

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ USTALANIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZA KORZYSTANIE Z LOKALI MIESZKALNYCH

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

Podstawa prawna

1. Ustawa z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (OZ.U. z 2003r. nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni.

§ 2

Definicje

1. Majątek lokalowy – lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże, dzierżawy terenu, reklamy, miejsca postojowe i inne.
2. Użytkownikami lokali są:
 - a) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciele lokali będący członkami,
 - b) właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni,
 - c) posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędący członkami Spółdzielni,
 - d) najemcy lokali,
 - e) użytkownicy lokali bez tytułu prawnego.
3. Powierzchnia użytkowa lokalu stanowiąca podstawę rozliczenia kosztów i wymiaru opłat – powierzchnia użytkowa lokalu ujęta w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, bez powierzchni pomieszczeń przynależnych.
4. Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej – udział określony w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.
5. Pożytki z nieruchomości - przychody z nieruchomości wspólnej.
6. Zasoby mieszkaniowe - budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym (w tym m.in.: dźwigi osobowe) i uzupełniające je urządzenia i uzbrojenia terenów, na których znajdują się te budynki.
7. Koszty gospodarki zasobem mieszkaniowym spółdzielni obejmują
 - a) Koszty utrzymania i eksploatacji spółdzielczych lokali mieszkalnych, w tym:

- koszty eksploatacji podstawowej ,
 - koszty konserwacji domofonów,
 - koszty utrzymania działalności społeczno-wychowawczej,
 - koszty utrzymania dźwigów.
- b) Koszty utrzymania i eksploatacji mienia spółdzielczego, na którym nie są ustanowione spółdzielcze prawa do lokali lub lokale w najmie określone jako koszty eksploatacji mienia ogólnego.
- c) Koszty odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych spółdzielni.
- d) Koszty dostawy mediów do lokali, w tym:
- dostawa energii cieplnej na ogrzanie lokali,
 - dostawa energii cieplnej na podgrzanie wody,
 - dostawa wody i odprowadzenia ścieków,
 - dostawa gazu,
 - wywóz nieczystości stałych.
- e) Dostawa energii elektrycznej do części wspólnej i oświetlenia zewnętrznego nieruchomości.
8. Opłata za używanie lokalu – należność na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej, odpisu na fundusz remontowy, kosztów działalności społecznej oświatowej i kulturalnej, konserwacji domofonów, wywozu nieczystości, kosztów centralnego ogrzewania (co.), kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej (c.w.), kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków(zw.), kosztów dostawy gazu, legalizacji wodomierzy, spłaty kredytu mieszkaniowego.

ROZDZIAŁ II

USTALANIE ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW I KALKULACJI WYSOKOŚCI OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH

§ 3

1. Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi, za wyjątkiem kosztów zakupu energii cieplnej, które rozliczane są w odrębnie ustalonych okresach określonych w stosownym regulaminie.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, budynków lub grupy budynków z zależności od uwarunkowań technicznych, za wyjątkiem kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
3. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zależności od rodzaju kosztów są:
 - a) jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - b) udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej,
 - c) osoba zamieszkała w lokalu,
 - d) wskazania urządzeń pomiarowych lub podzielników kosztów.
4. Podstawą do dokonywania z użytkownikami lokali rozliczeń z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ustalenia rocznego planu gospodarczo-

finansowego Spółdzielni uchwalonego przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu.

5. Jeśli po uchwaleniu planu gospodarczo-finansowego następują zmiany w warunkach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to dopuszczalna jest korekta ustaleń planu oraz opłat za używanie lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego.

§ 4

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi kalkuluje się, rozlicza i ustala wysokość opłat za używanie poszczególnych lokali z podziałem na:

- opłaty zależne od spółdzielni:
 1. eksploatację podstawową,
 2. odpis na fundusz remontowy,
 3. działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
 4. konserwację domofonów,
 5. utrzymanie dźwigów.

- opłaty niezależne od spółdzielni:
 1. dostawę energii cieplnej na ogrzanie lokali,
 2. dostawę energii cieplnej na podgrzanie wody,
 3. dostawę wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
 4. dostawę gazu,
 5. wywóz nieczystości stałych,
 6. legalizacji wodomierzy,
 7. energia elektryczna w częściach wspólnych i oświetlenia zewnętrznego nieruchomości.

ROZDZIAŁ III KOSZTY EKSPLOATACJI SPÓŁDZIELCZYCH LOKALI MIESZKALNYCH I USTALANIE OPŁAT Z TEGO TYTUŁU

§ 5

1. Koszty eksploatacji podstawowej nieruchomości obejmują w szczególności koszty:
 - a) utrzymania czystości na nieruchomościach i utrzymania zieleni przy budynkach,
 - b) podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntu,
 - c) konserwacji, drobnych napraw i przeglądów technicznych wynikających z przepisów prawa budowlanego,
 - d) ogólne spółdzielni,
 - e) ubezpieczenia budynków od następstw zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej oraz innych ubezpieczeń, jeżeli zostały zawarte,
 - f) deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji,

- g) inne koszty eksploatacji tj. usługi kominiarskie, koszty na śmieci, znaków drogowych, znaków informacyjnych, monitoringu węzłów cieplnych, dorabiania kluczy do pomieszczeń części wspólnej, usunięcia wody z szybów dźwigowych, koszty pomiarów powykonawczych, zakupu i transportu piasku, koszty analizy temperatur i inne.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania (chodniki, ciągi pieszo-jezdne, chodniki gminy których obowiązek utrzymania czystości ciąży na spółdzielni, ulice wewnętrzne osiedli, parkingi, zatoki postojowe, oświetlenie terenów i ulic, mała architektura, tereny zielone, infrastruktura techniczna służąca do zabezpieczenia dostawy mediów do lokali i budynków) są ewidencjonowane ogólnie dla całego zasobu mieszkaniowego. W szczególności do kosztów mienia ogólnego zalicza się: koszty podatku od nieruchomości dotyczące mienia ogólnego, koszty opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu dotyczące mienia ogólnego, koszty utrzymania czystości (w tym chodników gminy) i konserwacji zieleni mienia ogólnego, koszty drobnych napraw, remontów i przeglądów wynikających z prawa budowlanego mienia ogólnego. Koszty mienia ogólnego przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące na osiedlu rozliczane są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ilości m² powierzchni użytkowej lokali danej nieruchomości.
 3. Stawkę opłaty eksploatacyjnej na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej nieruchomości i mienia ogólnego kalkuluje się indywidualnie dla każdej nieruchomości.
 4. Dla członków spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych rozliczenie kosztów eksploatacji podstawowej i mienia ogólnego następuje proporcjonalnie do jednego m' powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
 5. Dla właścicieli lokali rozliczenie kosztów eksploatacji podstawowej i mienia ogólnego następuje według wielkości udziału właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej z wyłączeniem podatku od nieruchomości.
 6. Opłaty eksploatacyjne za lokale mieszkalne użytkowane bez tytułu prawnego, ustalane są w formie odszkodowania w wysokości rzeczywistych kosztów przypadających na dany lokal, uchwalonego przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.
 7. Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne zajmowane na zasadach odrębnej własności przez właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami Spółdzielni oraz za lokale mieszkalne zajmowane na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przez osoby niebędące członkami Spółdzielni obejmuje rzeczywiście ponoszone koszty eksploatacji podstawowej i mienia ogólnego i stawki te mogą być wyższe od stawek opłat za lokale zajmowane przez członków Spółdzielni na zasadach spółdzielczego lokatorskiego i spółdzielczego własnościowego oraz odrębnej własności lokali, w przypadku gdy część kosztów jest pokryta z pożytków z majątku Spółdzielni.
 8. Opłata za najem lokali mieszkalnych ustalona jest w formie czynszu najmu lokalu mieszkalnego i uwzględnia rzeczywiste koszty eksploatacji danego lokalu oraz dodatkowe korzyści dla Spółdzielni. Stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego

obejmuje odpis na fundusz remontowy. Najemcy lokali mieszkalnych nie czerpią korzyści z pożytków i przychodów spółdzielni. Wysokość czynszu najmu lokalu mieszkalnego ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

§ 6

1. Koszty utrzymania dźwigów osobowych i osobowo-towarowych, do których zalicza się m. in:
 - koszty konserwacji urządzeń dźwigowych,
 - opłaty za dozór techniczny dźwigów,
 - odpis na fundusz remontowysą rozliczane odrębnie na poszczególne nieruchomości.
2. Opłaty miesięczne z tytułu utrzymania dźwigów ustala się zgodnie z planem finansowym Spółdzielni w oparciu o poniesione koszty roku poprzedniego dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem zmian cen w roku na który ustalane są opłaty i dzielone na wszystkie osoby zamieszkałe w lokalach znajdujących się w budynkach z dźwigami
3. Opłaty powyższe uiszczają użytkownicy lokali w przeliczeniu na osobę zamieszkałą w lokalu.

§ 7

1. Opłaty z tytułu funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych spółdzielni wynikają z potrzeb remontowych spółdzielni i zatwierdzonego planu remontów na rok ustalania opłat.
2. Stawki opłat na fundusz remontowy mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości budynkowych.
3. Obciążenia poszczególnych lokali odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek zł/m² zatwierdzonych przez Radę Nadzorcą na wniosek Zarządu.
4. Opłaty na fundusz remontowy spółdzielni wnoszą członkowie spółdzielni z lokatorskim i własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, właściciele lokali mieszkalnych będący członkami spółdzielni, właściciele lokali mieszkalnych niebędący członkami spółdzielni, osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu niebędący członkami spółdzielni, osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego.

§ 8

1. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w całej Spółdzielni z wyłączeniem lokali właścicieli niebędących członkami spółdzielni oraz osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niebędących członkami.
2. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną poprzez wnoszenie wyodrębnionej opłaty w wysokości zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.
3. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności w przypadku zawarcia stosownej umowy ze spółdzielnią.

§ 9

1. Koszty konserwacji i naprawy domofonów ewidencjonowane są na poszczególne budynki w ramach danej nieruchomości i obciążają tylko lokale wyposażone w tę instalację w tych budynkach.
2. Opłaty miesięczne z tytułu konserwacji domofonów wnoszone przez użytkowników lokali mieszkalnych (z wyłączeniem lokali w najmie) ustala się zgodnie z planem finansowym w oparciu o poniesione koszty w roku poprzednim z uwzględnieniem zmian cen w roku, na który ustalane są opłaty i dzielone na ilość lokali wyposażonych w instalację domofonu miesięcznie.

§ 10

Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych wnoszone, przez członków spółdzielni mieszkaniowej z lokatorskim i własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego oraz osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu niebędące członkami spółdzielni, oraz osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego zamieszkujące w zasobie wspólnoty mieszkaniowej, która powstała zgodnie z art. 24 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, są na zasadach i w wysokości obowiązującej we wspólnocie mieszkaniowej.

§ 11

Działalność eksploatacyjna prowadzona na majątku lokalowym spółdzielni za rok obrotowy rozliczana jest bezwynikowo. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości oraz nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni a przychodami z opłat o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 usm zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym zgodnie z art. 6 ust. 1 usm. Nadwyżka lub niedobór na eksploatacji jest uwzględniona przy sporządzeniu kalkulacji wysokości stawek opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości w roku następnym.

ROZDZIAŁ IV
ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI
MIESZKALNYCH I USTALANIE WYSOKOŚCI ZALICZEK I OPŁAT
Z TEGO TYTUŁU

§ 12

1. Koszty pozyskiwania ciepła na cele ogrzewania lokali i koszty podgrzania wody wynikają z faktur dostawcy:
 - a) energii cieplnej w oparciu o zawarte umowy, wg cen zgodnych z zatwierdzonymi taryfami dostawcy energii i o wskazania liczników ciepła mierzących zużycie, zamontowanych w węzłach cieplnych,
 - b) gazu w oparciu o zawarte umowy, wg cen zgodnych z zatwierdzonymi taryfami dostawcy gazu i o wskazania gazomierzy mierzących zużycie.
 - c) związanych z obsługą kotłowni.
2. Koszty określone w ust. 1 niniejszego paragrafu są rozliczane zgodnie z obowiązującym Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej w zasobach mieszkaniowych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.
3. Zaliczki na poczet kosztów pozyskiwania ciepła na cele ogrzewania lokalu i kosztów podgrzania wody wnoszone są miesięcznie.

§ 13

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikają z faktur dostawcy wody w oparciu o zawarte umowy, wg cen zgodnych z zatwierdzoną taryfą dostawcy wody i ze wskazań wodomierzy głównych.
2. Koszty określone w ust. 1 są rozliczane zgodnie z obowiązującym Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.
3. Zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu na poszczególne lokale w oparciu o Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.

§ 14

1. Koszty dostawy gazu w nieruchomościach nie wyposażonych w indywidualne gazomierze w lokalach mieszkalnych wynikają z faktur dostawcy gazu w oparciu o zawarte umowy, wg cen zgodnych z zatwierdzoną taryfą dostawcy gazu i ze wskazań liczników gazu zamontowanych w komorach technicznych.

2. Koszty dostawy gazu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości (budynków lub grupy budynków w zależności od uwarunkowań technicznych).
3. Zaliczki na poczet dostawy gazu wnoszone są co miesiąc i podlegają indywidualnemu rozliczeniu za rok kalendarzowy w terminie do 31 marca roku następnego.
4. Rozliczenia kosztów gazu na poszczególne lokale mieszkalne dokonuje się wg ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym.

§ 15

1. Koszty wywozu nieczystości stałych z nieruchomości ponoszone przez spółdzielnię obciążają użytkowników lokali wg cen za ilość dokonanych wywozów, oraz dodatkowo za wywóz nieczystości wielkogabarytowych.
2. Koszty wywozu nieczystości stałych są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości (budynku lub grupy budynków).
3. Miesięczne zaliczki na poczet wywozu nieczystości stałych obliczone wg planowanych całkowitych kosztów wywozu nieczystości wnoszone są proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym.
4. Zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu za rok kalendarzowy w terminie do 31 marca roku następnego.

§ 16

1. Koszty legalizacji wodomierzy, do których zalicza się:
 - a. koszty usługi związanej z badaniem lub wymianą wodomierzy,
 - b. koszty materiału zużytego w związku z realizacją w/w usługi,
 - c. podatek V A T dot. w/w usługi i materiałówwynikają z faktur wystawionych na podstawie zawartych umów z wykonawcą.
2. Koszty legalizacji wodomierzy ewidencjonowane są w oparciu o Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu i pokrywane z wnoszonej przez użytkowników lokali opłaty za legalizację wodomierzy.

§ 17

Powstałą po rozliczeniu kosztów określonych w rozdziale IV niniejszego regulaminu różnicę, wynikającą z indywidualnego rozliczenia kosztów utrzymania lokalu w podziale na poszczególne rodzaje kosztów utrzymania lokalu, a naliczonymi zaliczkami na poczet tych kosztów rozlicza się:

1. W przypadku nadpłaty (naliczone zaliczki większe niż rzeczywisty koszt danego rodzaju przypadający na lokal) – zwracana jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony w terminie do 30 dni od daty wystawienia rozliczenia a w razie nie złożenia wniosku zaliczana jest na poczet opłat za używanie lokalu. Spółdzielnia w terminie do 14 dni od daty otrzymania wniosku przekaże kwotę nadpłaty na wskazany adres bądź numer konta bankowego.

W sytuacji zaś nie złożenia wniosku w w/w terminie nadpłata zaliczana będzie na poczet opłat za używanie lokalu. Do czasu pełnego wykorzystania nadpłat indywidualny użytkownik lokalu nie reguluje bieżącej opłaty za używanie lokalu i nie przysługuje mu roszczenie o zapłatę odsetek.

2. W przypadku niedopłaty (naliczone zaliczki mniejsze niż rzeczywisty koszt danego rodzaju przypadający na lokal) – użytkownik lokalu zobowiązany jest zapłacić w terminie do 30 dni od daty wystawienia rozliczenia. Od nieterminowej wpłaty Spółdzielnia naliczy odsetki w ustawowej wysokości. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty jeżeli raty zostaną uregulowane terminowo.

ROZDZIAŁ V ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII ELEKTRYCZNEJ DO CZĘŚCI WSPÓLNEJ I OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO NIERUCHOMOŚCI

§18

1. Koszty dostawy energii elektrycznej do części wspólnych i oświetlenia zewnętrznego nieruchomości wynikają z faktur za zakup i dostawę energii elektrycznej.
Koszty dostawy energii elektrycznej do części wspólnych i oświetlenia zewnętrznego dotyczą:
 - oświetlenia klatek schodowych, piwnic i przejść komunikacyjnych budynku,
 - zasilania urządzeń wężła ciepłego,
 - zasilania urządzeń dźwigów,
 - oświetlenia parkowego na nieruchomości,i wynikają ze wskazań liczników energii elektrycznej.
2. Koszty dostawy energii elektrycznej są rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.
3. Miesięczne zaliczki na poczet dostawy energii elektrycznej podlegają indywidualnemu rozliczeniu za rok kalendarzowy w terminie do 31 marca roku następnego z użytkownikami lokali mieszkalnych.
4. Rozliczenia kosztów energii elektrycznej na poszczególne lokale mieszkalne dokonuje się wg powierzchni użytkowej lokalu.

ROZDZIAŁ VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Ustalone opłaty eksploatacyjne dla członków spółdzielni mogą być pomniejszone o przysługujące członkom spółdzielni:

- pożytki uzyskane przez spółdzielnię na częściach wspólnych nieruchomości,
- przychody uzyskane przez spółdzielnię z tytułu: czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, reklam i innych przychodów uzyskanych z działalności lokalowej spółdzielni.

§ 20

1. Opłaty za używanie lokalu wnoszone są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni.
2. Opłaty związane ze spłatą kredytu na budownictwo mieszkaniowe winny być wnoszone do końca miesiąca lub w terminach określonych w umowie.
3. Terminem spełnienia świadczenia jest data wpływu należności na rachunek bankowy spółdzielni.
4. Od wpłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki za zwłokę.

§ 21

Stosuje się następujące bonifikaty w opłatach za używanie lokali:

1. Przy ustalaniu opłat miesięcznych oraz rozliczaniu kosztów eksploatacji dźwigu należy uwzględnić zasadę że:
 - a) dla lokali usytuowanych na parterach – opłaty wynoszą 20%
 - b) dla lokali usytuowanych na pierwszych piętrach – opłaty wynoszą 50%
 - c) dla lokali na pozostałych kondygnacjach opłaty wynoszą 100 %
2. Opłaty za używanie lokalu mieszkalnego mogą być pomniejszone w przypadku czasowej nieobecności trwającej nieprzerwanie dłużej niż 2 miesiące, w odniesieniu do składników opłat naliczanych do ilości zamieszkałych na podstawie ewidencji ludności oraz oświadczeń złożonych przez osobę posiadającą prawo do lokalu mieszkalnego – zgodnie z datą wymeldowania stałego lub tymczasowego lub z datą złożenia oświadczenia o nie zamieszkiwaniu osób.

§ 22

Integralną częścią niniejszego regulaminu są:

1. Wykaz nieruchomości – załącznik nr 1.
2. Wykaz nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni – załącznik nr 2.

Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/60/2010 z 30.12.2010r. i 10.01.2011r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Nazwa nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki [m ²]
1	Kasztelańska 2-4	193	1 693
2	Kasztelańska 14-34, 48-70	198/20	17 733
3	Kasztelańska 42-46, 72-82	198/21	8 799
4	Kasztelańska 84, 86, 88	198/26 198/27	6 740 3 756
5	Grodzka 4-20, 22-40, 42-54	188/26	24 995
6	Grodzka 5-7, 9-11	179/7	5 247
7	Grodzka 59-61, 63-65	180 179/9	345 6 231
8	Grodzka 15-37, 39-57	179/8	19 976
9	Hetmańska 2-4	174/21	3 152
10	Hetmańska 36-52	174/25	9 117
11	Hetmańska 6-26, 54-68	174/23	12 987
12	Basztowa 2-22, 36-44	124/28	12 423
13	Basztowa 17-37	124/29	11 709
14	Basztowa 45-47, 49-51	122/5	5 172
15	Basztowa 48-64	124/30	7 582
16	Blankowa 8-18, 20-32	101/22	8 998
17	Blankowa 11-19, 23-41	101/24 102	19 040 201
18	Blankowa 44-44a, 46-46a, 48-48a	112/8	11 359
19	Palisadowa 2-16, 18-28, 30-46	104/17	13 820
20	Palisadowa 21-29, 33-45	101/25	14 799
21	Palisadowa 71-93	89/11	12 004
22	Palisadowa 95-95a, 97-97a, 99-99a	89/12	8 029
23	Palisadowa 72-80, 82-90, 92-104	89/13	15 014
24	Forteczna 2-20, 22-40 Senatorska 3-31	240/66	52 922
25	Forteczna 42-60	240/65 244/15	4 049 7 891
26	Forteczna 3-17, 27-33	240/68	10 729
27	Forteczna 37-51	244/3	7 990
28	Senatorska 2-4, 6-8, 10-12	240/62	9 982
29	Senatorska 30-46	255/7	8 497
30	Poselska 13-17	263	5 577
31	Porcelanowa 1-5, 7-11	216/12	7 214

Lp.	Nazwa nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki [m²]
32	11-go Listopada 95, 97, 99	309/4 308/3 310/3 311/3	1 691 1 192 2 877 355
33	Wiejska 7-17	192/3	4 837
34	Garáže	199/5	7 773
35	Kasztelańska 1, pawilon A-1	192/3	6 106
36	Kasztelańska 9, pawilon PS 1300	187	2 992
37	Hetmańska 1, pawilon B-1	135/4	5 819

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH MIENIE SPÓŁDZIELNI**

Lp.	Nr księgi wieczystej	Nazwa nieruchomości	Uwagi
A	<i>Mienie Spółdzielni dotyczące nieruchomości na ul. Kasztelańskiej, Grodzkiej, Hetmańskiej, Basztowej, Blankowej, Palisadowej, Fortecznej, Senatorskiej, Poselskiej</i>		
1	19555	Baza z budynkami administracyjnymi	
2	18690	ul. Hetmańska i Basztowa	
3	19686	ul. Kasztelańska i Grodzka	
4	20036	ul. Blankowa i Palisadowa	
5	20672	ul. Forteczna i senatorska	
6	20850	ul. Forteczna i senatorska	
7	57052	ul. Palisadowa - droga do pawilonów udział 5/6	
8	54080	ul. Forteczna - droga do pawilonów udział 2/5	
9	54081	ul. Forteczna - droga do pawilonów udział 2/6	
10	21307	ul. Senatorska	
11	63024/2	ul. Palisadowa-Forteczna – park	
12	63027/3	ul. Hetmańska – park	
13	63025/9	ul. Hetmańska – park	
14	63029/7	ul. Palisadowa-Forteczna – park	
15	63030/7	ul. Forteczna-Palisadowa – park	
16	63633/4	ul. Forteczna-Palisadowa – park	
17	63632/7	ul. Blankowa – parking	
18	63547/4	ul. Basztowa – teren inwestycyjny	
19	63545/0	ul. Jana Pawła II – teren inwestycyjny	
20	63546/7	ul. Palisadowa –teren inwestycyjny przy szkole nr 26	
21	73537/4	ul. .Hetmańska – teren inwestycyjny przy bazarze	
22	73538/1	ul. Blankowa- parking przy ul. Blankowej 48-48a	
B	<i>Mienie Spółdzielni dotyczące nieruchomości na ul. Porcelanowej</i>		
1	19555	Baza z budynkami administracyjnymi	
C	<i>Mienie Spółdzielni dotyczące nieruchomości na ul. 11-go Listopada</i>		
1	19555	Baza z budynkami administracyjnymi	
D	<i>Mienie Spółdzielni dotyczące nieruchomości na ul. Wiejskiej</i>		
1	19555	Baza z budynkami administracyjnymi	

Uchwała Nr 11 / 60 /2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

z 30 grudnia 2010r. i 10 stycznia 2011r.

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.

Na podstawie § 31 ust.1 pkt. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu w 2010r. - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

p o s t a n a w i a :

§ 1

Zatwierdzić Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr 2/22/2009 z dnia 25 lutego 2009r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania:

Obecnych	14 osób
Za uchwałą głosowało	13 osób
Przeciw uchwale głosowało	0 osób

