

A N E K S NR 4
z dnia 11.06.2013 r.

do Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości
oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku

§ 1

W „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w SM „ORUNIA” wprowadza się następujące zmiany :

1. W „Podstawie prawnej”- dodaje się na końcu zdanie o brzmieniu:

- Ustawa z dnia 13.09.1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach- znowelizowana 1.07.2011r i opublikowana – tekst jednolity Dz.U. z 2012r poz.391 z późniejszymi zmianami,
- Uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie: Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska, wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania stawki tej opłaty dla nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy; dla nieruchomości na których nie zamieszkują mieszkańcy a powstają odpady komunalne i dla nieruchomości, które w części stanowią nieruchomość, na której zamieszkują mieszkańcy, a w części nieruchomość, na której nie zamieszkują mieszkańcy a powstają odpady komunalne.

W Dziale I. Zasady ogólne w ust. 1- dodaje się pkt. 12. o brzmieniu:

„a) **lokal niezamieszkały** – zmiana w wymiarze opłaty za wywóz nieczystości- odpadów komunalnych obowiązuje od następnego miesiąca kalendarzowego po dokonaniu zgłoszenia w formie oświadczenia o nie zamieszkiwaniu lokalu przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu, do końca miesiąca poprzedzającego,

b) **lokal ponownie zamieszkały** – zmiana w wymiarze opłaty za wywóz nieczystości- odpadów komunalnych obowiązuje od następnego miesiąca kalendarzowego po dokonaniu zgłoszenia w formie oświadczenia o zamieszkiwaniu lokalu przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu, do końca miesiąca poprzedzającego”.

3. W Dziale II. Klasyfikacja kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości

W ust.2 pkt. Ad.c) po podpunkcie 4) dodaje się zdanie o brzmieniu:

„Sposób rozliczania kosztów na poszczególne rodzaje działalności określa corocznie Rada Nadzorcza przy uchwalaniu planów finansowo – gospodarczych”.

4. W Dziale III. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości

1). W ust.1 pkt. 1.1 ppkt. b) skreśla się wyrazy „wywozu nieczystości”.

2). W ust.1 pkt. 1.1 dodaje się podpunkt d) o brzmieniu:

d) kosztów wywozu nieczystości- odpadów komunalnych, które rozlicza się według zasad określonych w Uchwałach Rady Miasta Gdańska w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania stawki tej opłaty dla nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy; dla nieruchomości na których nie zamieszkują mieszkańcy a powstają odpady komunalne i dla nieruchomości, które w części stanowią nieruchomość, na której zamieszkują mieszkańcy, a w części nieruchomość, na której nie zamieszkują mieszkańcy a powstają odpady komunalne.

3). W ust. 5 skreśla się wyrazy „współczynnik gromadzenia nieczystości”, a w miejsce wykreślone dodaje się wyrazy „rodzaj działalności i zadeklarowana wielkość zużycia”.

4). Ust. 12 otrzymuje nowe brzmienie:

Opłaty za gospodarowanie nieczystościami - odpadami komunalnymi odnoszone są odrębnie na lokale mieszkalne i lokale użytkowe. Jednostka rozliczeniowa wynika z Uchwały Rady Miasta Gdańsk.

W sytuacji wystawienia przez Prezydenta Miasta Gdańska decyzji wymiarowej za odpady komunalne nie segregowane różnicę pomiędzy stawkami za odpady komunalne segregowane i nie segregowane rozlicza się w ramach opłat eksploatacyjnych. Opłata miesięczna jest stała, niezależna od liczby dni miesiąca i czasu, w którym lokal był użytkowany.

§ 2

1. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01.07.2013r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ORUNIA”
w Gdańsku
.....
Rada Nadzorcza

A N E K S N R 3

z dnia 22.01.2013 r.

do Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku

§ 1

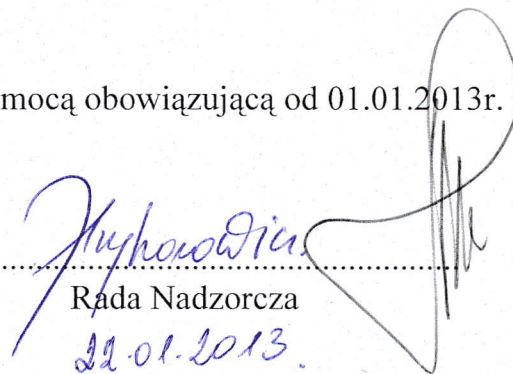
W „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w SM „ORUNIA” wprowadza się następujące zmiany :

W Dziale I. „Zasady ogólne” ust.1. „Definicje” dodaje się pkt 11 o następującej treści:

- 11)Zawiadomienie o zmianie wysokości opłat, nowych wymiarach opłat bądź rozliczeniach dotyczących lokali dostarczane jest użytkownikom lokali poprzez:
- a) pocztę lub innego koncesjonowanego dostawcę korespondencji,
 - b) pracownika Spółdzielni za pokwitowaniem,
 - c) wrzucenie do indywidualnej skrzynki odbiorczej na klatce schodowej potwierdzone przez dwóch pracowników Spółdzielni.

§ 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01.01.2013r.


.....
Rada Nadzorcza
22.01.2013.

Załącznik do prot. Nr 12/2012
z dnia 18.12.2012 r.

Uchwała Nr 33/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku
z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie : w sprawie zawieszenia stosowania zmian do Regulaminu Rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej "Orunia" w Gdańsku dotyczących rozliczeń zużycia wody.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku działając zgodnie z § 117 Statutu Spółdzielni

postanawia :

§ 1

zawiesić, do odwołania, stosowanie zmian zasad rozliczania zużycia wody, określonych w dziale IV i V Regulaminu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej "Orunia" w Gdańsku uchwalonym w dniu 24.05.2011 r. (Uchwała Nr 15/2011).


Zawieszenie zmian zasad rozliczania wody związane jest z prowadzonymi obserwacjami zużycia wody w poszczególnych budynkach po wymianie wodomierzy z zastosowaniem zdalnego odczytu wskazań.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

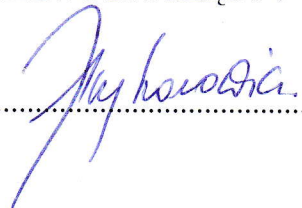
Za uchwałą : 13 głosów
Przeciw uchwale : głosów

SEKRETARZ :



.....

PRZEWODNICZĄCY :



.....

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"ORUNIA"
w Gdańsku

ANEKS NR 2

z dnia 03.07.2012 r.

do Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku

§ 1

W „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w SM „ORUNIA”” wprowadza się następujące zmiany :

Dział I. Zasady ogólne ust.1. Definicje

Dodaje się pkt 10 o następującej treści:

10) zaliczka – opłata na pokrycie kosztów zakupu mediów (zimna woda; podgrzanie wody; centralne ogrzewanie; gaz) podlegająca rozliczeniu w okresach, o których mowa w niniejszym Regulaminie.

Użyte w Regulaminie określenia: „opłata, odpłatność, opłata zaliczkowa, stawki zaliczkowe, zaliczkowa opłata” oznaczają zaliczkę na pokrycie kosztów zakupu mediów, tj: zimna woda; podgrzanie wody; centralne ogrzewanie; gaz.

Dział V Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków

W pkt 2 dotychczasowy zapis:

„Rozliczenie wody zimnej i wody zimnej do podgrzania (cwu), dostarczonej do lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych”.

otrzymuje następującą treść:

„Rozliczenie wody zimnej i wody zimnej do podgrzania (cwu), dostarczonej do lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych uzyskane z systemu radiowego bądź z bezpośredniego odczytu.

W przypadku gdy:

1. odczyt był niemożliwy z jednego z powodów: braku dostępu do lokalu, awarii wodomierza bądź systemu radiowego – rozliczenia dokonuje się szacunkowo uwzględniając zużycie z poprzedniego (poprzednich) okresów rozliczeniowych oraz uwzględniając stan techniczny urządzeń sanitarnych (przecieki spłuczki, nieszczelne zawory)

2. w dostarczonym rozliczeniu wystąpią rozbieżności w odczytach wodomierzy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie jednego miesiąca od dnia rozliczenia.”

W pkt-cie 6 na końcu dodaje się zapis: „W rozliczeniach przesyłanych użytkownikom podaje się sumaryczne zużycie wody zimnej i zimnej do podgrzania oraz koszty podgrzania wody”.

Do pkt 9. Uwagi ogólne.

dodaje się ppkt d) i e) o następującej treści:

d) W przypadku, gdy w lokalu-mieszkanie zaistnieje : zerwanie plomby, zablokowanie wodomierza, uszkodzenie wodomierza, użytkowanie wodomierza niedopuszczonego do eksploatacji,

Użytkownik lokalu pokrywa koszty związane z doprowadzeniem urządzenia do stanu właściwego.

e) koszty napraw i konserwacji urządzeń systemu Radio – Bilans zainstalowanych w lokalach obciążają Spółdzielnię, z wyjątkiem kosztów wymiany baterii oraz zawinionych przez użytkownika uszkodzeń, które pokrywa użytkownik lokalu.

§ 2

1. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01.01.2012r.


Rada Nadzorcza

A N E K S NR 1

z dnia 28.02.2012 r.

do Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku

§ 1

W Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat w SM „ORUNIA” wprowadza się zmianę :

W dziale „Ustalenia końcowe” ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dn. 24.05.2011 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z tym, że zasady rozliczenia mediów określone z dziale IV i V niniejszego regulaminu wchodzi w życie z dniem **01.01.2013 r.**”

§ 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

.....
Rada Nadzorcza
RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ORUNIA”
w Gdańsku

**REGULAMIN ROZLICZANIA
KOSZTÓW
EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA
NIERUCHOMOŚCI ORAZ
USTALANIA OPŁAT W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ORUNIA”**

PODSTAWA PRAWNA

Regulamin został opracowany w oparciu o przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /skrót w treści: **usm**/ (Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 Nr 80 poz. 903 oraz z 2004r Nr 141 poz. 1492)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz. 747 z 2002r z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z 1998r z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 15 lutego 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych **/uopdop/** (Dz.U. Nr 54 poz. 654 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 29 września 1994 o rachunkowości **/uor/** (Dz.U. z 2002r Nr 76 poz. 694 z późn. zm.)
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7.07.1994 roku (Dz.U. nr 89, poz. 1118 z 1994 r. z późn.zm.).
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej " ORUNIA "

I. ZASADY OGÓLNE

1. Definicje

- 1) **lokal mieszkalny** – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne (art.2 ust.2 ustawy o własności lokali),
- 2) **nieruchomość** – budynek lub budynki wraz z gruntem przynależnym do tego budynku lub tych budynków, stanowi podstawową nieruchomość ewidencyjną, w którym ustanawia się odrębną własność lokali. (art.42 ust.3pkt.1 uosm),
- 3) **pomieszczenia przynależne** – piwnice lub pomieszczenia gospodarcze albo garaż, o ile są one przyporządkowane danemu lokalowi na podstawie przydziału lub umowy o spółdzielcze prawo do lokalu albo aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokalu , a władający lokalem faktycznie piwnicę, pomieszczenie gospodarcze, garaż użytkuje (art.42 ust.3 pkt.2 uosm),
- 4) **nieruchomość wspólna** – część nieruchomości jak: grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.

Do nieruchomości wspólnej zaliczamy w szczególności: piwnice nie przyporządkowane do danego lokalu ale przekazane do wyłącznego indywidualnego użytkownika, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, pomieszczenia i urządzenia węzła cieplnego i wodociągowego, pomieszczenia techniczne i gospodarcze a także elementy budynku, takie jak: mury, dach, zadaszenia, rury spustowe, rynny, okna w klatkach schodowych i

pomieszczeniach ogólnego użytku, dźwigi, platformy dźwigowe, główne piony instalacji: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej a także inne urządzenia i sieci usytuowane w obrębie lub na terenie nieruchomości;

- 5) **użytkownicy lokali** – osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w nieruchomości (członkowie spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciele lokali będący członkami, właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni, osoby nie będące członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, najemcy lokali), oraz osoby użytkujące lokale bez tytułu prawnego
- 6) **osoby zamieszkałe w lokalu** – osoby zgłoszone i uprawnione do zamieszkiwania w lokalu, osoby posiadające zameldowanie na okres czasowy, dłuższy niż dwa miesiące a także osoby faktycznie zamieszkałe bez zameldowania. Zmiana w wymiarze opłaty obowiązuje od następnego miesiąca po dokonaniu zgłoszenia zmiany ilości osób zamieszkałych, do 15 – go dnia miesiąca poprzedzającego.
- 7) **Powierzchnia użytkowa.** Powierzchnię użytkową lokali dla celów rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustala się wg powykonawczej dokumentacji budynku, podaną w decyzjach przydziału lokalu lub w umowach o spółdzielcze prawo do lokalu.
- a) Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania , tj. : pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, w.c , garderoby, itp.
- b) Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) dolicza się w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.
Do lokali użytkowych zalicza się lokale handlowe, usługowe, biurowe oraz zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni (biura, działalność społeczno – kulturalna). Do lokali użytkowych zalicza się także garaże .
- c) Pomieszczenia piwniczne znajdujące się w budynku wykorzystywane są na cele mieszkaniowe. Powierzchni pomieszczenia piwnicznego nie zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu. Wykorzystywanie pomieszczeń piwnicznych na cele inne niż mieszkaniowe może nastąpić po uprzednim zawarciu odrębnej umowy o najem tych pomieszczeń.
- 8) **Powierzchnia grzewcza** _odpowiada powierzchni użytkowej lokali, do których dostarczane jest ciepło z instalacji c.o. i służy do celów rozliczania kosztów ogrzewania. W przypadku lokali wielokondygnacyjnych powierzchnia ta składa się z powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.
- 9) **Lokale zajmowane bez tytułu prawnego**, to lokale w odniesieniu do których zostało skutecznie utracone członkostwo w spółdzielni i wygasło prawo do lokalu.

II. KLASYFIKACJA KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości ponoszone są na:

- a) budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami, w szczególności takimi jak:
 - piwnice,
 - komórki,
 - garaże,
 - klatki schodowe,
 - dźwigi osobowe, platformy,
- b) pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych,
- c) budynki niemieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym (dźwigi osobowe) oraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami, w szczególności takimi jak: klatki schodowe,
- d) urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się ww. budynki, będące na majątku Spółdzielni, w szczególności:
 - rurociągi i przewody sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznych i telefonicznych,
 - drogi osiedlowe,
 - ulice,
 - chodniki,
 - ogrodzenia,
 - inne budowle mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie budynków

2 Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują:

- a) koszty eksploatacji i utrzymania lokali.
- b) koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej,
- c) część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu, przypadająca na daną nieruchomość,
- d) koszty odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- e) część kosztów działalności społeczno - kulturalne przypadająca na daną nieruchomość,

Ewidencję i rozliczenie kosztów eksploatacji oraz opłat na ich pokrycie, spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości.

Ad.a) Koszty eksploatacji i utrzymania lokali

Do kosztów eksploatacji i utrzymania lokali zalicza się:

- koszty dostawy energii cieplnej,
- koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- koszty utrzymania dźwigów osobowych i platform,
- koszty utrzymania domofonów,
- koszty wywozu nieczystości.

- koszty dostawy gazu sieciowego dotyczące budynków wyposażonych w zbiorcze liczniki gazu,

Ad.b) Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej.

Na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej składają się:

- utrzymanie czystości w budynkach i terenach przyległych,
- koszty utrzymania komórek techniczno – eksploatacyjnych,
- koszty ogólne spółdzielni (administracja i zarząd),
- koszty odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- podatek od nieruchomości (nie obejmuje właścicieli lokali wyniesionych z majątku spółdzielni),
- wieczyste użytkowanie gruntu (nie obejmuje właścicieli lokali wyniesionych z majątku spółdzielni),
- konserwacja, drobne naprawy, remonty i przeglądy techniczne,
- energia elektryczna (klatki schodowe, piwnice itp.),
- utrzymanie zieleni,
- ubezpieczenie majątku,
- pozostałe koszty (np.:dezynfekcje, deratyzacje pomieszczeń piwnicznych, usługi geodezyjne, itp).

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej rozliczane są:

w danej nieruchomości na lokale stanowiące własność spółdzielni i lokale stanowiące własność innych osób – proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej, który odpowiada powierzchni użytkowej lokali.

Ad.c) Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu.

Jako nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w danym osiedlu, traktuje się grunty spółdzielni nie stanowiące odrębnych nieruchomości, budynki, budowle, urządzenia, elementy małej architektury służące mieszkańcom całego osiedla określone w odrębnej uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni. Są to w szczególności:

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

Do kosztów eksploatacji mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu zalicza się:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji i utrzymania, w tym:
 - utrzymanie czystości i porządku terenów (koszty osobowe osób sprzątających, środki czystości, usługi odśnieżania, usługi wywozu nieczystości nietypowych)
 - konserwacji zieleni,
 - drobne naprawy, remonty i przeglądy techniczne,
 - energia elektryczna-oświetlenie osiedla,
- 2) podatek od nieruchomości,
- 3) opłata za wieczyste użytkowanie gruntów,

4) inne koszty (np.: zakup wyposażenia, tj znaki drogowe, tablice informacyjne, pojemniki na przechowywanie piasku).

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przeznaczone do wspólnego korzystania rozlicza się na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości.

Ad.d) Koszty odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych spółdzielni

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z zapisem art.6ust.3 uzm. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty poszczególnych nieruchomości zaliczonych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości, w myśl art.6 ust.1 Ustawy o Rachunkowości.

Spółdzielnia tworzy:

- odpis na fundusz remontowy dla nieruchomości,
- odpis na fundusz remontowy wspólny,
- odpis na fundusz remontowy dla poszczególnych budynków,

w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej, która zatwierdza wysokość odpisu w rocznym planie finansowo – gospodarczym spółdzielni.

Ad.e) Koszty działalności społeczno – kulturalnej.

Koszty działalności społeczno-kulturalnej obejmują koszty związane z organizacją, obsługą i prowadzeniem działalności świadczonej na rzecz członków Spółdzielni i ich rodzin .

Do kosztów działalności społeczno-kulturalnej zaliczamy:

- wydatki związane z organizacją imprez oraz konkursów,
- koszty utrzymania pomieszczeń (media, podatki i opłaty, inne),
- koszty osobowe pracowników działalności społeczno - kulturalnej (tj. płace wraz z narzutami, bhp, ZFŚS, itp.)
- wyposażenie klubu – amortyzacja,
- materiały dekoracyjne, biurowe, plastyczne, środki czystości i inne,
- inne wydatki (np. ubezpieczenie majątku)

Sposób rozliczenia kosztów określa corocznie Rada Nadzorcza przy uchwalaniu planów rzeczowo- finansowych.

Właściciele lokali mieszkalnych, nie będący członkami spółdzielni mogą korzystać z działalności społeczno - kulturalnej po zawarciu ze Spółdzielnią odrębnej umowy.

Handwritten signature

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Celem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest ustalenie obciążeń poszczególnych lokali kosztami :

a) eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokalowych obejmujących lokale mieszkalne i użytkowe, w tym działalności społeczno – kulturalnej.

b) eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w osiedlu,

1.1 Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości są ewidencjonowane w układzie odrębnych nieruchomości w podziale na lokale mieszkalne i użytkowe.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali z wyjątkiem :

a) kosztów : przeglądów technicznych, konserwacji domofonów, które rozlicza się proporcjonalnie do ilości mieszkań.

b) kosztów : wywozu nieczystości, dostawy gazu sieciowego, które rozlicza się proporcjonalnie do ilości osób.

c) kosztów dostawy wody (zimnej i podgrzania) i odprowadzania ścieków, które rozlicza się proporcjonalnie do ilości zużytych m^3 wg zasad określonych w części IV i V niniejszego Regulaminu.

1.2 Podstawą do określenia obciążeń poszczególnych lokali kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest średni roczny koszt w przeliczeniu na $1 m^2$ powierzchni użytkowej lokali (mieszkalnych i użytkowych).

Średni roczny koszt na $1 m^2$ p.u. ustala się w drodze podzielenia globalnej kwoty kosztów przez średnioroczną powierzchnię zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię (lokali mieszkalnych i użytkowych).

1.3 Dla ustalenia opłat dla lokali użytkowych i garaży średni roczny koszt eksploatacji podstawowej $1 m^2$ p.u. wyliczony według zasad określonych w pkt.2 pomniejsza się o koszty związane wyłącznie z utrzymaniem lokali mieszkalnych (np. energia elektryczna dostarczana na potrzeby oświetlenia klatek schodowych , itp.), a zwiększa o nakłady związane wyłącznie z eksploatacją tych lokali. Opłaty dla lokali użytkowych handlowo – usługowych i biurowych mogą być korygowane współczynnikiem 1,2 z tytułu większej intensywności użytkowania i ponoszenia wyższych kosztów. Zastosowanie współczynnika korygującego wymaga określenia w rocznym planie finansowo- gospodarczym.

2. Rozliczenie kosztów przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi z wyjątkiem mediów opomiarowanych jak: zimna woda i podgrzanie wody, których koszty rozlicza się w terminach określonych w rozdz. IV i V niniejszego Regulaminu i przy zmianie cen.

3. Podstawą ustalenia kosztów ujętych w punkcie 1 jest plan rzeczowo-finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni oraz postanowienia niniejszego regulaminu.

4. Po zakończeniu roku dokonywane jest rozliczenie kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości. Różnica między kosztami a przychodami w poszczególnych nieruchomościach zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

5. Podstawową jednostką rozliczeniową kosztów jest jeden metr kwadratowy ($1m^2$) powierzchni użytkowej lokalu, a ponadto: osoba zamieszkała w lokalu, lokal, współczynnik

J.

gromadzenia nieczystości. Dla mediów opomiarowanych (zimna woda i podgrzanie wody) jednostką rozliczeniową jest 1 metr sześcienny (1m³).

6. Członkowie, którym przysługują prawa do lokali wybudowanych przy pomocy kredytów bankowych uczestniczą -poza opłatami tytułem eksploatacji zasobów mieszkaniowych - w spłacie kredytów inwestycyjnych , na budowę ich mieszkań, na warunkach określonych w umowach kredytowych i odrębnych przepisach.

7. Koszty komórek eksploatacyjno – technicznych obejmują koszty osobowe pracowników eksploatacyjno - technicznych na stanowiskach nierobotniczych (tj. płace wraz z narzutami, bhp, ZFŚS, itp.), amortyzację środków trwałych, zakup materiałów biurowych i środków pracy niskocennych długotrwałego użytkowania, VAT nie podlegający odliczeniu, ubezpieczenie majątku dotyczące obiektów biurowych, podatki i opłaty lokalne dotyczące pomieszczeń biurowych, ogłoszenia, usługi informatyczne, bankowe, podróże służbowe, koszty utrzymania pomieszczeń biurowych (energia elektryczna, energia cieplna, zimna woda), opłaty telekomunikacyjne, opłaty za lokale biurowe, remonty i konserwację urządzeń i pomieszczeń administracyjno – biurowych, inne koszty nieprzewidziane).

Sposób rozliczenia kosztów komórek eksploatacyjno – technicznych na poszczególne rodzaje działalności określa corocznie Rada Nadzorcza przy uchwalaniu planów finansowo – gospodarczych. Ustalone w ten sposób koszty rozliczane są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowych nieruchomości.

8. Koszty konserwacji i napraw bieżących należących do obowiązków Spółdzielni obejmujące koszty osobowe konserwatorów (tj. tj. płace wraz z narzutami, bhp, ZFŚS, itp.) materiały, opłaty telekomunikacyjne, narzędzia(wyposażenie), remont i konserwację sprzętu, w tym środków transportowych, paliwo, koszty pogotowia lokatorskiego, koszty utrzymania pomieszczeń konserwatorów, podatek VAT nie podlegający odliczeniu, pozostałe koszty. Sposób rozliczenia kosztów konserwacji i napraw bieżących na poszczególne rodzaje działalności określa corocznie Rada Nadzorcza przy uchwalaniu planów finansowo – gospodarczych. Ustalone w ten sposób koszty rozliczane są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowych nieruchomości, dla których świadczone są te usługi.

9. Koszty ogólne spółdzielni obejmują koszty związane z kierowaniem, nadzorowaniem, organizacją, obsługą oraz koordynacją działalności całej Spółdzielni, tj: koszty osobowe pracowników komórek administracyjnych tj. wynagrodzenia z narzutami, bhp, ZFŚS, amortyzację środków trwałych, szkolenia, materiały biurowe, druki, środki pracy niskocenne długotrwałego użytkowania, koszty związane z utrzymaniem biura (centralne ogrzewanie, energia elektryczna, zimna i ciepła woda), podatek od nieruchomości, opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntu, ubezpieczenia majątkowe, opłaty pocztowe i telekomunikacyjne, usługi informatyczne, koszty reprezentacji, ogłoszenia, podróże służbowe, konserwacja urządzeń i obiektów, opłaty notarialne, sądowe, koszty bankowe, koszty obsługi prawnej, składki na Krajową Radę Spółdzielczą i Związek Rewizyjny, składki na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, podatek Vat nie podlegający odliczeniu i inne związane z działalnością ogólną Spółdzielni. Sposób rozliczenia kosztów Zarządu na poszczególne rodzaje działalności określa corocznie Rada Nadzorcza przy uchwalaniu planów finansowo - gospodarczych, a w poszczególnych rodzajach działalności zgodnie z obowiązującą dla niej zasadą (m², lokal, itp.)

10. Podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntu
Koszty związane z podatkiem od nieruchomości oraz opłatami za wieczyste użytkowanie gruntów regulują odrębne przepisy. Podatek od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów w wysokości ustalonej przez Gminę Miasta odnoszone są odrębnie na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże, dla każdej nieruchomości. Jednostkę rozliczeniową stanowi 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

11. Koszty dostawy gazu sieciowego

1) W budynkach wyposażonych w zbiorcze urządzenia pomiarowe zużycia gazu sieciowego, koszty zużycia gazu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.

2) Koszty zużycia gazu w budynku mieszkalnym rozlicza się proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób.

12. Koszty wywozu nieczystości

Koszty związane z wywozem nieczystości określa się na podstawie umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Firmą świadczącą te usługi. Koszty wywozu nieczystości rozlicza się w odniesieniu do lokali mieszkalnych - proporcjonalnie do ilości zamieszkałych osób, a w odniesieniu do lokali użytkowych - proporcjonalnie do współczynnika gromadzenia nieczystości – dla każdej nieruchomości odrębnie. Koszty wywozu nieczystości nietypowych stanowią składnik kosztów eksploatacji i utrzymania mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania.

13. Odpis na fundusz remontowy

1) Odpis na fundusz remontowy stanowi środki finansowe przeznaczone na wykonanie prac remontowych.

2) Zasady tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

3) Wysokość odpisu na remonty ustalana jest na: 1m² powierzchni użytkowej lokali, lokal dla poszczególnych nieruchomości w oparciu o plan potrzeb remontowych uchwalony przez Radę Nadzorczą.

14. Koszty konserwacji domofonów

Koszty konserwacji domofonów wynikają z umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Firmą świadczącą usługę. Koszty konserwacji domofonów rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne.

IV KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

A. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ I ELEKTRYCZNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Koszty ogrzewania budynków w systemie c.o. ustala się na podstawie faktur dostawców usług, uwzględniając:

- ilość zużytej energii cieplnej (GJ) lub elektrycznej w (KWh) wg wskazań liczników zainstalowanych w węzłach cieplnych
- moc zamówioną (MW)
- ubytki nośnika ciepła (m³)
- obowiązujące ceny dostawy ciepła i energii elektrycznej w danym okresie

- rozliczeniowym ustalane w taryfie opłat
- koszty obsługi urządzeń automatyki sterowniczej i urządzeń pomiarowych (podzielników kosztów c.o. i liczników ciepła)

B. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY

Koszty energii cieplnej i elektrycznej na potrzeby podgrzania wody ustala się na podstawie faktur dostawców usług, uwzględniając:

- ilość zużytej energii cieplnej (GJ) lub elektrycznej w (KWh) wg wskazań liczników zainstalowanych w węzłach grupowych (stacjach ciepłowniczych) węzłach cieplnych w budynkach
- moc zamówioną (MW)
- obowiązujące ceny dostawy ciepła i energii elektrycznej w danym okresie rozliczeniowym ustalane w taryfie opłat
- koszty obsługi urządzeń automatyki sterowniczej i urządzeń pomiarowych

Podstawę ustalenia opłat za podgrzanie 1m³ wody stanowi:

- koszt zakupu energii cieplnej dostarczanej do węzłów grupowych (stacji ciepłowniczych) lub bezpośrednio do budynków oraz energii elektrycznej w celu podgrzania wody
- ilości wody zużytej przez użytkowników lokali

Budynki w zasobach Spółdzielni ogrzewane są w systemie indywidualnego lub centralnego ogrzewania "c.o."

Sezon rozliczeniowy kosztów ogrzewania trwa od pierwszego czerwca danego roku do końca maja następnego roku kalendarzowego.

Rozpoczęcie grzania w okresie wrzesień - październik lub wyłączenie dostawy ciepła w okresie maj - czerwiec dla systemu c.o (centralnego ogrzewania) następuje przy **sgtz** (standardowej granicznej temperaturze zewnętrznej) **+12°C**. Wartość **sgtz** może być zmieniona indywidualnie dla każdego budynku posiadającego system pogodowej regulacji, na wniosek większości jego mieszkańców (osób posiadających tytuł prawny do lokalu).

Warunkiem utrzymania gotowości dostawy ciepła przy najwyższej ustalonej (zmienionej) **sgtz** dla budynków obsługiwanych ze stacji CC-8 i CC-9 jest zapewnienie odbioru przez co najmniej 30% odbiorców – budynków.

Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się :

1. w lokalach bez podzielników kosztów c.o proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu
2. w lokalach wyposażonych w liczniki, lub podzielniki kosztów c.o. wg następujących zasad:
 - a) temperatura w lokalach (mieszkaniach) winna być utrzymana na poziomie nie niższym niż 16° C (patrz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 z 2002r, §134 ust.6)
 - b) dla każdego mieszkania zostanie obliczona ilość ciepła niezbędna do utrzymania minimalnej temperatury 16° C w oparciu o średnioroczną temperaturę zewnętrzną powietrza i powierzchnię użytkową lokalu a koszty ustalone w oparciu o ceny taryfy

- ciepła (niezależnie od wskazań podzielników i liczników zainstalowanych dla danego mieszkania)
- c) koszty ciepła zużytego do ogrzania lokalu (mieszkania) powyżej 16° C obliczane będą według wskazań podzielników zainstalowanych na grzejnikach c.o. a w mieszkaniach z licznikami w oparciu o ich wskazania
 - d) koszty ogrzewania lokalu (mieszkania) zostaną ustalone poprzez sumowanie kosztów według wyliczeń określonych w punkcie b i c. Suma kosztów ogrzewania poszczególnych lokali musi odpowiadać kosztom ogrzewania budynku według wskazań licznika ciepła zainstalowanego dla całego budynku i ceny taryfowej ciepła w sezonie grzewczym.
 - e) stawki zaliczkowe opłaty miesięcznej za ciepło dla każdego lokalu ustalane będą w oparciu o prognozowane zużycie ciepła na podstawie zużycia w ostatnich trzech latach
3. W budynkach posiadających mieszany system ogrzewania tj. posiadających lokale ogrzewane indywidualnie i lokale ogrzewane w ramach c.o (MDM) rozlicza się koszty ogrzewania lokali zasilanych z c.o i koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych np.klatki schodowej, pralni, suszarni . Budynki posiadające w całości lokale ogrzewane indywidualnie oraz ogrzewane elektrycznie pomieszczenia gospodarcze (np. suszarnie) wyłączone są z rozliczania w ramach c.o a energię elektryczną zużyta przez grzejniki wlicza się do ogólnego bilansu energii elektrycznej zużywanej dla części wspólnych budynku. W budynkach posiadających centralny system ogrzewania zasilany z różnych źródeł ciepła koszty ciepła dla poszczególnych lokali przedstawia się łącznie dla tych źródeł.
 4. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania jest:
 - ilość zużytej energii cieplnej (GJ) wg wskazań licznika zbiorczego zainstalowanego w węźle cieplnym w budynku oraz liczników indywidualnych zainstalowanych w lokalach lub na klatkach schodowych
 - zamówiona moc (MW)
 - obowiązująca cena za GJ i MW w danym okresie rozliczeniowym
 - koszty obsługi urządzeń pomiarowych (podzielniki kosztów c.o. i liczniki ciepła)
 - koszty uzupełnienia ubytków medium - wody w instalacji c-o.
 5. Odczytów wskazań podzielników kosztów w lokalach w nie wyposażonych, dokonuje firma rozliczeniowa (nie dotyczy to budynków wyposażonych w system telemetrii gdzie odczyty i rozliczenia dokonywane są automatycznie) w obecności użytkownika lokalu po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Każdorazowo użytkownik potwierdza pisemnie dokonane odczyty oraz stan plomb na podzielnikach c.o.
 6. O terminie odczytów Spółdzielnia powiadamia użytkowników na 10 dni przed dokonaniem odczytu poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy informacyjnej.
 7. Klucz podziału kosztów c.o. określa umowa, którą zawiera Spółdzielnia z firmą rozliczeniową.
 8. W przypadku, gdy w lokalu-mieszkanie zaistnieje jedna z sytuacji:
 - a) Uszkodzona jest plomba w podzielniku kosztów c.o. lub liczniku ciepła znajdującym się w lokalu

- b) Uszkodzony jest podzielnik kosztów c.o. lub licznik ciepła znajdujący się w lokalu
 - c) niemożliwe jest dokonanie odczytu w terminie podstawowym i dodatkowym ustala się koszt ogrzewania w drodze oszacowania zużycia ciepła.
W przypadku sytuacji określonej w pkt. a i b członek pokrywa koszty związane z doprowadzeniem urządzenia do stanu właściwego. Nie dotyczy to sytuacji gdy licznik znajduje się po za lokalem.
- 9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach liczników lub podzielników kosztów c.o.
 - 10. Użytkownik lokalu wnosi w ciągu roku zaliczkowe opłaty za c.o. Podstawą ustalenia zaliczki jest zużycie energii z ostatnich trzech lat oraz prognozowane w danym okresie: zamówiona moc i ceny.
 - 11. Rozliczenie opłat za c.o. następuje w okresach rocznych na koniec maja każdego roku a wyniki rozliczenia dostarczane są mieszkańcom do końca sierpnia danego roku.
 - 12. Wynikające z rozliczenia c.o. za dany rok dopłaty winny być uregulowane w ciągu miesiąca od daty powiadomienia. Natomiast nadpłaty zaliczane są na poczet opłat za lokal bądź wypłacane na wniosek użytkownika lokalu o ile opłaty za lokal zostały już uregulowane.

V KOSZTY DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

- 1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ustala się w oparciu o wskazania wodomierzy głównych i ceny za 1 m³ wody i ścieków, uchwalone przez władze Miasta, na podstawie faktur wystawionych przez Firmę świadczącą usługę dostawy.
- 2. Rozliczenie wody zimnej i wody zimnej do podgrzania (cwu), dostarczonej do lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych.
- 3. Różnica z odczytu wodomierza głównego zimnej wody w budynku lub stacji ciepłowniczej i sumy odczytów z liczników w poszczególnych lokalach rozliczana jest proporcjonalnie do ilości lokali.
- 4. Wodę do podgrzania (cwu) dostarczaną do budynków ze stacji ciepłowniczych rozlicza się wg wodomierza głównego na zimnej wodzie w stacji (z uwzględnieniem wskazań wodomierzy na urządzeniach sanitarnych znajdujących się w stacji), przy czym różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy lokalowych w poszczególnych budynkach zasilanych ze stacji rozliczana jest proporcjonalnie do ilości lokali. Wodę zimną w tych budynkach rozlicza się zgodnie z zasadami opisanymi w pkt.2 i 3.
- 5. Wodę zimną oraz wodę zimną do podgrzania w budynkach posiadających węzły z instalacją na wysokie parametry rozlicza się w oparciu o wskazania wodomierza głównego na zimną wodę oraz wodomierzy zw i cwu znajdujących się w lokalach. Różnica z odczytu wodomierza głównego zimnej wody w budynku i sumy odczytów z liczników zw i cwu w poszczególnych lokalach rozliczana jest proporcjonalnie do ilości lokali.

6. Odczyty wodomierzy dokonuje się dla celów rozliczeniowych przy zmianie cen wody oraz na koniec maja i grudnia każdego roku a wyniki rozliczenia dostarczane są użytkownikom lokali odpowiednio w ciągu 2 miesięcy od daty odczytów.
W oparciu o wyniki odczytów ustala się faktyczny koszt zużycia wody w okresie rozliczeniowym i dokonuje rozliczenia uprzednio pobieranych opłat zaliczkowych. Wysokość opłat zaliczkowych ustala się na podstawie zużycia z poprzedniego okresu oraz obowiązującej ceny, a dla nowych lokali na podstawie średniego zużycia w podobnym lokalu.
Na uzasadniony wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, Zarząd Spółdzielni może ustalić opłatę zaliczkową indywidualnie dla danego lokalu.
Opłata za ciepłą wodę obejmuje koszt dostawy zimnej wody oraz koszt podgrzania tej wody.
7. Obowiązki Spółdzielni - Zarządcy Nieruchomości związane z rozliczaniem wody.
 - a. dokonywanie odczytów wodomierzy i ustalanie opłat zaliczkowych za zużyta wodę
 - b. rozliczanie opłat zaliczkowych za zużyta wodę
 - c. korygowanie obciążeń przy zmianie cen,
 - d. korygowanie opłat zaliczkowych w ciągu okresu rozliczeniowego w indywidualnych przypadkach
 - e. kontrola funkcjonowania urządzeń pomiarowych (wodomierzy)
 - f. instalowanie i plombowanie urządzeń pomiarowych w lokalach
8. Obowiązki użytkowników - osób posiadających tytuł prawny do lokalu
 - a. zabezpieczenie wodomierzy wraz z nakładkami radiowymi przed uszkodzeniem
 - b. niezwłoczne zgłoszenie do Spółdzielni uszkodzeń i awarii urządzeń pomiarowych (wodomierzy z nakładkami radiowymi)
9. Uwagi ogólne.
 - a. Zerwanie plomby, zablokowanie wodomierza, użytkowanie wodomierza niedopuszczonego do eksploatacji, powoduje obciążenie za cały okres rozliczeniowy w ilości 15 m³ wody na osobę miesięcznie, nie więcej niż różnica między odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów wodomierzy w lokalach
 - b. Stwierdzenie nielegalnego poboru wody skutkować będzie obciążeniem opłatami za różnicę ilości wody wynikającą z odczytu wodomierza głównego i sumy wodomierzy w lokalach.
 - c. Wynikłe niedopłaty (nadpłaty) użytkownik winien rozliczyć (dopłacić, potrącić) w ciągu miesiąca od dnia otrzymania rozliczenia.

Ustalenia końcowe

1. Traci moc obowiązywania Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalenia wysokości opłat za używanie lokali uchwalony przez Radę Nadzorczą SM "Orunia" w dn. 25.01.2005 r. z późniejszymi zmianami.
2. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM "Orunia" w dn. 24.05.2011 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z tym, że zasady rozliczenia mediów określone w dziale IV i V niniejszego regulaminu wchodzi w życie z dniem 01.01.2012r

Mogeln

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ORUNIA”
w Gdańsku

J. Jankowski