i eksploatacji poprzez wnoszenie następujących miesięcznych opłat:
- a) opłaty na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu,
  - b) opłaty eksploatacyjne z tytułu spółdzielczego prawa obejmujące koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości w częściach przypadających na dany lokal.
  - c) opłaty eksploatacyjne obejmujące koszty utrzymania i eksploatacji mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez grupę nieruchomości.
  - d) opłaty eksploatacyjnej ogólnej obejmującej koszty utrzymania i eksploatacji mienia ogólnego spółdzielni
  - e) opłaty eksploatacyjnej na remonty odpowiadającej odpisowi na fundusz remontowy nieruchomości zgodnie z postanowieniami regulaminu funduszu remontowego.
5. Zasady pokrywania kosztów według rodzaju prawa do lokalu zostały przedstawione w tabeli nr1, która stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowego regulaminu.

#### §12

1. Spółdzielnia może ustalić opłaty za wyłączenie, z pominięciem innych użytkowników lokali w nieruchomości, korzystanie z klatek schodowych oraz innych części nieruchomości wspólnej.
2. Zasady wyłącznego korzystania przez jednego użytkownika z części klatki schodowej lub z innych części nieruchomości wspólnej oraz odpłatności z tego tytułu uchwała Zarząd Spółdzielni.
3. Przychody z opłat, o których wyżej mowa, są **przychodem na** nieruchomości i stanowią pożytki z nieruchomości wspólnej danej nieruchomości.

#### §13

1. **Najemcy lokali mieszkalnych o których mowa w § 94 ust. 1<sup>1</sup> Statutu opłacają czynsz najmu i opłaty za media na takich samych zasadach jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.**
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych zajmujący lokale bez tytułu prawnego opłacają odszkodowanie w okresach miesięcznych w terminie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w wysokości określonej w planie **finansowo - gospodarczym**, w wysokości nie mniejszej niż koszty eksploatacji i utrzymania lokali stanowiących własność spółdzielni, koszty utrzymania i eksploatacji mienia spółdzielni wspólnego i ogólnego oraz koszty utrzymania lokalu na zasadach



określonych w III rozdziale niniejszego regulaminu. Spółdzielnia może podnieść wysokość odszkodowania o utracone korzyści. Wysokość odszkodowania ustalana jest w oparciu o planowane koszty uchwalone w planie finansowo - gospodarczym spółdzielni.

3. Najemcy lokali użytkowych opłacają czynsz najmu zgodnie z zawartą umową, a stawki opłat eksploatacyjnych zatwierdzone są w planie finansowo- gospodarczym Spółdzielni.

#### §14

1. Przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i przy ustalaniu innych opłat, gdzie jednostką rozliczeniową jest osoba, stosuje się zasadę naliczania opłat od ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.
2. **Liczbę osób w lokalu przyjmuje się na podstawie złożonego przez członka Spółdzielni lub właściciela oświadczenia dot. ilości osób zamieszkujących i zameldowanych w lokalu.**
3. **Użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego złożenia oświadczenia:**
  - a) o każdej zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu,
  - b) o wymeldowaniu
4. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana żadna osoba, jako podstawę do rozliczenia przyjmuje się liczbę osób 1.
5. Korekty opłat, których wysokość zależy od liczby osób zamieszkałych, są dokonywane w zależności od terminu dostarczenia dokumentów potwierdzających wymeldowanie lub zameldowanie do spółdzielni.
  - a) w przypadku dostarczenia wyżej wymienionych dokumentów do 15 dnia danego miesiąca korekta dokonywana jest począwszy od 1 dnia danego miesiąca.
  - b) w przypadku dostarczenia dokumentów po 15 tym korekta dokonywana jest od następnego miesiąca.

#### §15

#### Ulgi w opłatach

1. Opłaty za świadczenia rozliczane na osobę nie pobiera się od osób czasowo przebywających poza miejscem stałego pobytu, jeśli okres ich czasowej nieobecności trwa nieprzerwanie jeden miesiąc pod warunkiem :
  - a) Zgłoszenia tego faktu do SM „Ustronie” i przedstawienia stosownego dokumentu urzędowego potwierdzającego pobyt czasowy poza miejscem zamieszkania **lub złożenie oświadczenia przez głównego lokatora**
  - b) *skreślony*
2. Obowiązkiem głównego lokatora jest poinformowanie Spółdzielni o zakończeniu czasowej nieobecności.
3. Opłaty za świadczenia nie pobiera się ponadto :
  - a) Od osób studiujących i uczących się poza miejscem stałego zamieszkania w trybie stacjonarnym pod warunkiem dostarczenia stosownego zaświadczenia lub

złożenia oświadczenia (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do przedmiotowego regulaminu) do Spółdzielni – raz w roku w przypadku uczniów szkół ponadpodstawowych, zaś w przypadku studentów dwa razy w ciągu roku akademickiego tj. do dnia 31 X i 31 III każdego roku.

- b) Od osób przebywających w szpitalach pod warunkiem dostarczenia odpowiedniego zaświadczenia, w przypadku nieobecności trwającej nieprzerwanie ponad miesiąc.
- c) Od osób przebywających w zakładach karnych i poprawczych, aresztach śledczych, schroniskach dla nieletnich i zakładach wychowawczych pod warunkiem dostarczenia przez współlokatora stosownego zaświadczenia do Spółdzielni, w przypadku nieobecności trwającej nieprzerwanie ponad 1 miesiąc.
- d) Od osób wykonujących pracę zarobkową lub pobierających naukę poza granicami kraju na podstawie stosownego dokumentu lub oświadczenia, potwierdzającego pobyt w danym kraju.

#### 4. *skreślony*

- 5. Ulgi w opłatach będą naliczane pod warunkiem dostarczenia do Spółdzielni stosownego dokumentu lub oświadczenia w terminie 30 dni od rozpoczęcia okresu niezamieszkiwania, za wyjątkiem zgonu (zgodnie z datą zgonu). W przypadku pobytu w szpitalu, **zakładzie karym lub poprawczym** dokument potwierdzający fakt pobytu należy dostarczyć niezwłocznie po otrzymaniu przedmiotowego dokumentu.

### §16

#### Lokale własne

Wszystkie lokale wykorzystywane dla potrzeb Spółdzielni oraz działalności społeczno - kulturalnej obciążane są do wysokości faktycznie poniesionych kosztów, a koszty te obciążają te rodzaje działalności na potrzeby, których zajmowane są te lokale.

### §17

#### Bonifikaty w opłatach za ciepło

Zasady przyznawania bonifikat określa § 14 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków, kosztów dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody

## ROZDZIAŁ IV KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALU

### Koszty eksploatacji i utrzymania lokalu

### §18

- 1. Do kosztów eksploatacji i utrzymania lokalu zaliczamy następujące koszty:
  - a) energii cieplnej zużytej na ogrzanie lokalu, jeżeli lokal jest ogrzewany z zewnętrznego dla nieruchomości źródła ciepła (kotłownia, wymiennikownia itp.)
  - b) energii cieplej zużytej do podgrzania wody, jeżeli lokal jest wyposażony

- w instalację ciepłej wody otrzymanej z zewnętrznego dla nieruchomości źródła (kotłownia, wymiennikownia itp.)
- c) wody zimnej liczonej łącznie z wodą użytą jako ciepła woda i kanalizacji,
  - d) wywozu nieczystości stałych z nieruchomości,
  - e) gazu - jeżeli występuje zużycie gazu z jednego licznika na budynku lub grupie budynków.
  - f) podatek od nieruchomości przypadający na ten lokal z wyjątkiem lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności
  - g) korzystania z instalacji domofonowej,
  - h) **dzierżawy pojemników do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych**

## §19

### Energia ciepła

1. Koszty dostawy energii cieplnej na cele ogrzewania lokali i podgrzania wody rozliczane są w oparciu o regulamin rozliczania energii cieplnej.
2. Wynik na centralnym ogrzewaniu w danym roku obrachunkowym jest wynikiem zawieszonym na koncie rozrachunkowym i rozliczanym z użytkownikami po zakończeniu okresu rozliczeniowego określonego w regulaminie rozliczania energii cieplnej. Nie obciąża wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. **Wynik na kosztach i przychodach podgrzania wody w danym roku obrachunkowym jest wynikiem zawieszonym na koncie rozrachunkowym i rozliczanym z użytkownikami po zakończeniu okresu rozliczeniowego określonego w regulaminie rozliczania energii cieplnej. Nie obciąża wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi.**
4. Lokale użytkowe obciążane są według stawek przyjętych w planie finansowo – gospodarczym Spółdzielni i rozliczane według regulaminu rozliczania energii cieplnej.

## §20

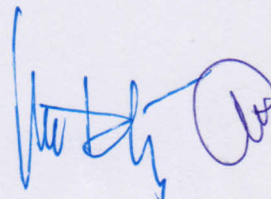
### Woda i odprowadzenie ścieków (kanalizacja)

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane i rozliczane na podstawie regulaminu rozliczania wody.
2. **Wynik na zimnej wodzie w danym roku obrachunkowym jest wynikiem zawieszonym na koncie rozrachunkowym i rozliczanym z użytkownikami po zakończeniu okresu rozliczeniowego, określonego w regulaminie rozliczania wody. Nie obciąża wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi.**
3. Lokale użytkowe rozliczane są na podstawie wskazań wodomierzy lub ryczału.

## §21

### Wywóz nieczystości

1. Koszty wywozu nieczystości rozlicza się na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Radomiu, według zasad jednakowych dla całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
2. *skreślony*
3. *skreślony*
4. *skreślony*



## §21<sup>1</sup>

**Koszty dzierżawy pojemników do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych rozliczane są na podstawie faktur wystawianych przez usługodawców zewnętrznych na podstawie zawartych umów i rozliczane są na poszczególne lokale, proporcjonalnie do powierzchni.**

## §22

### GAZ.

1. Koszty dostawy gazu sieciowego wylicza się dla budynków wyposażonych w zbiorcze liczniki gazu, w których lokale nie posiadają indywidualnych liczników.
2. Koszty gazu ewidencjonuje się i rozlicza na poszczególne budynki.
3. Koszty dostawy gazu sieciowego obejmują wydatki poniesione przez Spółdzielnię na jego zakup i dostawę w ilości określonej przez wskazania zbiorczych liczników według aktualnie obowiązującej taryfy **dostawcy**.
4. Koszty gazu zbiorczego rozliczane są z użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego – jakim jest rok kalendarzowy.

### 5. Rozliczenie gazu

Podstawą do wyliczenia opłat przypadających na lokal jest liczba osób w poszczególnych miesiącach okresu rozliczeniowego.

Rzeczywisty koszt całkowity związany z korzystaniem z gazu jest określony na podstawie dokumentów obciążeniowych (**faktur**) od dostawcy w odniesieniu do budynku.

Koszt przypadający na lokal jest wyliczany za pomocą współczynnika **tj. stosunku ilości osób zamieszkałych w lokalu w ciągu 365 dni do ilości osób zamieszkałych w budynku w ciągu 365 dni**

Wzór na rozliczenie gazu przyjmuje więc postać:

Koszt całkowity **dostawy gazu dla budynku** x współczynnik lokalu – zaliczki lokalu = wynik rozliczenia

Wynik rozliczenia dodatni oznacza dopłatę dla lokalu, a wynik rozliczenia ujemny oznacza zwrot dla lokalu.

6. Zwrot zaliczany jest na poczet opłat za lokal w miesiącu dokonania rozliczenia i w następnych miesiącach do wyczerpania kwoty do zwrotu. W pierwszej kolejności zwrot zalicza się zgodnie z art. 451 kc na pokrycie należności ubocznych związanych z zaległościami w opłatach oraz najstarszych zaległości.
- Dopłatę użytkownik lokalu wpłaca na konto Spółdzielni w terminie określonym w zawiadomieniu. Termin określony w zawiadomieniu nie może być krótszy niż 30 dni od dnia obciążenia konta lokatora przez Spółdzielnię.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego, koszty rozliczenia gazu sieciowego za okres rozliczeniowy obciążają użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu w dniu dokonania rozliczenia. W przypadku zbycia lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego rozliczenia z tytułu kosztu gazu zbiorczego dokonują zbywca i nabywca między sobą.

**Domofony.**

1. Koszty eksploatacji i utrzymania domofonów ewidencjonowane są na poszczególne budynki lub klatki i obciążają lokale **wyposażone w domofon** w danym budynku lub klatce.
2. Opłaty miesięczne z tytułu eksploatacji i **utrzymania** domofonów ustala się zgodnie z planem finansowym w oparciu o poniesione koszty w roku poprzednim z uwzględnieniem zmian cen w roku, na który ustalane są opłaty i dzielone na ilość lokali w danym budynku lub klatce miesięcznie.
- 2<sup>1</sup>. **Rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania domofonów na poszczególne lokale podłączone do tej instalacji dokonuje się jednolicie, niezależnie od charakteru i formy własności lokalu, jego powierzchni, czy liczby zamieszkałych osób. Kosztami konserwacji domofonów obciąża się tylko lokale wyposażone w domofon.**
3. Wynik na tej pozycji jest rozliczany jako wynik nieruchomości zgodnie z art.6 ust.1 usm.

**Podatek od nieruchomości**

1. **Podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany odrębnie dla każdej nieruchomości i rozliczany w rozbiciu na :**
  - a) podatek od lokali mieszkalnych, gruntu i budowli wchodzących w skład nieruchomości,
  - b) podatek od lokali użytkowych, garaży,
  - c) podatek od mienia Spółdzielni

**Podatek obciążający poszczególne lokale rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem celu (przeznaczenia) danego lokalu (mieszkalny, użytkowy, garaż) i wynikającą z niego wysokością obciążeń z tego tytułu.**

2. Obciążenia poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem wymienionym w pkt 1a) dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.  
Jeśli w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości, to skutki tego wzrostu obciążają ten lokal.
3. Obciążenia poszczególnych lokali użytkowych podatkiem wymienionym w ust. 1b) dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
4. Właściciel lokalu uiszcza we własnym zakresie podatek od nieruchomości zarówno od lokalu mieszkalnego, jak i pomieszczeń przynależnych, zgodnie z obowiązującymi stawkami do gminy.
5. **Oplata za wieczyste użytkowanie gruntu ponoszona przez Spółdzielnię rozliczana jest w rozbiciu na:**
  - a) **opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu związaną z lokalami użytkowymi, garażami wchodzącymi w skład nieruchomości – rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,**





b) opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu od mienia Spółdzielni.

6. Właściciele lokali stanowiących odrębną własność rozliczają się z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu indywidualnie z gminą.

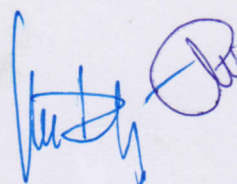
## ROZDZIAŁ V. KOSZTY UTRZYMANIA I EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI

### §25

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Do kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólne danej nieruchomości chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tych części nie korzystali (z wyjątkiem dźwigów oraz instalacji gazu zbiorczego).
3. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości rozliczane są proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu do czasu stosowania w stosunku do danej nieruchomości ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 24<sup>1</sup> i art. 26 usm.).
4. Koszty części wspólnych jakim są dźwigi oraz instalacje gazowe rozliczane są na budynki wyposażone w dźwigi oraz gaz zbiorczy.
5. Ewidencja kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości dokonywana jest na podstawie dokumentów źródłowych bezpośrednio dotyczących danej nieruchomości lub na podstawie dokonanych rozliczeń omówionych w niniejszych zasadach.
6. **Koszty eksploatacji (materiały i robocizna), których nie można przypisać do poszczególnych nieruchomości ze względu na jednoczesne prowadzenie robót na kilku nieruchomościach, są rozliczane proporcjonalnie na poszczególne nieruchomości według powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.**

### §26

1. Na koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości składają się w szczególności wymienione poniżej koszty:
  - a) energii elektrycznej **w częściach wspólnych**,
  - b) ubezpieczenie,
  - c) utrzymania zieleni i **sprzątania** nieruchomości,
  - d) opłata za wieczyste użytkowanie dotycząca części wspólnych,
  - e) podatek od nieruchomości dotyczący części wspólnych,
  - f) utrzymania technicznego części wspólnych nieruchomości budynkowych, w tym:
    - instalacji centralnego ogrzewania,
    - instalacji wodno - kanalizacyjnej,
    - instalacji elektrycznej, wentylacyjnej,
    - instalacji gazowej,
    - dachów i elewacji,



- g) przeglądów technicznych budynków,
- h) przeglądów instalacji w budynkach,
- i) utrzymania dźwigów,
- j) zarządzania i administrowania częścią wspólną,
- k) remontów części wspólnych nieruchomości,
- l) **inne koszty**

#### **1a) energia elektryczna w częściach wspólnych**

- koszty energii elektrycznej zużywanej w częściach wspólnych obciążają nieruchomość według zużycia odczytanego z liczników energii elektrycznej zainstalowanych na nieruchomości zgodnie z fakturami zakładu energetycznego.  
**Koszty energii elektrycznej zużywanej w częściach wspólnych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.**

#### **1b) koszty ubezpieczenia**

- koszty ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych, odpowiedzialności cywilnej deliktowej lub inne rodzaje ubezpieczeń obciążają nieruchomość w oparciu o zawarte polisy przez spółdzielnię i naliczone składki ubezpieczeniowe.  
**Koszty ubezpieczenia w częściach wspólnych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.**

#### **1c) koszty utrzymania zieleni i sprzątnia nieruchomości,**

- **koszty utrzymania zieleni i sprzątnia nieruchomości w częściach wspólnych obciążają daną nieruchomość zgodnie z fakturami wystawionymi przez wykonawcę.**  
**Koszty utrzymania zieleni i sprzątnia nieruchomości w częściach wspólnych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.**

#### **1d) , 1e) podatki i opłaty**

1. Koszty podatku i opłat dotyczących powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego w ramach poszczególnych nieruchomości są ustalane na podstawie obowiązujących stawek.
2. Koszty te obejmują koszty podatku od nieruchomości od części wspólnych, podatek od gruntu oraz opłatę za wieczyste użytkowanie.
3. Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu jako części wspólnej nieruchomości - której wysokość ustala się zgodnie z postanowieniami umów wieczystego użytkowania i dzierżawy bądź decyzji właściwego urzędu wynikającej z wartości gruntu, wnoszona jest przez użytkowników lokali, z wyjątkiem właścicieli lokali, którzy wnoszą opłatę z tego tytułu bezpośrednio do urzędu od następnego roku po zawarciu aktu odrębnej własności lokalu.
4. Jeśli charakter użytkownika powoduje zmniejszenia obciążeń Spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to odpowiednio obniża się obciążenie danego lokalu.  
Jeżeli charakter lokalu powoduje wzrost obciążeń to skutki tego wzrostu obciążają dany lokal.
5. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, pod którymi grunt stanowi własność spółdzielni uczestniczą tylko w pokrywaniu opłaty za wieczyste

użytkowanie gruntów zaliczanych do nieruchomości wspólnych i nieruchomości mienia ogólnego spółdzielni.

**1f) 1g) 1h) utrzymanie techniczne części wspólnych nieruchomości, przeglądy techniczne**

- koszty konserwacji, drobnych napraw i przeglądów technicznych wynikających z przepisów prawa budowlanego obciążają daną nieruchomość zgodnie z fakturami wystawionymi przez wykonawców usług, dostawców materiałów - rozlicza się je proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
- koszty usług kominiarskich oraz deratyzacji i dezynsekcji obciążają nieruchomość zgodnie z fakturami wykonawcy tych usług i zakresem świadczonych usług na danej nieruchomości - rozlicza się je proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danym budynku.
- koszty zużycia mediów (centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, nieczystości stałe) zużyte w częściach wspólnych nieruchomości obciążają daną nieruchomość w oparciu o przyjęte w Spółdzielni metody rozliczenia mediów na poszczególne lokale, na podstawie obowiązujących regulaminów.

**1i) koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów**

1. Koszty utrzymania i eksploatacji dźwigów są ewidencjonowane dla każdego budynku oddzielnie i obejmują: koszty konserwacji, koszty energii elektrycznej, koszty przeglądów technicznych UDT, resurs.
2. Za lokale obsługiwane przez dźwigi osobowe uważa się lokale położone powyżej kondygnacji, od której dźwig jest użytkowany. Lokale położone na I piętrze obciążają się 50 % opłatą, powyżej 100 %.
3. Wynik na koniec roku obrachunkowego rozliczany jest zgodnie z art.6 ust.1 usm na poszczególne budynki wyposażone w urządzenia dźwigowe.
4. Różnica między przychodami a wydatkami rozliczana jest w sposób następujący:
  - I. Nadpłaty zaliczane są na pokrycie kosztów roku następnego i uwzględnianie w kalkulacji stawki.
  - II. Niedobór rozliczany jest w roku następnym i uwzględniany w kalkulacji stawki.
5. Remonty dźwigów finansowane są z funduszu remontowego.

**1j) koszty zarządzania i administrowania częścią wspólną**

- obciążają daną nieruchomość w oparciu o prowadzoną ewidencję księgową kosztów ogólnych i kosztów poszczególnych Administracji – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

**1k) koszty odpisu na fundusz remontowy**

- odpis na fundusz remontowy tworzony jest na podstawie art. 6 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i uchwalonego regulaminu funduszu remontowego.

**1l) inne koszty**

- wszelkie inne koszty, niewymienione powyżej i poniesione przez Spółdzielnię, a dotyczące części wspólnej nieruchomości obciążają daną nieruchomość zgodnie z

fakturami wykonawców lub wynikają z prowadzonej odrębnej ewidencji księgowej zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni podziałem kalkulacyjnym kosztów.

## ROZDZIAŁ VI. KOSZTY UTRZYMANIA I EKSPLOATACJI MIENIA SPÓŁDZIELNI

### §27

1. Koszty utrzymania i eksploatacji mienia Spółdzielni dzielą się na:
  - a) koszty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przynoszące korzyści i inne przychody,
  - b) koszty mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez określoną grupę nieruchomości, w ramach osiedla,
  - c) koszty utrzymania i eksploatacji mienia ogólnego Spółdzielni.

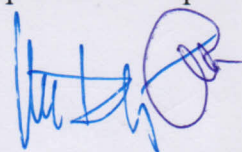
### §28

1. Do kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, z którego spółdzielnia uzyskuje korzyści i inne przychody, zalicza się w szczególności:
  - a) podatek od nieruchomości,
  - b) opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
  - c) koszty odnawiania i remontowania tych nieruchomości,
  - d) koszty **sprzątania i utrzymania zieleni**,
  - e) koszty ogólne Spółdzielni przypadające na te nieruchomości zgodnie z obowiązującym w spółdzielni podziałem kalkulacyjnym kosztów,
  - f) **koszty konserwacji i inne koszty nie wymienione powyżej, związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni**
2. Koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, o których mowa w ust 1. pokrywane są przez użytkowników lokali w tych nieruchomościach oraz dzierżawców terenów.
3. **Do kosztów eksploatacji i utrzymania mienia zalicza się wszystkie koszty poniesione na to mienie, chociażby użytkownicy bezpośrednio z niego nie korzystali.**

### §29

Do kosztów związanych z kosztami eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego dla danej grupy nieruchomości i nieruchomości stanowiących mienie ogólne Spółdzielni zaliczamy:

- a) koszty podatku od nieruchomości
- b) koszty opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu
- c) koszty **sprzątania i utrzymania zieleni**
- d) koszty drobnych napraw, remontów i przeglądów wynikających z prawa budowlanego, a dotyczącego mienia wspólnego zgodnie z fakturami wykonawców i dostawców lub według obowiązującego w Spółdzielni sposobu podziału kosztów.



- e) koszty energii elektrycznej, według zużycia odczytanego z liczników energii elektrycznej zainstalowanych na mieniu wspólnym zgodnie z fakturami zakładu energetycznego.
- f) koszty odpisu na fundusz remontowy tworzony na podstawie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w oparciu o obowiązujący regulamin funduszu remontowego. Odpis ten pokrywa koszty remontów mienia wspólnego i ogólnego.
- g) koszty ubezpieczenia majątku wspólnego i ogólnego
- h) koszty administracji i zarządzania daną grupą nieruchomości, koszty ogólne Spółdzielni
- i) koszty konserwacji hydroforni i energii elektrycznej zużywanej przez hydrofornie dzielone są na nieruchomości obsługiwane przez hydrofornie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej nieruchomości.
- j) konserwacji i napraw, przeglądów zewnętrznych instalacji, w tym:
  - instalacji centralnego ogrzewania,
  - instalacji wodno - kanalizacyjne,
  - instalacji elektrycznej, wentylacyjnej
  - instalacji gazowej,
- k) pozostałe związane z eksploatacją i utrzymaniem wyżej wymienionych nieruchomości.

### § 30

1. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego są ewidencjonowane odrębnie dla danej grupy nieruchomości, dla których to mienie jest przeznaczone.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej nieruchomości.
3. Do kosztów eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego zalicza się wszystkie koszty poniesione na to mienie chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z niego nie korzystali.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego są ewidencjonowane ogólnie dla całego zasobu lokalowego Spółdzielni i rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach.

### §31

#### **koszty ogólne (zarządzania)**

1. Do kosztów ogólnych zarządzania zasobami Spółdzielni zalicza się wszystkie koszty ponoszone w celu właściwej obsługi mieszkańców, to jest wynagrodzenia pracowników, koszty materiałów i wyposażenia, składki ZUS i inne świadczenia, amortyzacja, ubezpieczenia, opłaty pocztowe i bankowe, usługi prawnicze, informatyczne, telekomunikacyjne, ochrony mienia i inne, a także wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Koszty, o których mowa w pkt 1 ewidencjonowane są osobno i rozliczane na poszczególne rodzaje działalności a następnie na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.



## ROZDZIAŁ VII KOSZTY DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ

### § 32

1. Zgodnie z art. 4 ust. 5 usm członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.
2. Podziału kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na lokale mieszkalne należące do członków Spółdzielni dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
3. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby nie będące członkami, którym przysługują własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
4. Do ewidencji księgowej odrębnie ewidencjonuje się opłaty eksploatacyjne przeznaczone na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej oraz inne przychody uzyskiwane przez Klub i świetlice. Całość przychodów, zarówno opłaty eksploatacyjne jak i inne przychody stanowią przychód opodatkowany podatkiem dochodowym od osób prawnych.
5. Opłaty pobierane od nie członków za działalność społeczną, kulturalną, oświatową objęte są podatkiem VAT.

### §32<sup>1</sup>

1. Do kosztów działalności społecznej 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, w których prowadzona jest ta działalność;
  - 3) koszty bhp, diet, szkoleń, reklamy, przejazdów i transportu, związanych z tą działalnością;
  - 4) koszty administracyjno-biurowe placówek społeczno-wychowawczych;
  - 5) koszty zakupu i amortyzacji sprzętu oraz urządzeń stanowiących wyposażenie klubu, świetlic
  - 6) koszty związane z prowadzeniem zajęć, organizacją imprez, kół zainteresowań, kolonii i półkolonii, klubów seniora oraz prowadzenia innej działalności społecznej i kulturalnej w klubie i świetlicach.
2. Szczegółowe zasady podziału kosztów i przychodów na działalność społeczną i kulturalną określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.



## **ROZDZIAŁ VIII. POŻYTKI I PRZYCHODY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

### **1. RODZAJE POŻYTKÓW I INNYCH PRZYCHODÓW ORAZ ŹRÓDŁA ICH POZYSKIWANIA**

#### **§ 33**


Spółdzielnia może uzyskiwać korzyści i inne przychody z :

1. części wspólnych nieruchomości tj.
  - a) z wynajmu pomieszczeń wspólnych (pomieszczenia gospodarcze, suszarnie, piwnice, korytarze itp.)
  - b) z dzierżawy gruntów,
  - c) z wynajmu powierzchni na elementach wspólnych budynków ( opłaty za szyldy, reklamy, tablice, maszty antenowe itp.)
  - d) z innej działalności prowadzonej przez Spółdzielnię w nieruchomości stanowiącej wspólność wszystkich właścicieli danej nieruchomości.
2. Własnej działalności gospodarczej obejmującej:
  - a) najem lokali usługowych i garaży stanowiących mienie Spółdzielni,
  - b) najem lokali mieszkalnych na warunkach komercyjnych,
  - c) dzierżawę gruntów i terenów stanowiących mienie Spółdzielni,
  - d) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni,
  - e) z przychodów finansowych i operacyjnych jak np.: odsetek od lokat bankowych, odszkodowania, kary umowne itp.
3. Otrzymane przez Spółdzielnię korzyści i przychody z działalności gospodarczej korygowane są o koszty uzyskania przychodów i po odliczeniu podatku dochodowego od osób prawnych przeznaczone są na cele określone w niniejszym regulaminie.

### **2. PRZYCHODY I POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ.**

#### **§ 34**

1. Pożytki i inne dochody z części wspólnej nieruchomości o których mowa w § 33 ust.1 przeznaczone są na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości, a w części przekraczającej te wydatki, nadwyżka przypada właścicielom lokali- proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości wspólnej.
2. Przypadająca na Spółdzielnię część nadwyżki dochodów z nieruchomości wspólnej jest rozliczana na członków- posiadaczy spółdzielczych praw w tej nieruchomości, tak jakby byli oni współwłaścicielami.
3. Pożytki i inne przychody z części wspólnych nieruchomości Spółdzielnia ewidencjonuje oddzielnie dla każdej nieruchomości, w której one występują. Rozliczenie ich następuje po zakończeniu roku obrachunkowego.



### **3. PRZYCHODY I POŻYTKI Z WŁASNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI.**

#### §35

1. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni stanowią nadwyżkę bilansową (zysk Spółdzielni - art. 75 Ustawy Prawo Spółdzielcze). Spółdzielnia może ją przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
2. skreślony
3. Podział nadwyżki bilansowej zatwierdza Walne Zgromadzenie Członków.  
Propozycję podziału nadwyżki bilansowej przedstawia Zarząd Spółdzielni.

### **ROZDZIAŁ IX. ZAKRES OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.**

#### § 36

1. W ramach opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości, w tym nieruchomości wspólnych, Spółdzielnia jest zobowiązana do zapewnienia:
  - 1) sprawnej obsługi administracyjnej i technicznej;
  - 2) sprawnego działania instalacji wewnętrznych budynku, zabezpieczenia właściwego funkcjonowania instalacji wewnątrz lokali, w tym dokonywania ich remontów i wymiany oraz naprawy, legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych znajdujących się na wejściu do budynku;
  - 3) dostarczenia do budynku i utrzymywania normatywnych parametrów czynników eksploatacyjnych (woda, centralne ogrzewanie, podgrzana woda użytkowa, energia elektryczna, gaz sieciowy itp.);
  - 4) sprawnego działania urządzeń technicznych budynku oraz przewodów kominowych i wentylacyjnych;
  - 5) utrzymania budynku i nieruchomości w należyтым stanie technicznym, estetycznym, porządkowym i sanitarnym;
  - 6) napraw i wymiany urządzeń i instalacji w nieruchomościach wspólnych;
  - 7) napraw i wymiany stolarki budowlanej oraz oszklenia w nieruchomościach wspólnych;
  - 8) właściwego wyposażenia budynków w sprzęt sanitarno - porządkowy oraz przeciwpożarowy;
  - 9) właściwego oświetlenia nieruchomości wspólnych, w tym głównie klatek schodowych i korytarzy oraz wejść do budynku i numerów porządkowych;
  - 10) dogodnego i bezpiecznego przejścia do budynków i mieszkań, w tym w porze zimowej;
  - 11) oznaczenia budynków oraz lokali i wywieszenia zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w tym zakresie stosownych tabliczek informacyjnych;





- 12) wywieszenia w łatwo dostępnym miejscu na terenie nieruchomości tablic zawierających adres administracji wraz z telefonami i godzinami przyjęć, instrukcję przeciwpożarową, wyciąg z Regulaminu określającego zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz kartę informacyjną z ważniejszymi numerami telefonów (pogotowie techniczne Spółdzielni, pogotowie energetyczne, gazownicze, wodnokanalizacyjne, ciepłownicze, zakład świadczący usługi dźwigowe, policja, straż miejska, straż pożarna,
  - 13) Natychmiastowego likwidowania zagrożeń dla zdrowia lub życia mieszkańców lub innych osób powstałych w wyniku eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonywania przeglądów technicznych nieruchomości, jej instalacji oraz urządzeń w okresach wynikających z obowiązujących przepisów.
  3. Spółdzielnia zobowiązana jest do prowadzenia książki obiektu budowlanego.

#### §37

Spółdzielnia jest zobowiązana na żądanie członka, właściciela lokalu niebędącego członkiem lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przedstawić kalkulację wysokości opłat.

#### §38

1. Zaliczki i opłaty eksploatacyjne za lokale wnoszone są miesięcznie w terminie do dnia ostatniego każdego miesiąca. Za datę zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.
2. Nie można potrącać swych należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali bez zgody Spółdzielni, nie można także dokonywać samowolnego obniżenia wysokości tych opłat.
3. Od niewpłaconych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości ustawowej.

### ROZDZIAŁ X. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### §39

1. Spółdzielnia może tworzyć rezerwy określone w Ustawie z dnia 29.09.1994r o rachunkowości na przyszłe zobowiązania. Decyzję o utworzeniu rezerwy podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia tworzy odpisy aktualizujące należności zgodnie z Ustawą o rachunkowości powstałe z tytułu:
  - a) Opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych
  - b) Opłat eksploatacyjnych lokali użytkowych
4. Odpisy aktualizujące dokonywane są w przypadku, gdy kwota zadłużenia nie znajduje zabezpieczenia w posiadanych wkładach mieszkaniowych, budowlanych i **hipotece**. Decyzję o utworzeniu odpisów aktualizujących podejmuje Zarząd.

5. Uznane za nieściągalne należności Spółdzielni od członków z tytułów związanych ze spółdzielczym prawem do lokalu stanowią podstawę do zastosowania przez Radę Nadzorczą sankcji w stosunku do danego członka przewidzianych w Statucie.
6. Jeśli wskutek zastosowania sankcji określonych w Statucie ustanie spółdzielcze prawo do lokalu, to należność Spółdzielni powinna być potrącona z wkładu związanego z lokalem, do którego ustało prawo, a jeśli kwota wkładu jest niższa od należności Spółdzielni, to podlega egzekucji sądowej i komorniczej. Egzekucja nieskuteczna spisana w ciężar kosztów operacyjnych na uzasadniony wniosek zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

#### §40-skreślony

#### §41

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 20 z 20.02.2020r. i obowiązuje od 1.06.2020r.
2. Z dniem 31.05.2020r. traci moc Regulamin określający zasady rozliczania przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17 grudnia 2013r. Uchwałą Nr 136.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ S.M. USTRONIE  
*Marek Roźniata*  
Marek Roźniata

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ S.M. USTRONIE  
*Robert Chrobotowicz*  
Robert Chrobotowicz

RADCA PRAWNY

*Marcin Jasek*  
06-1252

**Zasady pokrywania kosztów według rodzaju prawa do lokalu- załącznik nr 1 do regulaminu określającego zasady rozliczania przychodów i kosztów GZM oraz zasady ustalania opłat za lokale w spółdzielni**

L.p.	Wyszczególnienie	Członkowie ze spółdzielczym prawem do lokalu - art.4.1 usm	Nie członkowie mający spółdzielcze prawo do lokalu - art.4.1 (1) usm	Właściciele lokali z członkostwem - art.4.2 usm	Właściciele lokali bez członkostwa - art.4.4 usm	Użytkownicy bez tytułu prawnego do lokalu
<b>1</b>	<b>Podatek od nieruchomości</b>					
a	dotyczący lokalu	+	+	-	-	+
b	od części wspólnych budynku (piwnice)	+	+	+	+	+
c	od gruntów wspólnych nieruchomości	+	+	-	-	+
d	od mienia ogólnego SM	+	+	+	-	+
<b>2</b>	<b>Wieczyste użytkowanie gruntu</b>					
a	od terenów wspólnych nieruchomości	+	+	+	+	+
b	od mienia ogólnego SM	+	+	+	-	+
3	Usługi porządkowe w budynkach i terenach związanych z budynkami	+	+	+	+	+
4	Konserwacje i drobne naprawy oraz przeglądy techniczne	+	+	+	+	+
5	Energia elektryczna wewnątrz budynku i zewnętrzna	+	+	+	+	+
6	Utrzymanie zieleni przy budynkach	+	+	+	+	+
7	Ubezpieczenie budynków	+	+	+	+	+
8	Usługi dezynfekcji, deratyzacji	+	+	+	+	+
9	Pozostałe koszty mienia nieruchomości wspólnych	+	+	+	+	+
10	Pozostałe koszty mienia ogólnego SM z wyjątkiem podatku od nieruchomości poz.1e i wieczystego użytkowania poz.2b	+	+	+	+	+
11	Działalność społeczno-kulturalna	+	-	+	-	-
12	Pozostałe koszty eksploatacji	+	+	+	+	+
13	Pożytki i przychody z nieruchomości wspólnej - art.5.1 usm	+	+	+	+	-
14	Pożytki i przychody z własnej działalności - art.5.2 usm	+	-	+	-	-
15	Odpis na fundusz remontowy	+	+	+	+	+
16	Woda i kanalizacja	+	+	+	+	+
17	Energia cieplna	+	+	+	+	+
<b>18</b>	<b>Energia elektryczna w częściach wspólnych</b>	+	+	+	+	+
18	Wywóz nieczystości, dzierżawa pojemników	+	+	+	+	+
19	Konserwacja dźwigów osobowych	+	+	+	+	+
20	Opłata za domofon	+	+	+	+	+

Załącznik Nr 2 do Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali

Radom, dnia.....

.....  
imię i nazwisko

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie”  
w Radomiu**

.....  
adres

**OŚWIADCZENIE**

Ja niżej podpisany/a, składam oświadczenie następującej treści:

1. Oświadczam, że w lokalu przy ul..... zameldowanych jest .....osób:

1)....., 2).....

3)....., 4).....

5).....a obecnie to jest od dnia.....nie

zamieszkuje 1 osoba tj. ....,gdyż.....

.....  
( podać powód nieobecności i \*aktualny adres, jeżeli jest znany)

Jednocześnie zobowiązuję się do zawiadomienia Spółdzielni niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni o ponownym zamieszkaniu osoby, której dotyczy ulga w przedmiotowym lokalu. W przypadku nie powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie, poniosę wszelkie konsekwencje z tym związane.

Data, czytelny podpis

.....  
1. Oświadczam, że zawarte powyżej informacje są prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

Data.....,

Czytelny podpis.....,

\*Nr dowodu osobistego.....,

\*PESEL.....

\* Uzupelnienie danych oznaczonych \* - jest nieobowiazkowe

„Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie danych zawartych w niniejszym podaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „USTRONIE” Radom ul. Wyścigowa 19, w celu udzielenia ulgi w opłatach eksploatacyjnych oraz właściwego naliczenia opłat eksploatacyjnych przez Spółdzielnię. Jednocześnie oświadczam, że zostałem poinformowany o dobrowolności podania danych fakultatywnych oraz o przysługującym mi prawie dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania i wyrażenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych zostałem poinformowany, iż administratorem podanych przeze mnie danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „USTRONIE” Radom ul. Wyścigowa 19. Oraz, że dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.”

.....  
(data i podpis składających oświadczenie)