

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ALTERNATYWA”
Ul. Listopadowa 10A
56-100 Wołów

UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ
Nr 7/2028 z dnia 21-03-2018 r.

**Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz
zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni
Mieszkaniowej „ALTERNATYWA” w Wołowie**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Użyte w niniejszym Regulaminie wyrażenia mają następujące znaczenie:

1. Spółdzielnia - Spółdzielnia
2. użytkownik lokalu - członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, garażu lub miejsca postojowego, odrębną własność lokalu, garażu lub miejsca postojowego, najemca i podnajemca lokalu, osoba wspólnie zamieszkująca oraz inne osoby czasowo korzystające z lokali, garaży i miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni,
3. nieruchomość - budynki wraz z gruntem stanowiące pod względem prawnym i funkcjonalnym zorganizowaną całość opisane w jednej księdze wieczystej,
4. budynek - budynek mieszkalny, użytkowy, mieszkalno-użytkowy, segment,
5. lokal - lokal mieszkalny, użytkowy, segment lub inne pomieszczenia wchodzące w skład budynku oraz garaż wielostanowiskowy,
6. miejsce postojowe - miejsce w garażu wielostanowiskowym lub wielopoziomowym,
7. obiekt - budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury.
8. powierzchnia wspólnego użytkowania - grunt i części wspólne budynków, które nie służą do wyłącznego użytku użytkowników poszczególnych lokali,
9. powierzchnia udziałowa lokali - powierzchnia użytkowa lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (udział w nieruchomości),
10. woda na cele ogólne: - w budynkach wielolokalowych to: woda według wskazań wodomierzy zużywana w pomieszczeniach administracyjnobiurowych, ogólnodostępnych pralniach i piwnicach budynków, oczkach wodnych, do podlewania trawników oraz do uzupełniania instalacji centralnego ogrzewania i płukania wewnętrznych instalacji sanitarnych, itp. - w segmentach to: woda według wskazań wodomierzy zużywana w pomieszczeniach administracyjno-biurowych oraz do uzupełniania instalacji centralnego ogrzewania i płukania wewnętrznych instalacji sanitarnych, itp.
11. różnica wskazań wodomierzy: - w budynkach wielolokalowych to: różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierzy centralnych w nieruchomości, a sumą wskazań wszystkich indywidualnych wodomierzy.
- w segmentach to: różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza centralnego, a sumą wskazań przyłączonych do niego indywidualnych wodomierzy poszczególnych segmentów.

§ 2

Koszty utrzymania nieruchomości zwane też kosztami gospodarki zasobami lokalowymi pokrywane są z opłat za używanie lokali, zwanych w dalszej części opłatami lokalowymi, stosowanymi dla lokali:

1. mieszkalnych – używanych na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu, albo na podstawie umowy notarialnej o ustanowieniu odrębnej własności oraz zajmowanych na potrzeby Spółdzielni i stanowiących jej własność,
2. użytkowych – używanych na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, na podstawie umowy notarialnej o ustanowieniu odrębnej własności oraz zajmowanych na potrzeby Spółdzielni i stanowiących jej własność,
3. miejsc postojowych – używanych na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, na podstawie umowy notarialnej przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego oraz zajmowanych na potrzeby Spółdzielni i stanowiących jej własność

§ 3

Opłaty z tytułu najmu lokali i miejsc postojowych oraz z tytułu używania powierzchni wspólnej są określane w formie czynszu najmu w indywidualnych umowach zawartych z najemcami i nie podlegają obowiązującym zasadom rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi według niniejszego regulaminu.

§ 4.

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami lokalowymi powinno być dokonywane po zakończeniu każdego okresu obrachunkowego w celu ustalenia wysokości obciążeń poszczególnych lokali i miejsc postojowych kosztami według poniższego zestawienia:

1) Koszty usług zewnętrznych, do których zalicza się koszty związane m.in. z:

- a) dostawą ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania,
- b) dostawą ciepła dla potrzeb podgrzewania wody,
- c) dostawą zimnej wody i odprowadzeniem ścieków,
- d) wywozem nieczystości i odpadów gabarytowych,
- e) dozorem technicznym dźwigów osobowych i zbiorników ciśnieniowych,
- f) ochroną nieruchomości,
- g) dostawą sygnału TV,
- h) dostawą energii elektrycznej do celów ogólnych m.in. do oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i piwnic, komór zsypowych i altanek śmietnikowych, węzłów cieplnych i wodnych, pomieszczeń technicznych i gospodarczych, oświetlenia garaży wielostanowiskowych, oświetlenia chodników, placów zabaw, ulic i terenu przyległego do budynków oraz zasilania wentylacji mechanicznej i dźwigów,
- i) dostawą zimnej wody i odprowadzeniem ścieków do celów ogólnych, m.in. wody zużywanej w pomieszczeniach administracyjno-biurowych, ogólnodostępnych pralniach w piwnicach budynków, oczkach wodnych do podlewania trawników oraz do uzupełniania instalacji centralnego ogrzewania i płukania wewnętrznych instalacji sanitarnych, itp.

- j) dostawą energii cieplnej do celów ogólnych,
- k) dostawą i rozliczaniem urządzeń pomiarowych centralnego ogrzewania przynależnych do lokalu.

2) Koszty eksploatacji, do której zalicza się koszty związane m.in. z:

- a) wynagrodzeniami osobowymi i bezosobowymi wraz z obowiązkowymi narzutami oraz odpisami na fundusze pracownicze,
 - b) zakupem materiałów m.in. piśmiennych i biurowych, BHP (w tym odzieży roboczej i ochronnej), środków czystości, materiałów gospodarczych i narzędzi dla gospodarzy budynków oraz paliwa i części do kosiarek i pił spalinowych,
 - c) zakupem prasy, publikacji i książek specjalistycznych,
 - d) zakupem oraz naprawą wyposażenia i sprzętu biurowego,
 - e) szkoleniem pracowników,
 - f) naprawą lub wymianą sprzętu, urządzeń i wyposażenia obiektów na nieruchomościach w celu utrzymania ich sprawności technicznej,
 - g) odpisami amortyzacyjnymi,
 - h) ubezpieczeniami majątku,
 - l) przesyłkami pocztowymi i łącznością telefoniczną,
 - m) serwisem komputerów, dostępem do internetu i aktualizacją programów, n) usługami bankowymi,
 - o) obsługą organów samorządowych,
 - p) pozostałymi, a w tym obsługą prawną, przynależnością do organizacji spółdzielczych, ogłoszeniami, poligrafią, medycyną pracy, najmem sali na zebrania i ochroną mienia, transportem oraz rozliczeniami podatkowymi.
- 3) Koszty obowiązkowych okresowych przeglądów budowlanych, kominiarskich, gazowych i elektrycznych.
- 4) Koszty konserwacji obiektów (budowlana, wodno-kanalizacyjna, ciepła, gazowa, ślusarska, antykorozyjna, przeciwpożarowa, wentylacyjna, domofonowa, elektryczna i oświetlenia zewnętrznego) i ich wyposażenia oraz konserwacji budowli, urządzeń, wyposażenia i terenów zielonych,
- 5) Odpis na Fundusz remontowy,
- 6) Opłaty stałe za dostawę mediów,
- 7) Opłaty za dzierżawę terenu i użytkowanie wieczyste gruntu,
- 8) Podatek od nieruchomości.

2. Do kosztów gospodarki zasobami lokalowymi nie wlicza się spłat rat i odsetek od kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię w celu wybudowania poszczególnych lokali, z wyjątkiem spłat zobowiązań kredytowych dotyczących lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni, obciążających koszty eksploatacji.

II. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI LOKALOWYMI I USTALANIA OPŁAT LOKALOWYCH.

§ 5

1. Obowiązkiem Spółdzielni jest dochowanie należytej staranności i terminowości w zakresie rozliczania mediów, w tym analiza i weryfikacja prawidłowości odczytów zużycia centralnego ogrzewania i wody. W przypadkach odbiegających od normy lub odczytów zerowych obowiązkiem Spółdzielni jest niezwłoczne ustalenie stanu faktycznego i likwidowanie przyczyn nieprawidłowości. Właściciele lokali zgodnie z obowiązującymi Regulaminami są obowiązani współpracować z przedstawicielami Spółdzielni poprzez umożliwienie dostępu do urządzeń i pomieszczeń.

2. Do rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi i ustalenia opłat za używanie lokali stosuje się następujące jednostki rozliczeniowe:

- 1) powierzchnia lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych, dodatkowych – m²,
- 2) liczba osób mieszkających w lokalu – minimum 1 osoba (na potrzeby ustalenia opłaty za wywóz odpadów, w przypadku, gdy lokal jest niezamieszkały, może być zgłoszonych 0 osób),
- 3) zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków – m³,
- 4) zużycie energii cieplnej – GJ,
- 5) lokal mieszkalny lub użytkowy – lokal lub garaż,

3. Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami lokalowymi obejmuje okres obrachunkowy, którym jest rok kalendarzowy, przy czym do rozliczania opłat za centralne ogrzewanie przyjmuje się rok kalendarzowy i sezon grzewczy t.j. okres od dnia 01 lipca danego roku do 31 czerwca roku następnego.

4. Do rozliczania kosztów przypadających na lokal lub miejsce postojowe stosuje się wskaźnik udziałowy powierzchni użytkowej lokalu lub powierzchnię udziałową wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych oraz liczbę osób mieszkających w tym lokalu uczestniczących w kosztach utrzymania nieruchomości i kosztach ogólnych Spółdzielni obejmujący niżej wymienione zasady:

- 1) w powierzchni udziałowej lokalu uwzględnia się łączną powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu i powierzchnię pomieszczeń przynależnych do lokalu (piwnice, komórki, garaże w segmentach) bez względu na ich przeznaczenie, wyposażenie, standard i sposób ich użytkowania,
- 2) do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu nie wlicza się powierzchni: tarasów, balkonów, logii i antresoli użytkowanych zgodnie z ich przeznaczeniem projektowym,
- 3) do powierzchni użytkowej lokali wielokondygnacyjnych wlicza się powierzchnię rzutu poziomego każdej z kondygnacji,
- 4) powierzchnię użytkową lokali do celów rozliczania kosztów przypadających na lokal oblicza się według dokumentacji technicznej budynku, ale w szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie powierzchni według pomiarów z natury.

5) przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokali o stałej wysokości należy przyjmować wymiary według pomiarów dokonanych na wysokości 1,0 m nad poziomem podłogi odpowiedniej kondygnacji, w świetle lub według obrysu zewnętrznego przegród pionowych (ścian) w stanie surowym bez uwzględnienia oblicowania (okładziny lub wyprawy tynkarskiej).

6) przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokali o zmiennej wysokości nie uwzględnia się powierzchni leżących pomiędzy stałymi ścianami o wysokości niższej niż 140 cm, a powierzchnie leżące w świetle ścian o wysokościach od 140 cm do 220 cm mnoży się przez współczynnik 0,5 - nie dotyczy to schodów wewnętrznych z powierzchnią wchodzącą w rzut poziomy każdej kondygnacji.

7) powierzchnie użytkowe lokali i powierzchnie pomieszczeń przynależnych do tych lokali podaje się z dokładnością do 0,01 m².

8) przez liczbę osób mieszkających w lokalu należy rozumieć liczbę osób podaną przez użytkownika lokalu w oświadczeniu złożonym do Spółdzielni, a do udziału w kosztach przyjmuje się wskaźnik min. 1 osoby mieszkającej w lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2.

5. Korekty opłat lokalowych związanych z liczbą osób zamieszkujących w tym lokalu dokonuje się okresowo co 3 miesiące, tj. według stanu na dzień 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia po przekazaniu przez użytkownika lokalu do Spółdzielni informacji o zmianie ilości osób. W przypadku zmiany liczby osób zamieszkujących w lokalu, użytkownik lokalu jest zobowiązany do złożenia stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od wystąpienia zmiany.

§ 6

1. Podstawą do ustalenia wysokości opłat lokalowych jest roczny plan gospodarczo-finansowy i plan remontowy uchwalany przez Radę Nadzorczą.

2. W rocznych planach gospodarczo-finansowych i remontowych, o których mowa w ust. 1, w części dotyczącej planowanych kosztów gospodarki zasobami lokalowymi, wyodrębnia się koszty dla każdej nieruchomości.

§ 7

1. Koszty gospodarki zasobami lokalowymi rozlicza się zgodnie z uchwalonymi w planach gospodarczo-finansowych i remontowych podziałami, o których mowa w § 6 ust. 2.

2. Koszty gospodarki zasobami lokalowymi rozlicza się na wszystkie lokale z wyłączeniami wynikającymi z braku instalacji zimnej wody, centralnego ogrzewania, braku dostawy sygnału TV, domofonu.

3. Kosztami gospodarki zasobami lokalowymi nie są obciążone:

1) lokale i pomieszczenia ogólnego użytku jak: pralnie, wózkarnie, suszarnie domowe, przechowalnie materiałów, pomieszczenia administracyjne itp.,

2) lokale społeczno-wychowawcze do wspólnego użytkowania wygoszparowane z pomieszczeń ogólnodostępnych lub pomieszczeń niemieszkalnych.

§ 8.

1. Koszty usług zewnętrznych rozliczane są następująco:

1) Wywóz odpadów komunalnych – koszty rozlicza się według liczby osób w lokalu mieszkalnym.

2) Zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków – koszty rozlicza się według okresowych odczytów wskazań wodomierza głównego i indywidualnych w lokalach oraz ceny stosowanej przez

dostawcę w obowiązującej taryfie. Dla lokali nieopomiarowanych koszty indywidualnego zużycia wody rozlicza się jako różnica między wskazaniem wodomierza głównego a zużyciem według wskazań wodomierzy indywidualnych.

W przypadku braku możliwości ustalenia wielkości zużycia okresie rozliczeniowym koszty rozlicza się zgodnie z rozporządzeniem MI z dn. 14.01.2002r., w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 31.01.2002r.), tj. zimna woda: 5,4 m³.

3) W odniesieniu do zimnej wody zużytej do celów ogólnych, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1) i), w rozliczeniu rocznym tej

wody, koszt poniesiony przez Spółdzielnię z tego tytułu jest rozliczany w równych częściach na wszystkie lokale odrębnie w każdej nieruchomości.

4) Koszty wody i odprowadzenia ścieków ustala się jako sumę iloczynów ilości wody i ścieków pomnożonych przez cenę jednostkową z obowiązującej taryfy.

wody, koszt poniesiony przez Spółdzielnię z tego tytułu jest rozliczany w równych częściach na wszystkie lokale odrębnie w każdej nieruchomości.

4) Koszty wody i odprowadzenia ścieków ustala się jako sumę iloczynów ilości wody i ścieków pomnożonych przez cenę jednostkową z obowiązującej taryfy.

5) W lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w wodomierze opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalana jest w formie miesięcznych zaliczek, biorąc za podstawę zużycie wody w lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego i obowiązującej w danym miesiącu ceny wody i odprowadzania ścieków.

6) Odczyty wodomierzy dokonywane są generalnie raz do roku, tj. na koniec grudnia każdego roku, a także na wniosek indywidualny w przypadku zmiany cen lub wymiany wodomierza.

7) Zużycie ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania (opłata zmienna) – koszty rozlicza się na podstawie wskazań mierników zużycia ciepła dla poszczególnych nieruchomości zainstalowanych w centralnej kotłowni proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych zasilanych w ciepło.

8) Przy uszkodzeniu plomby na wodomierzach zużycie zimnej wody rozlicza się zgodnie z rozporządzeniem MI z dn. 14.01.2002r., w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 31.01.2002r.), tj. zimna woda: 5,4 m³.

2. Koszty utrzymania nieruchomości rozlicza się według powierzchni udziałowej poszczególnych lokali i garaży w tej nieruchomości.

3. Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu rozlicza się według powierzchni udziałowej poszczególnych lokali i garaży w tej nieruchomości.

4. Koszty z tytułu podatku od nieruchomości rozlicza się według obowiązujących stawek urzędowych w odniesieniu do powierzchni udziałowej lokali mieszkalnych i garaży

5. W pierwszym okresie po objęciu lokalu lub zainstalowaniu odpowiednich mierników (wodomierzy), zaliczkową opłatę lokalową w części dotyczącej pokrywania kosztów zużycia mierzonego czynnika, ustala się:

1) dla zimnej wody – według teoretycznego zużycia 5,4 m³ na osobę miesięcznie,

6. Przez pierwszy okres, o którym mowa w poprzednim ustępie, należy rozumieć:

1) dla zimnej wody okres od objęcia lokalu do końca pierwszego pełnego kwartału kalendarzowego,

7. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania:

a) dla lokali obejmowanych w trakcie roku kalendarzowego i sezonu grzewczego rozliczanie odbywa się według ustalonych stawek miesięcznych w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu ogrzewanego.

§ 9

Koszty utrzymania nieruchomości pokrywane są na bieżąco w formie miesięcznych opłat zaliczkowych wnoszonych przez użytkowników lokali i garaży.

§ 10

1. Opłaty lokalowe wnoszone są w okresach miesięcznych.
2. Opłaty lokalowe za dany miesiąc użytkownicy wnoszą w terminie do dnia 15-tego tegoż miesiąca, jeżeli 15-ty dzień miesiąca przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, za ostatni dzień terminu płatności uważa się następny dzień po dniu lub dniach wolnych od pracy.
3. Opłatę lokalową należną za używanie lokalu postawionego do dyspozycji użytkownika lub zdanego po pierwszym dniu miesiąca w części nie wynikającej z kosztów indywidualnie mierzonego zużycia czynników ustala się w wysokości 1/30 miesięcznej opłaty lokalowej za każdy dzień używania lokalu.
4. Gdy wykonanie remontu po zdaniu lokalu zostało zlecone Spółdzielni, użytkownik wnosi dodatkową opłatę lokalową za jeden miesiąc.
5. Nie wniesienie opłaty w terminie określonym w ust. 2 powoduje naliczenie odsetek ustawowych za zwłokę.

III. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI LOKALOWYMI I USTALANIA OPŁAT LOKALOWYCH PRZYPADAJĄCYCH NA JEDEN MIESIĄC.

§ 11

1. W celu prawidłowego rozliczania kosztów utrzymania nieruchomości zwanych kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali i miejsc postojowych określa się następujące składniki opłat miesięcznych:
 - 1) Eksploatacja tj. stosunek planowanych roczne kosztów eksploatacji do sumarycznej powierzchni udziałowej lokali x 12 miesięcy
 - 2) Konserwacja tj. planowane roczne koszty konserwacji w stosunku do sumarycznej powierzchni udziałowej lokali x 12 miesięcy
 - 3) Wywóz odpadów komunalnych tj. wysokość opłaty miesięcznej przypadającej na gospodarstwo domowe lub zgodnie z ilością pojemników, ich pojemnością i częstotliwością odbioru zgłoszoną przez lokal użytkowy, ustalana zgodnie z Uchwałą Rady miasta
 - 4) Dostawa sygnału RTV – według cen ustalonych przez dostawcę sygnału RTV.
 - 5) Wieczyste użytkowanie gruntów i dzierżawa terenu tj. planowane roczne opłaty za użytkowanie wieczyste do sumarycznej powierzchni udziałowej lokali x 12 miesięcy
 - 6) Podatek od nieruchomości:

- a) Dla lokali mieszkalnych: planowane roczne koszty podatku dla lokali mieszkalnych w stosunku do sumarycznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych x 12 miesięcy
- b) Dla lokali użytkowych: planowane roczne koszty podatku dla lokali użytkowych w stosunku do sumarycznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych x 12 miesięcy
- 7) Fundusz remontowy tj. planowany roczny odpis na Fundusz remontowy w stosunku do sumarycznej powierzchni udziałowej lokali w nieruchomości x 12 miesięcy
2. Zgodnie z wcześniejszymi zapisami w treści niniejszego Regulaminu, rozliczenia kosztów i ustalenia wysokości opłat prowadzone są odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 12.

Po upływie okresu rozliczeniowego ewentualna nadpłata lub niedopłata odpowiednio zmniejsza lub zwiększa opłaty za używanie lokali wnoszone w kolejnych miesiącach po dokonaniu rozliczeń.

§ 13

Zużycie ciepła w budynku dla potrzeb centralnego ogrzewania ustalane jest na podstawie odczytów wskazań liczników ciepła zamontowanych w kotłowni.

IV. ZASADY INFORMOWANIA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI I MIEJSC POSTOJOWYCH O OPŁATACH I STANIE KONTA CZYNSZOWEGO.

§ 14

1. Przy każdorazowej zmianie opłat za używanie lokali, użytkownicy lokali otrzymują zawiadomienia na tablicy ogłoszeń informujące o zmianie wysokości opłat.
2. W indywidualnych zawiadomieniach o wysokości opłat eksploatacyjnych zamieszczana jest informacja o wysokości miesięcznej opłaty za używanie lokalu i garażu, obowiązującej od ściśle określonej daty, oraz wskazane są wysokości poszczególnych składników tej opłaty takich jak: eksploatacja, konserwacja, centralne ogrzewanie (c.o), zimna woda i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, odpis na fundusz remontowy, podatek od nieruchomości wraz z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu, dostawa sygnału TV, konserwacja domofonu zewnętrznego, powierzchnia dodatkowa, fundusz remontowy.
3. Załączone do zawiadomienia uzasadnienie zmiany opłat zawiera sygnaturę uchwały organu wprowadzającego zmianę, datę wejścia w życie tej uchwały i przyczynę wprowadzenia zmiany wysokości poszczególnych składników miesięcznej opłaty.
4. Niezależnie od informacji, o której mowa w ust. 1-3 członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, ale posiadające prawa do lokali i miejsc postojowych oraz właściciele wyodrębnionej własności i inni użytkownicy lokali po zakończeniu każdego roku kalendarzowego otrzymują informację o stanie salda na koncie czynszowym, a także informowani są na bieżąco o:
 - 1) wysokości aktualnego zadłużenia - łącznie z ostrzeżeniem o konsekwencjach finansowych i prawnych wynikających z utrzymywania się zaległości w opłatach,
 - 2) kwocie ustawowych odsetek za zwłokę naliczonych z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat za używanie lokalu lub miejsca postojowego.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Różnica między kosztami utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat lokalowych zwiększa odpowiednio przychody lub koszty utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§ 16

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Uchwałą Rady Nadzorczej Nr7/2018 z dnia 21-03-2018

Przewodniczący Rady nadzorczej
Tadeusz Dziuda

Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Kamiński