

REGULAMIN

rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „MISTRZEJOWICE”.

Rozdział I. Postanowienia wstępne.

§ 1

1. Regulamin ustala zasady kwalifikowania, rozliczania i ustalania opłat za ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania poszczególnych lokali w danej nieruchomości budynkowej, koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej w budynku oraz koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się również do właścicieli lokali niebędących członkami i najemców lokali mieszkalnych.
3. Przez słowo „lokal” rozumie się samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu, tj. lokal użytkowy lub garaż.

§ 2

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. Okresem rozliczeniowym kosztów jest rok bilansowy, który składa się z 12 miesięcznych (cząstkowych) okresów rozliczeniowych.

§ 3

1. Podstawą do ustalenia wysokości opłat za używanie lokali są roczne plany gospodarcze Spółdzielni uchwalone przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu.
2. Jeśli po uchwaleniu planu gospodarczego następują zmiany w warunkach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to dopuszczalna jest korekta ustaleń planu oraz opłat za używanie lokali.
3. Różnica między rzeczywistymi kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w następnym roku.

§ 4

Zasady dotyczące ustalania kosztów i opłat za używanie lokali, których posiadacze ustanowili odrębną własność, stosuje się od 1-go dnia następnego miesiąca po dniu zawarcia umowy przeniesienia odrębnej własności lokalu (akt notarialny).

§ 5

Do rozliczania niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stosuje się łączną powierzchnię użytkową wszystkich lokali położonych w obrębie danej nieruchomości. Na powierzchnię użytkową lokalu składają się: powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, takich jak np.: pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, ubikacja i tym podobne pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczemu celom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane bądź obudowane, a także powierzchnię pomieszczeń przynależnych tj. piwnicę.

Nie zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu: balkonu, loggii, antresoli, pralni, suszarni, strychu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) dolicza się w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali.

Rozdział II. Zasady kwalifikowania kosztów.

§ 6

Koszty eksploatacji i utrzymania poszczególnych lokali w danej nieruchomości stanowią, w szczególności:

- 1) koszty dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania rozliczane na poszczególne lokale,
- 2) koszty dostawy zimnej wody oraz koszty odbioru ścieków rozliczane na poszczególne lokale,
- 3) koszty wywozu nieczystości,
- 4) koszty remontów i konserwacji tego lokalu,
- 5) koszty okresowych przeglądów znajdujących się w lokalu instalacji technicznych,
- 6) koszty podatku od nieruchomości, w części odpowiadającej udziałowi lokalu w nieruchomości wspólnej,
- 7) koszty wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych lub podzielników, mierzących dostawę mediów do lokalu.

§ 7

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej w nieruchomości stanowią:

- 1) koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów,
- 2) koszty konserwacji instalacji centralnego ogrzewania,
- 3) koszty konserwacji instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej,
- 4) koszty konserwacji instalacji elektrycznej,
- 5) koszty konserwacji instalacji gazowej,
- 6) koszty konserwacji instalacji domofonowej,
- 7) koszty konserwacji instalacji odprowadzania spalin i wentylacji,
- 8) koszty konserwacji lokatorskich oddawczych skrzynek pocztowych,
- 9) koszty konserwacji – niewymienione w pkt. 1 – 8 w zakresie należącym do Spółdzielni,
- 10) koszty usług kominiarskich,
- 11) podatek od nieruchomości od lokali niewyodrębnionych, pomieszczeń wspólnych i nieruchomości gruntowej oraz opłata za wieczyste użytkowanie gruntów, zgodnie z przepisami prawa,
- 12) koszty ubezpieczenia majątkowego,
- 13) koszty centralnego ogrzewania części wspólnych budynku,
- 14) koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie pomieszczeń wspólnych i wejść do budynku,
- 15) koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków do nieruchomości wspólnej,
- 16) koszty utrzymania czystości nieruchomości wspólnych,
- 17) koszty utrzymania terenów zielonych i urządzeń małej architektury, chodników i dróg dojazdowych,
- 18) koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikające z różnicy między fakturą dostawcy a rozliczonymi na poszczególne lokale i część wspólną nieruchomości, jeżeli nie rozlicza się tych kosztów proporcjonalnie do zużycia indywidualnego w lokalach,

19) koszty zarządzania nieruchomością wspólną.

§ 8

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości będących mieniem Spółdzielni stanowią:

- 1) koszty lokali wykorzystywanych bezpośrednio do działalności podstawowej Spółdzielni (pomieszczenia biurowe i gospodarcze) – wymienione w § 6 i § 7.
- 2) koszty lokali usługowych oraz gruntów przeznaczonych do wynajmu lub dzierżawy – wymienione w § 6 i § 7.
- 3) koszty nieruchomości gruntowych przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu stanowią:
 - a) podatek od nieruchomości gruntowej i opłata za wieczyste użytkowanie,
 - b) koszty oświetlenia terenu,
 - c) koszty utrzymania czystości,
 - d) koszty utrzymania zieleni i urządzeń małej architektury,
 - e) koszty remontów i konserwacji nawierzchni dróg, chodników, parkingów,
 - f) koszty pozostałe związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości Spółdzielni,
 - g) pozostałe koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi.

§ 9

Koszty eksploatacji i utrzymania garaży stanowią, w szczególności:

- 1) koszty konserwacji bieżącej,
- 2) koszty energii elektrycznej (dotyczy oświetlenia zewnętrznego zespołów garażowych),
- 3) koszty utrzymania czystości,
- 4) podatek od nieruchomości od lokali i od gruntu oraz opłaty za wieczyste użytkowanie,
- 5) koszty ubezpieczenia majątkowego,
- 6) koszty zarządzania nieruchomością wspólną,
- 7) koszty utrzymania zieleni,
- 8) koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków (dotyczy zespołów garażowych, które nie mają podpisanych umów z MPWiK)
- 9) koszty abonamentu za wodomierz główny (dotyczy zespołów garażowych, które nie mają podpisanych umów z MPWiK)
- 10) usługi sprzętowe,

Rozdział III. Zasady rozliczania kosztów

§ 10

Koszty eksploatacji i utrzymania poszczególnych lokali w nieruchomości, o których mowa w § 6, rozliczane są następująco:

- 1) Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania na poszczególne lokale określa „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Mistrzejowice”.
- 2) Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odbioru ścieków na poszczególne lokale określa „Regulamin rozliczania dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Mistrzejowice w Krakowie”.
- 3) Koszty wywozu nieczystości dzieli się na:

- a) Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi pobieraną w formie opłaty zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa,
- b) Koszty usług dodatkowych przypadające na budynki mieszkalne podlegają podziałowi wg liczby zamieszkałych osób lub osób faktycznie korzystających z lokali w budynku.
W przypadku braku osób zamieszkałych w lokalu koszty usług dodatkowych w zakresie odbierania odpadów komunalnych rozliczane są dla jednej osoby.

§ 11

1. Na koszty usług dodatkowych związanych z wywozem nieczystości składają się m.in.: najem pojemników, mycie pojemników, koszty spalonych pojemników itd.
2. Rozliczenie kosztów usług dodatkowych na poszczególne lokale dokonuje się w następujący sposób:
 - a) w nieruchomościach nieposiadających lokali użytkowych koszty dzieli się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach mieszkalnych (lub osób faktycznie korzystających z lokali).
 - b) w nieruchomościach posiadających lokale użytkowe, całkowite koszty pomniejszone o koszty wywozu nieczystości z lokali użytkowych dzieli się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach mieszkalnych (lub osób faktycznie korzystających z lokali).
3. Zarząd na podstawie przewidywanych kosztów usług dodatkowych ustala miesięczną zaliczkę na poczet opłat. Zaliczki te są rozliczane w okresach rocznych na koniec roku kalendarzowego.
4. Zmiana wysokości miesięcznych zaliczek na poczet pokrycia kosztów usług dodatkowych w trakcie okresu rozliczeniowego możliwa jest w przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od Spółdzielni.
5. Nadpłaty zaliczane są na poczet przyszłych naliczeń czynszowych, w przypadku braku zaległości w opłatach, natomiast w przypadku zaległości w opłatach zaliczane są w pierwszej kolejności na najstarsze zaległości. W przypadku braku zaległości, na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, Spółdzielnia zwraca nadpłatę w terminie 30 dni.
6. Wynikłą z rozliczenia należną dopłatę użytkownicy są zobowiązani wnieść w terminie określonym w dokumencie rozliczeniowym.
7. Każdy użytkownik lokalu ma prawo złożyć reklamację w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia kosztów wywozu nieczystości, która powinna być rozpatrzona w ciągu 30 dni. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.
8. Różnice wynikające z rozpatrzenia reklamacji złożonych po zakończeniu okresu rozliczeniowego uwzględnia się w kosztach wywozu nieczystości kolejnego okresu rozliczeniowego.
9. W przypadku zmiany właściciela lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego zobowiązania wynikłe z rozliczenia przejmuje nowy właściciel.
10. W przypadku złożenia przez właściciela lokalu nieprawdziwych danych w oświadczeniu w sprawie osób zamieszkujących dany lokal, Zarząd spółdzielni ma prawo naliczyć zaliczki na pokrycie kosztów usług dodatkowych na podstawie faktycznej ilości osób zamieszkałej w lokalu od dnia złożenia oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane.

§ 12

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych rozlicza się następująco:

- 1) Nieruchomością wspólną jest grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.
- 2) Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych ewidencjonuje się odrębnie dla każdej nieruchomości w oparciu o faktyczne koszty dotyczące danej nieruchomości wynikające z faktur lub innych dokumentów potwierdzających ich poniesienie.

- 3) O ile nie jest możliwe określenie kosztów przypadających na daną nieruchomość a dotyczą one kilku nieruchomości, koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych tych nieruchomości stanowiących podstawę ustalania udziałów w nieruchomości wspólnej.
- 4) Szczegółowy sposób rozliczania kosztów eksploatacji dźwigów osobowych określa Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i remontów dźwigów osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”.

§ 13

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, o których mowa w § 8, rozliczane są następująco:

- 1) koszty mienia wykorzystywanego bezpośrednio do działalności podstawowej i o których mowa w § 8 pkt 1 stanowią koszty ogólnego zarządu Spółdzielni i dzielone są na poszczególne rodzaje działalności przez Radę Nadzorczą,
- 2) koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w § 8 pkt. 2, jeżeli przewyższą w skali roku przychody związane z ich wynajmem i dzierżawą rozlicza się na wszystkie lokale mieszkalne z wyjątkiem lokali stanowiących odrębną własność osób nie będących członkami Spółdzielni. Jednostką rozliczeniową tych kosztów jest m² powierzchni użytkowej tych lokali odrębnie w skali każdego miesiąca okresu rozliczeniowego,
- 3) koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości gruntowych stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu ujęte w § 8 pkt 3 ewidencjonuje się odrębnie dla każdej wydzielonej nieruchomości. Koszty rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w obsługiwanych budynkach, którą stanowi powierzchnia przyjęta do ustalania udziałów w nieruchomości wspólnej.
- 4) Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących mienie Spółdzielni rozliczane są na nieruchomości w danym osiedlu.

§ 14

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy oraz fundusz remontowy dźwigów osobowych.
2. Szczegółowy zakres tworzenia i wydatkowania środków z funduszu remontowego określa Regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”.
3. Szczegółowy zakres tworzenia i wydatkowania środków z funduszu remontowego dźwigów osobowych określa Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i remontów dźwigów osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”.

§ 15

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej wspieranej przez Spółdzielnię finansowane są z pożytków i innych przychodów Spółdzielni w wysokości uchwalanej corocznie przez Radę Nadzorczą.

§ 16

Zobowiązania Spółdzielni z innych tytułów rozliczane są na poszczególne lokale w zależności od tytułu wg, którego powstały.

Rozdział IV. Zasady ustalania opłat za używanie lokali.

§ 17

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:
 - 1) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 3) remontami spółdzielczych zasobów mieszkaniowych,
 - 4) zobowiązaniami Spółdzielni z innych tytułów, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu i niniejszego regulaminu.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:
 - 1) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
 - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
 - 3) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 4) remontami spółdzielczych zasobów mieszkaniowych,
 - 5) zobowiązaniami Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu i niniejszego regulaminu.
3. Właściciele lokali i posiadacze własnościowego prawa do lokalu niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:
 - 1) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
 - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
 - 3) remontami spółdzielczych zasobów mieszkaniowych,
 - 4) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym osiedlu lub budynku § 8 pkt 3,
 - 5) zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów.
4. Najemcy lokali mieszkalnych, usługowych są obowiązani wносить opłaty wynikające z zawartych umów. Ustalony czynsz nie może być niższy od ponoszonych kosztów. Od powyższego warunku Spółdzielnia może odstąpić w przypadku instytucji realizujących cele społeczne i kulturalne, na podstawie decyzji Rady Nadzorczej.
5. Posiadaczy spółdzielczego prawa do garaży oraz właścicieli garaży z członkostwem lub bez członkostwa obowiązują takie same zasady jak w przypadku lokali mieszkalnych, z wyjątkiem praw do pożytków Spółdzielni.

§ 18

Ustalanie opłat dla użytkowników lokali mieszkalnych.

- 1) Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali ustala się następująco:
 - a) opłaty na pokrycie kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania ustala się i rozlicza zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Mistrzejowice”,
 - b) opłaty na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odbioru ścieków ustala się i rozlicza zgodnie z „Regulaminem rozliczania dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Mistrzejowice w Krakowie”,

- c) miesięczne zaliczki na poczet opłat za usługi dodatkowe związane z wywozem nieczystości ustala się w oparciu o planowane koszty m.in. za najem, mycie pojemników proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących dany lokal lub faktycznie z niego korzystających.
- 2) Na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej ujętych w § 7 i kosztów ujętych w § 8 użytkownicy wnoszą opłaty w zł/m² powierzchni użytkowej lokali, do której wlicza się powierzchnię przynależną tj. piwnicę. Opłata uzależniona jest od stopnia wyposażenia budynku w instalacje czy urządzenia.
- 3) Wysokość opłaty eksploatacyjnej, ujętej w pkt. 2, ustalana jest na podstawie planowanych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni oraz wyniku okresu poprzedniego dla danej nieruchomości. Opłatę zaliczkową miesięczną uchwała Rada Nadzorcza.
- 4) W przypadku mieszkań bez tytułu prawnego, czynsz za użytkowanie mieszkania zatwierdzany jest przez Radę Nadzorczą na podstawie wniosku Zarządu.

§ 19

Właściciele lokali będący członkami Spółdzielni wnoszą:

- 1) opłaty na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokali ustalone na zasadach ujętych w § 18 pkt 1.
- 2) opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej z wyjątkiem opłat z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów (wnoszone do Gminy bezpośrednio przez właściciela) oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni na zasadach ujętych w § 18 pkt 2 i 3.

§ 20

Właściciele lokali niebędącymi członkami Spółdzielni wnoszą:

- 1) opłaty na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokali ustala się jak w §18 pkt 1,
- 2) na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, właściciele wnoszą opłatę zgodnie z zasadami ujętymi w § 18 pkt 2 i 3, bez prawa do korzystania z pożytków z mienia Spółdzielni.

§ 21

Opłaty za lokale mieszkalne przeznaczone w całości lub części na cele działalności gospodarczej mogą być zwiększone, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali. Decyzję w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.

§ 22

1. Zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji poszczególnych zespołów garażowych ustalane są na podstawie planowanych kosztów na dany rok zatwierdzanych w planie finansowym.
2. Wszystkie składniki kosztów podawane są w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej, stanowiącej udział w nieruchomości wspólnej.
3. Do zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji poszczególnych zespołów garażowych dolicza się podatek VAT zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. z późniejszymi zmianami.

Rozdział V. Zasady rozliczenia pożytków i innych przychodów Spółdzielni.

§ 23

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej w części przekraczającej wydatki związane z jej eksploatacją i utrzymaniem przypadają:
 - 1) na lokale o statusie odrębnej własności w wysokości iloczynu nadwyżki pożytków i innych przychodów danej nieruchomości oraz udziału lokalu w nieruchomości wspólnej,
 - 2) na lokale będące własnością Spółdzielni oraz własnością członków Spółdzielni podstawą rozliczenia jest różnica między pożytkami i innymi przychodami nieruchomości wspólnej ze wszystkich nieruchomości a pożytkami przypadającymi na lokale o statusie odrębnej własności,
 - 3) jednostką rozliczeniową pożytków jest m² powierzchni w/w lokali stanowiącej podstawę ustalenia udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Zysk netto Spółdzielni z działalności gospodarczej, stanowiący nadwyżkę bilansową, przeznaczają się na:
 - 1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni
 - 2) zwiększenie funduszu remontowego Spółdzielni,
 - 3) wspieranie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, ewentualnie na zwiększenie funduszu społeczno-kulturalno-oświatowego,
 - 4) zwiększenie funduszu zasobowego.

Rozdział VI. Rozliczenie kosztów i opłat wnoszonych na poczet tych kosztów.

§ 24

1. Różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody roku następnego. Zasada ta nie dotyczy kosztów i opłat za centralne ogrzewanie, za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, za eksploatację dźwigów osobowych, za eksploatację zespołów garażowych – różnice z tego tytułu rozliczane są z użytkownikami w odpowiednich okresach rozliczeniowych.
2. Różnica między kosztami a wnoszonymi opłatami z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych o statusie odrębnej własności lokalu podlega rozliczeniu jak w ust.1.
3. Poszczególne zespoły garażowe rozliczane są w oparciu o rzeczywiste koszty przypadające na dany zespół garażowy na dzień 31.12 każdego roku kalendarzowego.

Rozdział VII. Terminy wnoszenia opłat za używanie lokali.

§ 25

1. Opłaty za używanie lokali wnoszone są w okresach miesięcznych w terminie określonym w § 88 ust. 1 statutu Spółdzielni tj. z góry do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca. Najemcy lokali wnoszą opłaty w terminie określonym w umowie.
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia przez Spółdzielnię członkowi do dyspozycji lokalu, a ustaje z dniem przekazania lokalu Spółdzielni, względnie po upływie 30 dni od daty przekazania kluczy i złożenia zlecenia Spółdzielni na remont mieszkania.
3. Za wnoszenie opłat za używanie lokali solidarnie z członkami Spółdzielni lub właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni odpowiadają:
 - 1) stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 - 2) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 3 ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich zamieszkania lub faktycznego korzystania z lokalu.
4. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. Szczegółowe zasady odstąpienia od dochodzenia odsetek ustala Rada Nadzorcza.

Rozdział VIII. Postanowienia końcowe

§ 26

1. Traci moc „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice” zatwierdzony uchwałą nr 82/XI/2013 Rady Nadzorczej 18.06.2013 r.
2. Traci moc „Regulamin ustalający zasady opłat dla posiadaczy garaży spółdzielczych na prawach własnościowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice” zatwierdzony uchwałą nr 106/X/2010 Rady Nadzorczej z dnia 28.09.2010 r.
3. Niniejszy Regulamin uchwalono w dniu 20.10.2020 r. Uchwałą nr 132/XIII/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”.
4. Regulamin obowiązuje od dnia 20.10.2020 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Mistrzejowice”
Ewa Cimurzyńska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SM „Mistrzejowice”
Genowefa Głowiak