

Uchwała nr 10/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie: przyjęcia „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM „Potocka””.

§1

Na podstawie § 33 ust. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”, Rada Nadzorcza postanawia zatwierdzić „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM „Potocka”” w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

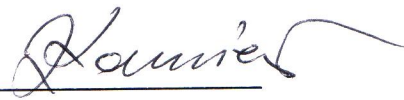
§2

Uchyła się „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM „Potocka”” przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2019 z dnia 19.09.2019 r.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Sekretarz Rady Nadzorczej



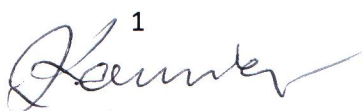
Oddano w głosowaniu jawnym:

- 4 głos... „za”
- 0 głos... „przeciw”
- 0 głos... „wstrzymujących się”

Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA” w Warszawie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem niniejszego regulaminu jest określenie sposobu rozliczania kosztów działalności eksploatacyjnej spółdzielni, które to koszty stanowią podstawę ustalania opłat za używanie lokali, ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali będących lub nie będących członkami Spółdzielni, jak również najemców lokali.
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi w rozumieniu Regulaminu obejmuje zasoby lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiące własność lub współwłasność: Spółdzielni, właścicieli lokali oraz nieruchomości wspólne objęte jej zarządem na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków oraz służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności administracyjnej.
3. Ewidencja zasobów lokalowych i terenowych prowadzona jest w biurze spółdzielni i zawiera informacje w zakresie:
 - a. liczby i powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych w każdym budynku
 - b. liczby osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym na podstawie deklaracji osoby uprawnionej
4. Pod pojęciem lokalu rozumie się:
 - a. lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz zamontowanym w nim wyposażeniem technicznym
 - b. lokal użytkowy wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz zamontowanym w nim wyposażeniem technicznym.

1


WA-5273
RADCA PRAWNY

Iwona Krzeczowska-Olszewska

5. Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe – pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały, należące do tej samej nieruchomości, w szczególności piwnice.
6. Powierzchnią lokalu jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie lub sposób użytkowania, którą ujęto w dokumencie przydziału lub wyodrębnienia lokalu. Nie wlicza się powierzchni balkonów, tarasów, piwnic, schowków.
7. Pod pojęciem użytkownika rozumie się:
 - a. członka spółdzielni - posiadacza (współposiadaczy) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego
 - b. najemcę, tj. osobę posiadającą tytuł do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, wynikający z zawartej ze spółdzielnią umowy
 - c. członka lub osobę niebędącą członkiem spółdzielni - właściciela wyodrębnionego prawa własności do lokalu mieszkalnego lub użytkowego będącego w zasobach spółdzielni
8. Spółdzielnia stanowi jedną nieruchomość zabudowaną trzema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, położoną w Warszawie przy ul. Potockiej 33,33a, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 9 z obrębu 7-01-01 oraz przy ul. Potockiej 37, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 6 z obrębu 7-01-01.
9. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty, tzw. opłatę eksploatacyjną na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
10. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zasady ustalania opłat na pokrycie tych kosztów określone niniejszymi zapisami dotyczą użytkowników wszystkich lokali bez względu na tytuł prawny do lokalu i charakter lokalu, jeżeli koszty zużywane w lokalu ponosi spółdzielnia.
11. Koszty dzielą się na:
 - a. koszty zależne od spółdzielni:
 - eksploatacja podstawowa, na którą składają się:
 - wynagrodzenia i narzuty od wynagrodzeń pracowników spółdzielni i zarządu
 - koszty konserwacji i napraw ogólnobudowlanych
 - koszty konserwacji wodno-kanalizacyjnej
 - koszty konserwacji gazowej
 - koszty konserwacji elektrycznej
 - koszty konserwacji wind

 2

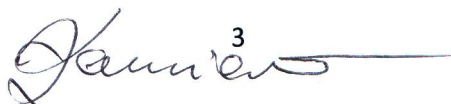
- koszty utrzymania biura spółdzielni
- koszty ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych, odpowiedzialności cywilnej deliktowej
- koszty usługi księgowej
- koszty usługi prawniczej
- koszty utrzymania terenów ogólnospółdzielczych
- koszty utrzymania czystości
- koszty przeglądów technicznych zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym
- koszty ekspertyz, opinii itp.
- inne koszty zakwalifikowane do kosztów eksploatacji
- odpis na fundusz remontowy

b. koszty niezależne od spółdzielni

- podatek od nieruchomości
- koszt dostawy ciepła dla celów podgrzewu wody i centralnego ogrzewania
- koszt dostawy gazu sieciowego dla budynku ze zbiorczym licznikiem
- koszt dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków
- opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi i koszty wywozy odpadów niekomunalnych
- koszt energii elektrycznej ogólnospółdzielczej
- inne koszty

II. ZASADY ROZLICZANIA I USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI ORAZ PRZYCHODY NA POKRYCIE KOSZTÓW

1. Sposób rozliczania poszczególnych składników kosztów eksploatacji jest taki sam dla lokali mieszkalnych i użytkowych, z wyjątkiem kosztów obsługi administracyjno-prawno-księgowej i konserwacji bieżącej, które z uwagi na większy nakład i intensywność pracy w lokalach użytkowych niż w lokalach mieszkalnych powiększono o wskaźnik intensywności 2.

 3

WA-5273
RADCA PRAWNY

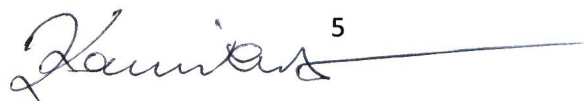
Iwona Krzekatowska-Olsz

2. Jednostkami rozliczeniowymi gzm są:
 - a. 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (dot. eksploatacji podstawowej, odpisu na fundusz remontowy, centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, opłaty stałej za podgrzew wody, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania –do dnia 31.12.2019 r.)
 - b. 1 osoba/wielkość gospodarstwa domowego (dot. dźwigu, gazu, wywozu nieczystości)
 - c. 1 GJ ciepła
 - d. 1m³ (dot. zimnej wody, opłaty zmiennej za podgrzanie wody)
 - e. lokal (dot. domofonu)
3. Podstawę do ustalenia wysokości opłat za użytkowanie lokali stanowi roczny plan gospodarczo-finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółdzielni.
4. Jeśli w ciągu roku nastąpią istotne zmiany mające wpływ na realizację planu gospodarczo-finansowego zasobami, Zarząd Spółdzielni przedstawia Radzie Nadzorczej wniosek o dokonanie korekty rocznego planu gospodarczego.
5. Podstawą do budowy planu rzeczowo – finansowego są założenia przedstawione przez Zarząd i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.
6. Najemcy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne, opłacają czynsz najmu zgodnie z zawartą ze spółdzielnią umową wynikającą z przepisów ustawy o ochronie lokatora, Kodeksu Cywilnego, Statutu spółdzielni.
7. Opłaty zaliczkowe i opłaty eksploatacyjne za lokale wnoszone są miesięcznie w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca.
8. Od nieterminowych wpłat będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali rozlicza się z uwzględnieniem powierzchni użytkowej lokali, a także liczby osób zamieszkujących w lokalu zgodnie z oświadczeniem osoby uprawnionej.
10. O wszelkich zmianach liczby osób zamieszkujących lokal należy niezwłocznie, pisemnie powiadomić spółdzielnię.
11. Czasowa, nie krótsza niż miesiąc nieobecność użytkownika posiadającego tytuł prawny do lokalu oraz nieobecność osób zamieszkałych w lokalu stanowi podstawę do nie naliczania opłaty za wywóz nieczystości, jeżeli zostanie to zgłoszone do spółdzielni najpóźniej do 10 dnia miesiąca, którego dotyczy zmiana.
12. W razie, gdy w lokalu na podstawie ewidencji spółdzielni nie przebywa żaden mieszkaniec, opłatę za lokal w części, w której jednostką rozliczeniową kosztów i opłat jest ilość osób

Zamiesz

zamieszkałych w lokalu ustala się, że jest 1 osoba, z wyjątkiem opłaty za wywóz nieczystości.

13. Koszty utrzymania zasobów lokali użytkowych rozlicza się z uwzględnieniem powierzchni użytkowej lokali.
14. Powierzchnią ogrzewaną jest powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz powierzchnia użytkowa pomieszczeń położonych na parterze budynku w lokalu użytkowym.
15. Opłaty z tytułu kosztów eksploatacji nalicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej całego lokalu.
16. Przychodami pokrywającymi koszty eksploatacji są:
 - a. opłaty za używanie lokali mieszkalnych od członków spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz prawo odrębnej własności lokalu
 - b. opłaty za używanie lokali użytkowych od członków spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu
 - c. opłaty za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych od osób nie będących członkami spółdzielni posiadających prawo odrębnej własności lokalu
 - d. opłaty za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych w najmie
 - e. przychody finansowe (odsetki od lokat, odsetki za nieterminowe wnoszenie opłat)
 - f. przychody z pożytków; w których uczestniczą członkowie spółdzielni wnosząc zmniejszoną opłatę z tytułu eksploatacji podstawowej
17. Wszystkie koszty i przychody gzm podlegają rozliczeniu poprzez wynik finansowy spółdzielni na koniec roku kalendarzowego.
18. Różnica między kosztami a przychodami gzm zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
19. Przychody z działalności spółdzielni zaliczone zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych do przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowym pomniejszone o koszty własne tych przychodów mogą być przeznaczone na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych. Podstawą jest uchwała Walnego Zgromadzenia Członków. Przeznaczenie pozostałych dochodów z działalności spółdzielni opodatkowanych podatkiem dochodowym wymaga Uchwały WZC.
20. Udział w nieruchomości wspólnej właściciela lokalu odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej jego lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych

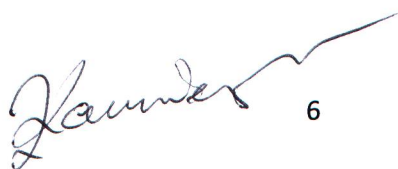
 5



w nieruchomości, w której znajduje się lokal stanowiący odrębną własność, wyrażony ułamkiem dziesiętnym z dokładnością podaną w uchwale zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości.

III. ZAKRES OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI LOKALOWYMI

1. W ramach opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości, w tym nieruchomości wspólnych, spółdzielnia jest zobowiązana do zapewnienia:
 - a. sprawnej obsługi administracyjnej i technicznej,
 - b. sprawnego działania instalacji wewnętrznych budynku w celu zabezpieczenia właściwego funkcjonowania instalacji wewnątrz lokali, w tym dokonywania ich remontów i wymiany oraz naprawy, legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych znajdujących się w budynku,
 - c. dostarczenia do budynku i utrzymywania normatywnych parametrów czynników eksploatacyjnych (woda, centralne ogrzewanie, podgrzana woda użytkowa, energia elektryczna, gaz sieciowy itp.),
 - d. sprawnego działania urządzeń technicznych budynku oraz przewodów kominowych i wentylacyjnych,
 - e. utrzymania budynku i nieruchomości w należyтым stanie technicznym, estetycznym, porządkowym i sanitarnym,
 - f. napraw i wymiany urządzeń i instalacji w nieruchomościach wspólnych,
 - g. napraw i wymiany stolarki budowlanej oraz oszklenia w nieruchomościach wspólnych,
 - h. właściwego wyposażenia budynków w sprzęt sanitarno – porządkowy oraz przeciwpożarowy,
 - i. właściwego oświetlenia nieruchomości wspólnych, w tym głównie klatek schodowych i korytarzy oraz wejść do budynku i numerów porządkowych,
 - j. dogodnego i bezpiecznego przejścia do budynków i mieszkań, w tym w porze zimowej,
 - k. oznaczenia budynków i wywieszenie zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w tym zakresie stosownych tabliczek informacyjnych,
 - l. 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, wodno – kanalizacyjne, ciepłownicze, zakład świadczący usługi dźwigowe, policja, straż miejska, straż pożarna),

- m. 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.
 4. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od spółdzielni spółdzielnia jest obowiązana powiadomić:
 - a. członka spółdzielni - posiadacza (współposiadaczy) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego
 - b. członka lub osobę niebędącą członkiem spółdzielni - właściciela wyodrębnionego prawa własności do lokalu mieszkalnego lub użytkowego będącego w zasobach spółdzielni

w terminie co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąc kalendarzowego, zaś jeśli chodzi o opłaty na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić ww. osoby co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin., przy czym każda zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

oraz

- c. najemcę, tj. osobę posiadającą tytuł do lokalu mieszkalnego lub użytkowego w terminie przewidzianym w zawartej ze spółdzielnią umowie
5. Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność wymiaru opłat w postępowaniu wewnątrzespółdzielczym lub w postępowaniu sądowym.
 6. Osobom nie będącym członkami spółdzielni przysługuje prawo kwestionowania zasadności zmian opłat za lokale na drodze sądowej.

7

Iwona Krzekotowska

7. Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego lub sądowego nie zwalnia osób wymienionych w ust. 4 od obowiązku wnoszenia opłat w dotychczasowej wysokości.
8. Spółdzielnia jest zobowiązana na żądanie członka lub właściciela lokalu, a także najemcy podać przyczynę podniesienia opłat za lokal i przedstawić kalkulację w tym zakresie.
9. Nie można potrącać swych należności od spółdzielni z opłat za użytkowanie lokali, nie można także dokonywać samowolnego obniżenia wysokości tych opłat.
10. Od nie wpłaconych w terminie opłat, spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie. Na wniosek członka spółdzielni, Rada Nadzorcza, po zasięgnięciu opinii Zarządu może podjąć uchwałę o odstąpieniu od naliczania odsetek albo o całkowitym lub częściowym umorzeniu należności z tego tytułu.

IV. KOSZTY RODZAJOWE

1. Eksploatacja podstawowa

- 1.1. Ewidencja kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości dokonywana jest na podstawie dokumentów źródłowych, bezpośrednio dotyczących nieruchomości lub na podstawie dokonanych rozliczeń omówionych w niniejszym regulaminie oraz w odrębnych regulaminach. W przypadku gdy nie jest możliwe przypisanie danych kosztów do źródła przychodów, koszty te ustala się w takim stosunku, w jakim pozostają osiągnięte w roku podatkowym przychody z tych źródeł w ogólnej kwocie przychodów.
- 1.2. Eksploatacja podstawowa jest kosztem zależnym od spółdzielni i jego zmiana wymaga podjęcia przez Radę Nadzorczą stosownej uchwały oraz powiadomienia w terminie co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Fundusz remontowy.

- 2.1. Wielkość funduszu remontowego na dany rok jest ustalana w planie gospodarczym określającym potrzeby remontowe. Wysokość odpisu na fundusz remontowy jest ustalana kwotowo na 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 2.2. Odpis na fundusz remontowy jest kosztem zależnym od spółdzielni i jego zmiana wymaga podjęcia przez Radę Nadzorczą stosownej uchwały oraz powiadomienia w terminie co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 2.3. Szczegółowe zasady gospodarowania funduszem remontowym określa osobny regulamin.

3. Podatek od nieruchomości.

3.1. Wysokość podatku od nieruchomości ustala właściwy organ.

3.2. Opłaty z tego tytułu nalicza się proporcjonalnie do powierzchni lokali.

4. Centralne ogrzewanie.

4.1. Koszty ciepła dla ogrzewania lokali rozlicza się na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez spółdzielnię, wynikających z faktur dostawcy energii cieplnej wg cen zgodnych z zatwierdzonymi taryfami dostawcy energii w oparciu o wskazania liczników mierzących zużycie oddzielnie dla celów ogrzania lokali i podgrzania wody.

4.2. Użytkownicy lokali wpłacają comiesięczne zaliczki na poczet pokrycia kosztów ogrzewania lokali.

4.3. Opłaty za centralne ogrzewanie wnoszone są w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu na jednakowym poziomie dla wszystkich lokali w danym budynku.

4.4. Rozliczenia kosztów dostawy ciepła na cele ogrzewania lokali dokonuje się raz w roku na koniec roku kalendarzowego, w oparciu o faktycznie poniesione koszty dostawy energii cieplnej.

4.5. Szczegółowe zasady obliczania i rozliczania kosztów określa osobny regulamin.

5. Podgrzanie wody.

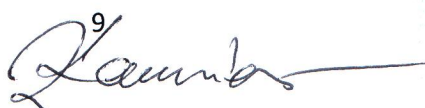
5.1. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody dokonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty dostawy energii cieplnej do podgrzania wody w okresie rozliczeniowym.

5.2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody na poszczególne lokale dokonywane jest raz na 6 miesięcy.

5.3. Jednostką rozliczeniową jest ilość ciepła wyrażonego w GJ zużytego do podgrzania 1 m³ wody zimnej.

5.4. Użytkownicy lokali wpłacają comiesięczne zaliczki na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody.

5.5. Szczegóły dotyczące urządzeń pomiarowych oraz sposobu obliczania i rozliczania kosztów określa osobny regulamin.

9



RADCA PRAWN
mgr inż. Krzysztof Oleś

6. Dostawa zimnej wody i odprowadzania ścieków.

- 6.1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są cenami urzędowymi i rozlicza się je na podstawie rzeczywistych kosztów.
- 6.2. Użytkownicy lokali wpłacają comiesięczne zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
- 6.3. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale dokonuje się raz na 6 miesięcy.
- 6.4. Szczegóły dotyczące urządzeń pomiarowych oraz sposób obliczania i rozliczania kosztów określa osobny regulamin.

7. Gaz sieciowy.

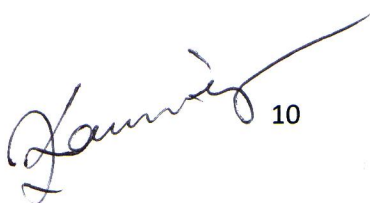
- 7.1. Koszty dostawy gazu sieciowego wylicza się dla budynku wyposażonego w zbiorczy licznik gazu, w którym lokale nie posiadają indywidualnych liczników.
- 7.2. Koszty dostawy gazu sieciowego obejmują wydatki poniesione przez spółdzielnię na jego zakup i dostawę w ilości określonej przez wskazania zbiorczego licznika wg aktualnie obowiązującej taryfy.
- 7.3. Jednostką kosztów jest 1 m³, natomiast jednostką opłat jest 1 osoba.
- 7.4. Opłaty miesięczne za dostawę gazu sieciowego ustalane są przez Zarząd Spółdzielni w wysokości i w sposób zapewniający równoważenie poniesionych kosztów jego dostawy z przychodami uzyskiwanymi z tego tytułu

8. Gospodarowanie odpadami komunalnymi.

- 8.1. Cena za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest ceną urzędową zależną od wielkości gospodarstwa domowego i sposobu gospodarowania.

9. Instalacja domofonowa.

- 9.1. Koszty eksploatacji i utrzymania domofonów ewidencjonowane są na całą nieruchomość i obciążają lokale wyposażone w tę instalację.
- 9.2. Instalacje domofonowe oraz urządzenia z nimi związane, zainstalowane w częściach wspólnych są własnością spółdzielni.



10

- 9.3. Aparaty końcowe (lokalowe) instalacji domofonowej stanowią własność użytkownika, na którym ciąży obowiązek ponoszenia kosztów ich konserwacji i napraw oraz ewentualnych wymian.
- 9.4. Opłaty miesięczne z tytułu eksploatacji 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 wyposażonych w instalację domofonu miesięcznie.

10. Energia elektryczna części wspólnych.

- 10.1. Koszty energii elektrycznej ewidencjonuje się na podstawie faktur z zakładu energetycznego. Faktury obejmują zużycie energii z części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, korytarze, piwnice, strychy) oraz terenu zewnętrznego należącego do spółdzielni wg odczytów liczników energii elektrycznej zainstalowanych na nieruchomości.
- 10.2. Opłaty za energię elektryczną nalicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

11. Dźwigi.

- 11.1. Do kosztów utrzymania technicznego dźwigów zalicza się koszty eksploatacji, konserwacji oraz naprawy:-
- 11.2. Opłaty na pokrycie kosztów utrzymania dźwigów ustala się w przeliczeniu na ilość osób korzystających z dźwigu z następującymi zastrzeżeniami:
- a. osoby mieszkające na parterze nie są uwzględniane
 - b. osoby mieszkające na 1 piętrze są liczone w 50%
 - c. osoby mieszkające od 2 piętra wzwyż są liczone w całości

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 10/2019 z dnia 24.10.2019 r.
2. Z tym samym dniem tracą moc „Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale w SM „Potocka”” uchwalone uchwałą Rady Nadzorczej nr 4 z dnia 19.09.2019 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

