

**Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji,
utrzymania nieruchomości i ustalania opłat za używanie lokali
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z :

- a/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
- b/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni;
- c/ działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi.

2. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu poprzez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z :

- a/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
- b/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
- c/ działalnością społeczną, oświatową i kulturalną spółdzielni jeżeli ze spółdzielnią zawrą umowę na odpłatne korzystanie

3. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z :

- a/ eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
- b/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych.
- c/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni;
- d/ działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi;

4. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni poprzez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z:

- a/ eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
 - b/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
- oraz wydatkach związanych z :
- c/ eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
 - d/ działalnością społeczną, oświatową i kulturalną spółdzielni jeżeli ze spółdzielnią zawrą umowę na odpłatne korzystanie;

5. Ponadto członkowie i nie członkowie spółdzielni oprócz opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali są zobowiązani do świadczeń na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w wysokości zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.



§ 2

1. Zarząd spółdzielni dla każdej nieruchomości prowadzi :

- 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów , o których mowa w § 1 ust. 1-4 ;
- 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego o którym mowa w § 1 ust. 5 ;

§3

Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia przeznacza w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§4

Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody odbywa się w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą „Regulamin rozliczania kosztów ciepła do celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku”.

§ 5

Rozliczenie dostawy zimnej i ciepłej wody odbywa się w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą "Regulamin rozliczeń zimnej i ciepłej wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku"

§ 6

1. Częścią wspólną nieruchomości jest grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.

2. Do części wspólnej nieruchomości zaliczamy w szczególności: pralnię, suszarnię, klatki schodowe, pomieszczenia i urządzenia wężla ciepłego i wodociągowego, pomieszczenia gospodarcze, mury zewnętrzne, dach, rynny okna na klatkach schodowych, instalacje centralnego ogrzewania, instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, a także inne urządzenia i sieci usytuowane na terenie nieruchomości.

§ 7

Mienie Spółdzielni stanowią :

1) nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności gospodarczej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami;

2) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli, z zastrzeżeniem art. 49 kodeksu cywilnego;

3) nieruchomości niezabudowane.

§ 8

Ustalenie wysokości opłat eksploatacyjnych odbywa się w oparciu o planowane koszty pomniejszone o:

- 1) pożytki z nieruchomości wspólnej,
- 2) przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni – rozliczone proporcjonalnie na metr kwadratowy nieruchomości .

II. OPLĄTY MIESIĘCZNE.

§ 9

Opłaty miesięczne składają się z następujących pozycji:

- 1) eksploatacja podstawowa,
- 2) fundusz remontowy,
- 3) podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntu,
- 4) śmieci,
- 5) gaz,
- 6) zimna woda,
- 7) podgrzanie wody,
- 8) centralne ogrzewanie,
- 9) opłaty abonamentowe za licznik zimnej i ciepłej wody.

§ 10

Eksploatacja podstawowa jako główny składnik opłaty miesięcznej powinna pokryć wydatki związane z:

- 1) wynagrodzeniem sprzątaczek,
- 2) kosztami konserwacji, drobnych napraw i przeglądów technicznych,
- 3) kosztami energii elektrycznej na klatkach schodowych i w piwnicach,
- 4) ubezpieczeniem budynków,
- 5) utrzymaniem zieleni przy budynkach,
- 6) dezynfekcją i deratyzacją,
- 7) kosztami administracji i zarządu,
- 8) kosztami ośrodka społeczno – wychowawczego dla członków spółdzielni,

§ 11

Stawka opłaty eksploatacyjnej podstawowej dla członków spółdzielni jest pomniejszana o zysk z działalności gospodarczej spółdzielni.

§ 12

Wysokość tej opłaty jest również uzależniona od tego na którym piętrze położone jest mieszkanie i wyliczane następującym wskaźnikiem:

parter	– 95%
I piętro	– 110%
II piętro	– 110%
III piętro	– 100%
IV piętro	– 85%

§ 13

Wysokość opłaty eksploatacyjnej dla poszczególnych grup użytkowników w oparciu o kalkulację zatwierdza Rada Nadzorcza spółdzielni.


III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 14

Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku” **uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26 listopada 2008r. uchwałą nr 37/2008 oraz Uchwałą nr 39/09 z dnia 24 listopada 2009r. w sprawie przyjęcia aneksu do Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji, utrzymania nieruchomości i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku.**

§ 15

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28 października 2019 r. uchwałą Nr ~~34/15/2019~~ i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Walentyna Karcz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Krystyna Kopecka Langowska