

REGULAMIN

finansowania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku.

.....

I. ZASADY OGÓLNE.

1. Celem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali kosztami:
 - 1) eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych,
 - 2) remontów zasobów mieszkaniowych,
 - 3) centralnego ogrzewania,
 - 4) podgrzania wody,
 - 5) dostaw wody i odbioru ścieków,
 - 6) dostaw gazu z gazomierzy zbiorczych,
 - 7) odbioru odpadów,
 - 8) obsługi wodomierzy,
 - 9) innych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi oprócz kosztów zmiennych centralnego ogrzewania, które rozliczane są według zasad określonych w odrębnym regulaminie.
3. Podstawą rozliczeń kosztów wymienionych w ust. 1, oprócz kosztów zmiennych centralnego ogrzewania, są roczne plany gospodarcze uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
4. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
5. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej uwzględniane są w rocznych planach gospodarczych, uchwalanych przez Radę Nadzorczą, z uwzględnieniem uchwały Walnego Zgromadzenia w tym zakresie.
6. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a pobranymi opłatami od użytkowników lokali na pokrycie tych kosztów, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym.
7. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania lokali stanowiących część wspólną nieruchomości a pobranymi opłatami od użytkowników tych lokali na pokrycie tych kosztów, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym.
8. Różnica między kosztami a przychodami wynikająca z rozliczenia mediów, których dostawa jest opomiarowana podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali.

II. JEDNOSTKI ROZLICZENIOWE.

1. Jednostki rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz pożytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni i pożytków z nieruchomości wspólnej, to:
 - 1) **udział w nieruchomości** – w odniesieniu między innymi do:
 - a) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
 - b) kosztów remontów i konserwacji,
 - c) kosztów wymiany instalacji domofonowej łącznie z osprzętem, jeżeli dotyczy wszystkich budynków w danej nieruchomości,
 - d) pożytków z nieruchomości wspólnej przysługujących wszystkim właścicielom lokali w tych nieruchomościach, w których powstał dochód,
 - e) pożytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przysługujących członkom Spółdzielni, przypadających na daną nieruchomość,
 - f) opłaty za wieczyste użytkownictwo;
 - 2) **m² powierzchni użytkowej** lokalu bez pomieszczeń przynależnych w odniesieniu do:
 - a) kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię,
 - b) (uchylony)
 - c) lokali Spółdzielni w nieruchomościach, którymi Spółdzielnia nie zarządza;
 - 3) **m² powierzchni użytkowej** lokalu z pomieszczeniami przynależnymi w odniesieniu do podatku od nieruchomości;
 - 4) **osoba** – w odniesieniu do:
 - a) odbiorów odpadów,
 - b) gazu rozliczanego wg gazomierzy zbiorczych,
 - c) wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w lokalach bez wodomierzy;
 - 5) **m³ zużytej wody** - w odniesieniu do wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w lokalach z wodomierzami;
 - 6) **sztuka wodomierza** - w odniesieniu do kosztów obsługi wodomierzy;
 - 7) **sztuka lokalu** - w odniesieniu do:
 - a) kosztów wymiany instalacji domofonowej łącznie z osprzętem,
 - b) odbioru odpadów z lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych.

Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej określone są w odrębnym regulaminie.

2. Udział w nieruchomościach przyjmuje się na podstawie prawomocnych uchwał Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.
3. Koszty ustalane na całość zasobów Spółdzielni dzieli się na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do sumy powierzchni użytkowej lokali w tych nieruchomościach, bez pomieszczeń przynależnych. Koszty, które ustala się dla całych zasobów to koszty:
 - 1) ogólne administracji,
 - 2) ogólne Spółdzielni,
 - 3) wspólne dla nieruchomości, w szczególności koszty: oświetlenia parkowego, materiałów i transportu – akcja zima, podatku VAT nie podlegającego odliczeniu. W przypadku niewystępowania którejś z w/w pozycji kosztów na danej nieruchomości, nie jest ona obciążana tymi kosztami.
4. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej rozliczane są na powierzchnię użytkową lokali, z których korzystają członkowie Spółdzielni, bez pomieszczeń przynależnych, bez podziału na nieruchomości.
5. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, dzielone są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do sumy powierzchni użytkowej lokali bez

pomieszczeń przynależnych w tych nieruchomościach i bez powierzchni lokali użytkowych będących własnością Spółdzielni.

6. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię ustala się dla całości zasobów Spółdzielni z uwzględnieniem, że właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
7. Korekty opłat zależnych od ilości osób są dokonywane według zasad określonych w odrębnym regulaminie.
8. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC, spiżarnia, garderoba itp. pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczemu celom użytkownika za wyjątkiem piwnic i strychu. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zabudowaną lub obudowaną. Dodatkowa powierzchnia uzyskana z zabudowy części klatki schodowej wliczana jest do powierzchni mieszkania stanowiącej podstawę naliczenia opłat.
9. (uchylony)
10. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń oraz pomieszczeń przynależnych jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, WC, spiżarnie, alkowy, magazyny, pomieszczenia gospodarcze itp. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zabudowaną lub obudowaną oraz powierzchnie lokalu zajęte przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu oraz pomieszczenia usytuowane poniżej poziomu terenu, zaprojektowane jako część funkcyjnie związana z lokalem użytkowym np. pomieszczenia WC, pomieszczenia gospodarcze, magazyny, szatnie, pomieszczenia socjalne dla personelu, garaż itp.
11. Do powierzchni każdej kondygnacji lokalu wielokondygnacyjnego zalicza się po 50 % powierzchni rzutu poziomego schodów łączących kondygnacje.
12. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle powyżej 2,20 m należy zaliczać do powierzchni w 100 %, o wysokości od 1,40 m do 2,20 m w 50 % a o wysokości poniżej 1,40 m pomija się całkowicie.
13. Powierzchnię użytkową mieszkań, lokali użytkowych i garaży oblicza się w stanie surowym budynku, bez okładzin ściennych (tynki, glazura, boazeria itp.), według dokumentacji technicznej budynku. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość pomiaru z natury.
14. Przy sporządzaniu obmiaru powierzchni budynków wymiary liniowe należy podawać w metrach z dokładnością do 0,01 m. Powierzchnie lokali należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do 0,01 m². Przy obliczaniu powierzchni użytkowej należy przyjmować wymiary na wysokości 1,0 m ponad poziom podłogi, w świetle przegród pionowych (ścian) w stanie surowym, bez uwzględnienia obliczania (okładziny lub wyprawy) nie stanowiącego części konstrukcyjnej danej przegrody. Przy obliczaniu powierzchni nie należy uwzględniać wnęk i występów o powierzchni rzutu poziomego poniżej 0,1 m². Nie należy doliczać do powierzchni użytkowej przejść oraz otworów okiennych i drzwiowych. Przy obliczaniu powierzchni użytkowej na podstawie dokonanych pomiarów z natury lokali obliczanych należy uwzględnić korektę wymiarów przy założeniu grubości:
 - 1) okładzin wewnętrznych - 3 cm,
 - 2) wypraw wewnętrznych - 2 cm.
15. W przypadku wyburzenia lub postawienia ścianek działowych w lokalu, powierzchnia lokalu nie będzie korygowana.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

1. Wpływy i wydatki na eksploatację i utrzymanie oraz na funduszu remontowy zasobów mieszkaniowych rozliczane są oddzielnie na poszczególne nieruchomości.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi odrębnie dla każdej nieruchomości. Zasady tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych określone są w odrębnym regulaminie.
3. Dla lokali użytkowych, w tym garaży, będących przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bądź przedmiotem odrębnej własności lokalu, położonych w nieruchomościach obejmujących budynek bądź budynki mieszkalne, wydatki na remonty rozliczane są udziałami, w wysokości jak dla lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.
4. Dla lokali użytkowych, w tym garaży, będących przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bądź przedmiotem odrębnej własności lokalu, położonych poza budynkami mieszkalnymi, koszty remontów obciążających Spółdzielnię oraz koszty kontroli wynikających z prawa budowlanego rozliczane są w ramach eksploatacji.
5. Koszty eksploatacji, konserwacji i remontów oraz wymiany dźwigów i platform osobowych rozlicza się w ramach opłat eksploatacyjnych oraz na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości. Odrębnej stawki na dźwigi i platformy osobowe nie kalkuluje się.
6. W opłacie na eksploatację uwzględnia się koszty sprzątnięcia klatek schodowych i piwnic. W przypadku, kiedy większość osób posiadających tytuł prawny do lokalu w danej klatce schodowej, zrezygnowało z tej usługi świadczonej przez Spółdzielnię, to opłatę za lokale mieszkalne pomniejsza się o te koszty.
7. W przypadku nieruchomości obsługiwanych przez hydroformie, koszty eksploatacji, konserwacji i remontów obiektów oraz urządzeń technicznych hydroforni, rozliczane są w ramach kosztów eksploatacji oraz funduszu remontowego tych nieruchomości.
8. Wynik z tytułu podatku od nieruchomości lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny stanowiącego mienie przynależne do danej nieruchomości należy rozliczyć w ramach kosztów eksploatacji przedmiotowej nieruchomości.
9. Stawkę podatku od nieruchomości dla lokalu wykorzystywanego na prowadzenie działalności gospodarczej stanowiącego część wspólną nieruchomości mieszkalnej (np. wózkownia, suszarnia) w okresie, w którym prowadzona jest w nim działalność gospodarcza należy stosować jak dla lokalu prowadzącego działalność gospodarczą. W przypadku gdy lokal nie jest wynajmowany, należy stosować dla niego stawkę podatku od nieruchomości jak dla pomieszczenia stanowiącego część wspólną nieruchomości mieszkalnej.
10. Podatek od nieruchomości - od gruntu należy naliczać według przeważającego przeznaczenia gruntu.
11. Opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu ustala się na podstawie planowanych kosztów w tym zakresie podzielonych przez udział Spółdzielni w danej nieruchomości. Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do wprowadzania opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu zgodnie z wprowadzoną przez Urząd Miasta opłatą roczną dla danej nieruchomości.
12. Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu rozlicza się z wynikiem z eksploatacji danej nieruchomości na koniec każdego roku.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY.

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokalu, w którym zamontowany jest co najmniej jeden grzejnik c.o., bez powierzchni pomieszczeń przynależnych i piwnic.
2. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody pomiędzy Spółdzielnią a dostawcą odbywa się w oparciu o zawartą umowę.
3. Zasady ustalania opłat i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody są określone w odrębnych regulaminach.

V. ROZLICZANIE KOSZTÓW ODBIORU ODPADÓW, NAJMU POJEMNIKÓW I KONSERWACJI WIAT ŚMIETNIKOWYCH.

1. Opłaty z tytułu odbioru odpadów komunalnych w lokalach mieszkalnych ustalane są według stawki wynikającej z uchwały Rady Miejskiej w Słupsku. Wynik na tej działalności podlega rozliczeniu z wynikiem z eksploatacji danej nieruchomości na koniec każdego roku.
2. Koszty z tytułu najmu pojemników do odbioru odpadów, koszty z tytułu odbioru odpadów wielkogabarytowych (meble, sprzęt RTV itp.) oraz koszty konserwacji wiat śmietnikowych rozliczane są w kosztach eksploatacji. Koszty te ustala się dla całych zasobów mieszkalnych Spółdzielni i dzieli się na poszczególne nieruchomości mieszkalne proporcjonalnie do powierzchni, bez pomieszczeń przynależnych.
3. Opłaty z tytułu odbioru odpadów komunalnych w lokalach użytkowych w budynkach wielolokalowych rozliczane są w odrębnej pozycji opłat, w oparciu o planowane koszty. Dla lokali użytkowych będących przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bądź przedmiotem odrębnej własności lokalu wynik z tego tytułu rozliczony zostanie w kosztach eksploatacji.
4. W przypadku zapewnienia przez Spółdzielnię pojemników na odpady dla lokali użytkowych, zabrania się ustawiania pojemników na odpady na terenie Spółdzielni (tj. terenie zarządzanym przez Spółdzielnię lub stanowiącym własność/współwłasność Spółdzielni).

VI. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA GAZU W BUDYNKACH OPIOMIAROWANYCH ZBIORCZYMI GAZOMIERZAMI.

1. Podstawą ustalenia planu kosztów zużycia gazu w danym roku kalendarzowym jest rzeczywiste zużycie gazu w poprzednim roku kalendarzowym i planowany poziom cen gazu.
2. Koszty zużycia gazu z gazomierzy zbiorczych rozlicza się na poszczególne budynki wyposażone w gazomierze zbiorcze.
3. Właściciele lokali/osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu, mają obowiązek pisemnie poinformować Spółdzielnię o wskazaniu lokalu jako miejsca prowadzenia działalności gospodarczej (stałego lub dodatkowego) oraz o zawieszeniu lub wznowieniu tej działalności gospodarczej, a także o rozpoczęciu wykonywania działalności gospodarczej w lokalu lub zaprzestaniu wykonywania działalności gospodarczej w lokalu.
4. Właściciele lokali/osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu, jeżeli w lokalach tych jest prowadzona działalność gospodarcza lub jeżeli lokal ten został wskazany jako miejsce prowadzenia działalności gospodarczej (stałe lub dodatkowe), będą ponosić opłaty za paliwo

gazowe według cen jak dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, nie zaś według cen jak dla gospodarstw domowych.

5. Zmiana opłat dla Właścicieli lokali/osób posiadających spółdzielcze prawo do lokalu, w zależności od tego czy w lokalu jest prowadzona działalność gospodarcza lub czy lokal został wskazany jako miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, następować będzie po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - 1) poinformowanie Spółdzielni przez właściciela lokalu/osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, zgodnie z ust. 3,
 - 2) przyjęciu przez dostawcę gazu zgłoszenia Spółdzielni w zakresie wskazanym w pkt 1) oraz uwzględnieniu zmiany wynikającej z informacji wskazanej w pkt 1) w rozliczeniach pomiędzy Spółdzielnią a dostawcą paliwa gazowego przez dostawcę paliwa gazowego.

VII. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY.

1. Lokale wyposażone w indywidualne wodomierze ciepłej i zimnej wody rozlicza się według tych wodomierzy. Szczegółowe zasady rozliczania wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody w lokalach określone są w odrębnych regulaminach.
2. Ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się jako równą ilość zużytej wody zimnej i ciepłej. W przypadku opomiarowania wody zużywanej do podlewania zieleni zasada ta może ulec zmianie o ile umowa z dostawcą to przewiduje.

VIII. ROZLICZANIE KOSZTÓW OBSŁUGI WODOMIERZY W LOKALACH.

Rozliczanie kosztów obsługi wodomierzy w lokalach reguluje *Regulamin rozliczania wody i odprowadzania ścieków oraz eksploatacji wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku.*

IX. ROZLICZANIE KOSZTÓW WYMIANY I KONSERWACJI INSTALACJI DOMOFONOWEJ ŁĄCZNIE Z OSPRZĘTEM.

1. Koszty wymiany instalacji domofonowej łącznie z osprzętem rozlicza się w ramach nieruchomości i obciąża się tymi kosztami tylko budynki lub klatki schodowe, w których Spółdzielnia przejęła obowiązek wymiany instalacji domofonowej łącznie z osprzętem.
2. Kosztami wymiany instalacji domofonowej łącznie z osprzętem w klatce schodowej obciąża się lokale korzystające z klatki schodowej.
3. Koszty konserwacji instalacji domofonowej łącznie z osprzętem rozlicza się w ramach funduszu remontowego danej nieruchomości.

X. OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI I GARAŻY.

1. Opłaty na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi określone są uchwałami Rady Nadzorczej i wnoszone są przez:
 - 1) członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
 - 2) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - 3) członków Spółdzielni będących właścicielami lokali,

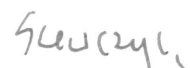
- 4) członków Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu - od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka,
- 5) właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni.
2. Osoby wymienione w ust.1 nie mogą potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali.
3. Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów budowlanych i w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową, oraz wnoszenie odsetek od kredytów lub środków własnych Spółdzielni zaangażowanych w proces inwestycyjnych, zgodnie z postanowieniami statutu. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie ze statutem i zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.
4. Członkowie, osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni, których to dotyczy uczestniczą w spłacie kredytów inwestycyjnych zaciągniętych przez Spółdzielnię na budowę ich lokali oraz w spłatach odsetek od tych kredytów.
5. Należność o których mowa w ust. 4 winny być uiszczone w terminach ustalonych przez Zarząd. Zarząd ustalając terminy uwzględnia wymagania postawione przez kredytodawcę.
6. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w ust. 5 Spółdzielnia pobiera odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.
7. Jeżeli zadłużenie, które przyrosło u kredytodawców w związku z nieterminowym regulowaniem należności, o których mowa w ust. 4 i jest wyższe od odsetek ustalonych w ust. 6 Spółdzielnia pobiera odsetki za opóźnienie w wysokości zadłużenia naliczonego przez kredytodawcę.
8. Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości ustala się na podstawie planu gospodarczego na dany rok, przyjmując, że lokale i garaże uczestniczą w kosztach utrzymania zasobów. Opłaty za garaże powinny uwzględniać również inne koszty ponoszone przez Spółdzielnię na ich utrzymanie.
9. Lokale użytkowe wynajmowane oraz garaże wynajmowane nie partycypują w nadwyżce dochodów nad kosztami uzyskiwanymi przez Spółdzielnię z najmu lokali użytkowych, garaży i z innej dodatkowej działalności.
10. (uchylony)
11. Za użytkowanie dodatkowych pomieszczeń w budynku wielorodzinnym, za wyjątkiem piwnicy wskazanej w przydziale lokalu mieszkalnego lub w protokole zdawczo - odbiorczym mieszkania, pobierane są opłaty według zasad ustalonych przez Radę Nadzorczą.
12. Od najemcy lokalu użytkowego Spółdzielnia oprócz czynszu najmu pobiera opłaty:
 - 1) podatek od nieruchomości,
 - 2) za wieczyste użytkowanie gruntu,
 - 3) z tytułu kosztów centralnego ogrzewania,
 - 4) z tytułu podgrzania wody,
 - 5) z tytułu zużycia gazu z licznika zbiorczego,
 - 6) z tytułu zużycia energii elektrycznej w przypadku braku opomiarowania,
 - 7) za wodę pobieraną z urządzeń wodociągowych i odbiór ścieków,
 - 8) za wymianę legalizacyjną wodomierzy,
 - 9) inne opłaty związane z tym lokalem.Szczegółowe zasady rozliczeń z najemcą lokalu określa umowa najmu.
13. Lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni obciąża się kosztami faktycznie ponoszonymi na te lokale.

14. Koszty przypadające na lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni pokrywane są ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.
15. Obowiązek wnoszenia opłat za lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże dla osób wymienionych w ust. 1 powstaje z dniem postawienia lokalu lub garażu do dyspozycji, a ustaje z dniem protokolarnego przekazania Spółdzielni opróżnionego lokalu lub garażu.
16. W odniesieniu do lokali użytkowych i garaży wynajmowanych powstanie i ustanie obowiązku wnoszenia opłat określa umowa najmu.


Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM „Kolejarz” w Słupsku uchwałą nr 52/15 z dnia 14.12.2015 r. z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2016 r. oraz zmieniony przez Radę Nadzorczą SM „Kolejarz” uchwałami:

- nr 01/2021 z dnia 25.01.2021 r.,
- nr 13/2021 z dnia 24.11.2021 r.,
- nr 14/2022 z dnia 27.06.2022 r.
- nr ... /2024 z dnia 23.09.2024 r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


Grażyna Szewczyk

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


Zbigniew Palusiński