

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU
ul. Bolesława Chrobrego 3 , 59-800 Lubań

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA LOKALE

tekst jednolity

Uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2/2020 z dnia 29.01.2020r.,
z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 12/2020 z 24.09.2020r.,
nr 18/2020 z 29.10.2020r. oraz nr 17/2023 z 30.08.2023r.

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI
MIESZKANIOWYMI ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA LOKALE
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBANIU**

**ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

Podstawa prawna:

Niniejszy regulamin uchwalono na podstawie ustawy z dnia 16.09.1982 r. „Prawo Spółdzielcze” (tekst jednolity Dz.U.2017.1560 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15.12.2000 r. „O spółdzielniach mieszkaniowych” (tekst jednolity Dz.U.2018.845 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie § 43 ust. 1, pkt. 16 Statutu Spółdzielni.

§ 1

Definicje:

1. Lokal – samodzielny lokal mieszkalny, użytkowy, garaż.
2. Nieruchomość – działka gruntu zabudowana budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, garażami i innymi budynkami lub budowlami oraz działka niezabudowana, dla której jest założona jedna księga wieczysta.
3. Użytkownikami lokali są :
 - członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo (lokatorskie lub własnościowe),
 - właściciele lokali będący członkami,
 - właściciele lokali niebędący członkami,
 - najemcy lokali,
 - użytkownicy lokali bez tytułu prawnego.
4. Powierzchnia użytkowa (Pu) - jest to część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku, obliczana zgodnie z Polską Normą odpowiednią dla określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.
5. Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej – określony w uchwale Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, odpowiadający stosunkowi sumy powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni pomieszczenia przynależnego do łącznej powierzchni użytkowej i pomieszczeń przynależnych w nieruchomości.
6. Pożytki z nieruchomości – nadwyżka przychodów nad kosztami z nieruchomości wspólnej tzn. z gruntu oraz części budynku/budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w szczególności z: urządzeń reklamowych, najmu pomieszczeń wygospodarowanych z części wspólnej i pomieszczeń ogólnego użytku sfinansowanych ze środków członków tej nieruchomości oraz z dzierżaw terenu.
7. Zasoby mieszkaniowe:
 - a) budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz uzupełniające je budynki niemieszkalne z wyposażeniem technicznym
 - b) urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się budynki wymienione w pkt. a).
8. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwane dalej „kosztami GZM” obejmują koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zabudowanych budynkami

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU

mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz koszty eksploatacji i utrzymania pozostałego mienia Spółdzielni.

§ 2

Rozliczanie kosztów:

1. Koszty GZM kalkuluje się, rozlicza i ustala wysokość opłat za lokale z podziałem na:
 - a) koszty obsługi eksploatacyjnej,
 - b) odpis na fundusz remontowy,
 - c) dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - d) wywóz nieczystości,
 - e) utrzymanie domofonów,
 - f) podatek od nieruchomości i ubezpieczenia majątkowe zasobów mieszkaniowych i zasobów przeznaczonych do wspólnego korzystania,
 - g) opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów,
 - h) koszty ciepła przeznaczonego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej,
 - i) opłaty abonamentowe za urządzenia pomiarowe, w szczególności wodomierze i podzielniki kosztów c.o., a także koszty rozliczenia mediów, zgodnie z umowami zawartymi z firmą rozliczeniową.
2. Koszty GZM są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
3. Celem rozliczenia kosztów GZM jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali.
4. Rozliczenia kosztów GZM przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi, za wyjątkiem składników, których rozliczenie odbywa się w postaci dopłat lub zwrotów kosztów, w szczególności dostawy wody i odprowadzenia ścieków, rozliczenia kosztów c.o. i podgrzania wody,
5. Podstawą do rozliczenia kosztów GZM jest roczny plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni .
6. Jeśli w ciągu roku wystąpią istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów GZM, to dopuszczalna jest korekta ustaleń planu oraz opłat za używanie lokali.
7. Różnica pomiędzy rzeczywistymi kosztami a przychodami GZM w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym, za wyjątkiem składników jak w pkt. 4,
8. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów GZM w zależności od ich rodzaju są:
 - a) jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej,
 - b) udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej,
 - c) osoba zamieszkała,
 - d) punkt instalacji domofonowej,
 - e) urządzenie pomiarowe, podzielnik kosztów c.o., lokal – do celów rozliczania opłat abonamentowych,
 - f) wskazania urządzeń pomiarowych.
9. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów GZM w częściach przypadających na ich lokale kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która została pokryta pożytkami z działalności Spółdzielni .

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU

10. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów GZM w częściach przypadających na ich lokale kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która została pokryta pożytkami z działalności Spółdzielni.
11. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów GZM w częściach przypadających na ich lokale, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, jak również w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlach. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłaty są pomniejszane o tę część kosztów, które pokryte zostały pożytkami z nieruchomości wspólnej.
12. Najemcy lokali wnoszą czynsze najmu wg zasad określonych w umowach najmu.
13. Koszty przypadające na lokale zajmowane na potrzeby własne spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.
14. Opłaty, których mowa w pkt. 9-11 mogą być wykorzystane wyłącznie na cele, na które zostały pobrane.
15. Koszty działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej, koszty dostawy ciepła oraz odpisy na fundusz remontowy rozliczane są według odrębnych Regulaminów, uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

ROZDZIAŁ II POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

A. Rozliczanie kosztów eksploatacji nieruchomości:

§ 3

1. Wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem obejmują w szczególności:
 - a) utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnych i otoczeniu budynków, a także na terenach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlach,
 - b) koszty utrzymania zieleni,
 - c) opłaty za energię elektryczną,
 - d) opłaty za wodę zużywaną na cele gospodarcze,
 - e) ubezpieczenia majątkowe zasobów dot. części wspólnych,
 - f) wydatki na administrowanie i zarząd,
 - g) konserwacje i naprawy nie będące remontem,
 - h) obowiązkowe przeglądy,
 - i) inne koszty związane z administrowaniem zasobami Spółdzielni (np. dostęp do panelu odczytowego ISTA24).

§ 4

1. Koszty eksploatacji i utrzymania zasobów ustalone są odrębnie dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Jednostka rozliczeniowa kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. *skreślony*,

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU

4. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, ich wartość rozlicza się proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
5. Sposób przyporządkowania do poszczególnych nieruchomości kosztów eksploatacji i utrzymania terenów i zasobów przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlach określany jest w uchwałach Zarządu Spółdzielni.
6. W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami GZM może być wyższe niż wynikające z ich powierzchni użytkowej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji.
Wysokość tego zwiększenia określa Rada Nadzorcza Spółdzielni.

B. Odpisy na fundusz remontowy:

§ 5

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego w kolejnych latach odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Stawki odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości uchwała przez Rada Nadzorcza w oparciu o założenia do rocznego planu gospodarczego.

C. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

§ 6

1. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków ustalane są na podstawie odczytów z wodomierzy zbiorczych i aktualnych taryf cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, obowiązujących u danego dostawcy.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków ustalane są odrębnie dla każdego budynku.
3. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzonych ścieków.
4. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się w okresach:
 - od 3 do 6 miesięcy dla lokali mieszkalnych; dokładnego ustalenia okresu dokonuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o analizy rozliczeń, optymalizację działania systemu informatycznego i działu księgowości,
 - indywidualnie ustalanych przez Zarząd Spółdzielni dla lokali użytkowych.
5. W budynkach, w których stosowany jest opomiarowany system rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w oparciu o wskazania wodomierzy „lokalowych”, zaliczkowego obciążenia poszczególnych lokali z tego tytułu dokonuje się wg wielkości 3 m^3 wody i odprowadzenia ścieków na każdą osobę zamieszkałą w lokalu ($3 \text{ m}^3 \times \text{ilość osób} \times \text{cena jednostkowa}$). W indywidualnych przypadkach decyzją Zarządu możliwe jest ustalenie zaliczkowego obciążenia w innej wysokości w celu dostosowania opłacanych zaliczek do faktycznego sposobu gospodarowania wodą w danym lokalu.
Po zakończeniu okresu rozliczeniowego różnica między zużyciem faktycznym a zużyciem określonym wstępnie jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami lokali.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU

6. W lokalach, które nie są wyposażone w wodomierze, stosowany jest system rozliczeń ryczałtowych przy zastosowaniu zużycia wody w ilości 7 m³ na osobę zamieszkałą w lokalu.
Po zakończeniu okresu rozliczeniowego normy zużycia wody mogą być weryfikowane, jeżeli średnie zużycie dla tych lokali w sposób znaczący się zmieniło.
7. W budynkach, w których realizowany jest opomiarowany system rozliczeń wody, w okresach 5-letnich zachodzi konieczność wymiany wodomierzy ze względu na upływ okresu ważności legalizacji tych urządzeń pomiarowych. Użytkownicy lokali są zobowiązani do ich udostępnienia w celu dokonania wymiany wodomierza w terminie podanym w ogłoszeniu przez firmę dokonującą na zlecenia Spółdzielni takiej wymiany. W przypadku, gdy w podanym terminie użytkownik nie ma możliwości udostępnienia lokalu, firma dokonująca wymiany poda termin dodatkowy.
Jeżeli i w terminie dodatkowym użytkownik nie udostępni lokalu, wymiana może być dokonana w kolejnym terminie za odpłatnością uzgodnioną w umowie z firmą dokonującą wymiany.
Brak wymiany legalizacyjnej wodomierza skutkuje brakiem podstaw prawnych do reklamacji dokonanych rozliczeń, a w przypadku uporczywego uchylania się od obowiązku udostępnienia lokalu rozliczenie następuje ryczałtem jak w pkt. 6. Ponadto użytkownicy lokali, w których realizowany jest opomiarowany system rozliczeń wody, mają obowiązek udostępnić lokal do celów kontroli poprawności wskazań wodomierzy, szczególnie w przypadku podejrzenia awarii wodomierza lub systemu zdalnego odczytu. W przypadku uniemożliwienia dokonania takiej kontroli rozliczenie następuje ryczałtem jak w pkt. 6.
8. Jeśli w budynku występuje różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy „lokalowych”, naliczonych obciążeń ryczałtowych wg zasad określonych w pkt.6, a także zużycia wody do innych celów (np. utrzymania czystości części wspólnych) to różnica jest rozliczana poprzez dodatkowe obciążenie lub odciążenie lokali proporcjonalnie do zużycia w tych lokalach (za wyjątkiem lokali z obciążeniem ryczałtowym).

D. Koszty wywozu nieczystości stałych:

§ 7

1. Koszty wywozu nieczystości stałych są równe opłatom ponoszonym z tego tytułu dla Gminy Miejskiej Lubań, zgodnie z obowiązującymi stawkami oraz złożonymi deklaracjami dotyczącymi ilości osób zamieszkałych.
2. Zbiorczą deklarację dotyczącą ilości osób zamieszkałych w każdym budynku składa Spółdzielnia na podstawie oświadczeń złożonych w administracji Spółdzielni przez osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a w przypadku nie złożenia takiego oświadczenia na podstawie posiadanych przez Spółdzielnię lub Urząd Miasta informacji.
3. Zmiany w ilości osób zamieszkałych powinny być zgłaszane w formie korekty oświadczenia (druki dostępne są w administracji Spółdzielni oraz na stronie internetowej www.smluban.pl) w terminie 7 dni od daty zaistnienia zdarzenia.
4. Koszty wywozu nieczystości są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku. Rozliczenie tych kosztów na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach, zgodnie ze

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU

zgłoszonymi deklaracjami, a w przypadku nie złożenia takiego oświadczenia na podstawie posiadanych przez Spółdzielnię lub Urząd Miasta informacji.

5. Najemcy lokali użytkowych zobowiązani są do złożenia w Urzędzie Miasta Lubań deklaracji dotyczącej opłat za wywóz nieczystości stałych i uiszczają samodzielnie te opłaty; stosowny zapis na ten temat powinien być zawarty w umowie najmu.

E. Koszty utrzymania domofonów:

§ 8

1. Koszty utrzymania domofonów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów utrzymania domofonów na poszczególne lokale podłączone do tej instalacji jest lokal, niezależnie od jego charakteru, powierzchni czy liczby zameldowanych osób.

F. Podatek od nieruchomości i ubezpieczenia:

§ 9

1. Opłacany przez Spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany odrębnie dla każdej nieruchomości w rozbiciu na:
 - a) podatek od gruntu wchodzący w skład nieruchomości,
 - b) podatek od lokali mieszkalnych i powierzchni wspólnych budynków (wg Pu),
 - c) podatek od lokali użytkowych i garaży (wg Pu),
 - d) podatek od terenów i zasobów przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlach.
2. Obciążenie poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem wymienionym w pkt.1 lit.a), b) i d) dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Jeśli w lokalach mieszkalnych prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości, to skutki tego wzrostu obciążają tylko ten lokal.
3. Obciążenia poszczególnych lokali użytkowych i garaży, do których przysługuje spółdzielcze prawo własnościowe, podatkiem wymienionym w pkt.1 lit. a), b) i d) dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, a podatek wymieniony w pkt.1 lit. c) rozlicza się indywidualnie dla każdego lokalu bądź garażu.
4. Właściciele lokali lub garaży stanowiących odrębną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z gminą.
5. Ubezpieczenia majątkowe zasobów mieszkaniowych rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych .

G. Opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu:

§ 10

1. Ponoszone przez Spółdzielnię opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów niezabudowanych lub zabudowanych budynkami niemieszkalnymi są ewidencjonowane i rozliczane jednolicie w skali całej Spółdzielni, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Obciążenia poszczególnych lokali (garaży), do których przysługuje spółdzielcze prawo własnościowe, rozlicza się indywidualnie dla każdego lokalu bądź garażu.

H. Koszty dostawy ciepła:

§ 11

1. Zasady rozliczania kosztów c.o. i podgrzania ciepłej wody użytkowej unormowane są w regulaminie „Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za c.o. i podgrzanie wody użytkowej”, uchwalanym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

I . Opłaty abonamentowe za urządzenia pomiarowe:

§ 12

1. Opłaty abonamentowe za urządzenia pomiarowe (w szczególności za wodomierze i podzielniki kosztów ogrzewania) stosuje się w lokalach wyposażonych w takie urządzenia na podstawie zawartych z firmami zewnętrznymi umów, w których stosuje się system abonamentowy płatności za montaż i obsługę tych urządzeń.
2. Wysokość tych opłat jest równa ponoszonym opłatom na rzecz firmy zewnętrznej, a jednostką rozliczeniową sztuka urządzenia.
3. W przypadku, jeżeli użytkownik lokalu zrezygnuje z użytkowania urządzenia pomiarowego przed końcem okresu, na jaki zawarto umowę, o której mowa w pkt. 1, jest on obowiązany ponieść koszty opłaty abonamentowej do końca trwania okresu, na jaki umowa została zawarta.

ROZDZIAŁ III USTALANIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 13

1. Jako podstawę do ustalenia stawek opłat za używanie lokali na rok następny przyjmuje się koszty poniesione w roku poprzedzającym rok bieżący, zweryfikowane o kształtowanie się kosztów w roku bieżącym (w analizowanym okresie) pomniejszone o pożytki z nieruchomości i powiększone o przewidywany wzrost (w tym inflację) na rok następny.
2. Stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla każdej nieruchomości ustalane są indywidualnie.
3. Wysokość stawki eksploatacyjnej dla garaży i lokali użytkowych, posiadających status spółdzielczego własnościowego prawa i usytuowanych w nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, a także innych pomieszczeń (np. komórek), ustala się na tym samym poziomie jak dla lokali mieszkalnych w tej nieruchomości.
4. Wysokość stawki opłaty eksploatacyjnej dla garaży usytuowanych w nieruchomościach niemieszkalnych ustala się wg zasady określonej w pkt.1.
5. Do opłat wymienionych w pkt. 3,4 dolicza się inne opłaty pokrywające koszty GZM przypadające na dany lokal (podatki, opłaty za użytkowanie wieczyste, odpisy na fundusz remontowy itp.)
6. Koszty GZM przypadające na lokale użytkowe zajmowane na warunkach najmu pokrywane są z czynszu, określonego w umowach najmu.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU

7. Opłaty należne od lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której są zajmowane.
8. Opłaty eksploatacyjne za lokale mieszkalne bez tytułu prawnego ustalane są w formie odszkodowania w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
9. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem podstawienia lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie nastąpiło po tym dniu. Obowiązek opłat ustaje z dniem faktycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni.
10. Za opłaty wnoszone do Spółdzielni solidarnie odpowiadają oprócz osób posiadających tytuł prawny do lokalu także stale zamieszkujące w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
11. Opłaty za używanie lokalu wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza odsetki umowne za zwłokę.
12. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia zawiadamia osoby z tytułem prawnym do lokalu co najmniej **czternaście dni przed upływem terminu wnoszenia opłat**, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Termin ten dotyczy podwyżek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni. O zmianach stawek opłat zależnych od Spółdzielni zawiadamia ona osoby z tytułem prawnym do lokalu co najmniej **trzy miesiące przed upływem terminu wnoszenia opłat**. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Na żądanie osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację opłat.
13. Członkowie Spółdzielni oraz właściciele niebędący członkami mogą kwestionować zasadność zmiany opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
14. Opłaty za używanie lokali mogą być wnoszone w kasie Spółdzielni, przekazami pocztowymi i przelewami bankowymi na rachunek bankowy Spółdzielni.

BONIFIKATY

§ 14

1. W przypadku przerwy w działaniu domofonu, trwającej dłużej niż 3 dni użytkownikom lokali przysługuje obniżka opłat w wysokości 1/30 danego składnika opłaty miesięcznej za każdy dzień przerwy w funkcjonowaniu tych urządzeń.
2. W przypadku długotrwałego obniżenia standardu użytkowania lokalu w wyniku niezadowalającego poziomu świadczonych usług lub niewykonywania przez spółdzielnię obciążających ją remontów Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o przyznaniu członkowi (właścicielowi, najemcy) odszkodowania w formie obniżenia opłat za używanie lokalu. Przy przyznawaniu odszkodowania zarząd bierze pod uwagę przyznany już opust zgodnie z pkt .1.
3. Udziela się bonifikat w opłatach za korzystanie z wody i odprowadzenie ścieków w przypadkach ;
 - o Osób odbywających służbę wojskową ,
 - o Osób przebywających w internatach i akademikach ,

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W LUBANIU

- Osób zatrudnionych i przebywających za granicą przez okres dłuższy niż 6 miesięcy ,
- Osób przebywających w zamkniętych zakładach dla umysłowo chorych,
- Osób odbywających karę pozbawienia wolności,
- W uzasadnionych, rozpatrywanych indywidualnie przez zarząd Spółdzielni .

Podstawę udzielenia bonifikaty stanowi pisemne oświadczenie użytkownika lokalu mieszkalnego wraz z niezbędnymi dokumentami potwierdzającymi pobyt osób poza miejscem stałego pobytu. W przypadku braku możliwości uzyskania w/w dokumentów, oświadczenie winno być potwierdzone przez administratora osiedla przeprowadzonym wywiadem środowiskowym.

Bonifikata udzielana jest od daty złożenia oświadczenia do czasu ustania przyczyny jej udzielenia.

Bonifikata za korzystanie z wody i odprowadzenie ścieków wynosi max 50 % opłaty ryczałtowej, w przypadku lokalu nieopomiarowanego, Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia administracji Spółdzielni zmian w zamieszkiwaniu członków rodzin, celem dokonania niezbędnych korekt w udzielanych bonifikatach .

4. Obniżki w opłatach (bonifikaty i odszkodowania) rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych .
5. Kwoty udzielonych bonifikat i przyznanych odszkodowań stanowią zmniejszenie przychodów GZM .

PRZEPISY KOŃCOWE

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 lutego 2020r.

Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.01.2020r., uchwała nr 2/2020, protokół nr 1/2020.

Traci moc regulamin rozliczania kosztów GZM zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.04.2009r., uchwała nr 8/2009, protokół nr 4/2009 z późniejszymi zmianami .

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej