

UCHWAŁA Nr 4/2023
z 24 października 2023 r.

Rady Nadzorczej Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Olsztynie

w sprawie uchwalenia zmiany regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Olsztynie, działając na podstawie § 71 ust. 1 pkt n) Statutu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchyla się dotychczas obowiązujący regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2010 z 26 lutego 2010 r.

§ 2

Uchwala się regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Treść regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 24 października 2023 r.

Rada Nadzorcza Akademickiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Olsztynie

Agnieszka Paszko
Tomasz Witkowski
Andrzej Muczyński
Anna Anulewicz

REGULAMIN
Rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości
Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o:

- 1) przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 2) przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- 3) przepisy kodeksu cywilnego,
- 4) postanowienia Statutu Spółdzielni.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, w tym garaży będących w zasobach Spółdzielni oraz będących przedmiotem odrębnej własności.
2. Regulamin dotyczy członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni, osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz najemcy lokalu.

§ 2

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania wysokości opłat ponoszonych przez osoby używające lokale.

§ 3

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz opłaty wnoszone na ich pokrycie są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

§ 4

Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dokonywane jest w okresach rocznych, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

§ 5

Roczny plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą stanowi podstawę do rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali.

§ 6

Za jednostkę rozliczeniową kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustala się:

- 1) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali,
- 2) wskazania urządzeń pomiarowych,

3) lokal.

§ 7

Powierzchnia lokali określana jest w oparciu o dokumentację Spółdzielni.

§ 8

Na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości składają się:

1. Koszty zaopatrzenia w media:
 - a) koszty energii cieplnej,
 - b) koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków,
 - c) koszty zagospodarowania nieczystości.
2. Koszty eksploatacji:
 - a) podatek od nieruchomości,
 - b) koszty ogólnoadministracyjne,
 - c) koszty utrzymania pomieszczeń ogólnego użytku,
 - d) koszty utrzymania terenów zewnętrznych,
 - e) ubezpieczenie majątku i odpowiedzialności cywilnej,
 - f) amortyzacja,
 - g) koszty konserwacji,
 - h) przeglądy okresowe budynków i instalacji technicznych,
 - i) koszty odczytów wodomierzy i rozliczenia zużycia wody,
 - j) odpis na fundusz remontowy,
 - k) koszty wody niezbilansowanej,
 - l) koszty energii elektrycznej ogólnego użytku,
 - m) pozostałe koszty.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI

§ 9

Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody na poszczególne lokale określa odrębny regulamin.

§ 10

Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków określa odrębny regulamin.

§ 11

1. Rozliczanie kosztów gospodarowania odpadami dokonywane jest według zasad i stawek wynikających z obowiązującej uchwały Rady Miasta Olsztyna.
2. Koszty zagospodarowania odpadów przypadających na lokale mieszkalne rozlicza się wg jednakowych zasad dla całej Spółdzielni.
3. Ostateczne rozliczenie z mieszkańcami dokonywane jest stosownie do terminów i zasad rozliczania zużycia wody.

A. Boż
dus
H

§ 12

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości ewidencjonuje się i rozlicza odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. O ile nie jest możliwe określenie kosztów przypadających na daną nieruchomość, a dotyczą one wielu nieruchomości, koszty te rozlicza się proporcjonalnie do udziałów powierzchni danej nieruchomości w całkowitej powierzchni zasobu Spółdzielni.

§ 13

Opłaty za używanie lokali mieszkalnych.

1. Członkowie Spółdzielni i osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymywaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
3. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
4. Najemcy lokali mieszkalnych, które stanowią własność Spółdzielni są obowiązani ponosić opłaty wg zasad określonych w umowach najmu zawartych między Spółdzielnią a Najemcą.
5. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego uiszczają na rzecz Spółdzielni odszkodowanie w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

§ 14

1. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia przez Spółdzielnię lokalu do dyspozycji, bądź nabycia prawa do lokalu.
2. Obowiązek wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu ustaje z dniem przekazania go protokołem do dyspozycji Spółdzielni, bądź zbycia prawa do lokalu. Nie dotyczy to jednak części kosztów, które ujawniają się w terminie późniejszym w wyniku dokonanego rozliczenia.

§ 15

Za opłaty, o których mowa w § 13 solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali mieszkalnych, osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcami lokali mieszkalnych oraz zajmującymi lokale bez tytułu prawnego odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu

A. Boż
lew
H

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 faktycznego korzystania z lokalu.

§ 16

1. Opłaty za używanie lokali wnosi się w okresach miesięcznych z góry do 10 – tego dnia każdego miesiąca.
2. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie. Zarząd ma prawo odstąpić od pobierania odsetek w części lub całości.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

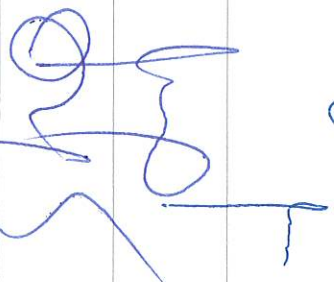
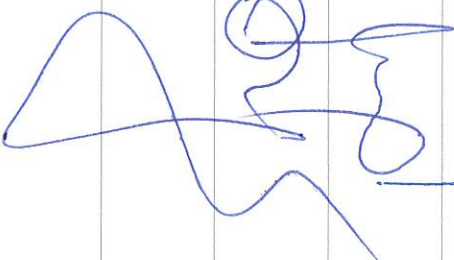
§ 17

Niniejszy Regulamin został uchwalony na mocy § 71 ust. 1 pkt n) Statutu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie dnia 24 października 2023 roku i obowiązuje od dnia 24 października 2024 roku.

Olsztyn, dnia 24.10.23

Agencja Poszukiwań
Revel with osł.
Andrzej Murczyński
Anna Andrieny

**Lista obecności na zebraniu Rady Nadzorczej
Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Olsztynie przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1/48**

Lp.	Imię i Nazwisko – pełniona funkcja	Podpis	Uwagi
1	Agnieszka Bossowska – Przewodnicząca RN		
2	Marek Siemiński – Wiceprzewodniczący RN	X	
3	Anna Anulewicz – Sekretarz RN		
4	Andrzej Muczyński – Członek RN		
5	Paweł Witkowski – Członek RN		
6	Marceli Witkowski – Prezes Zarządu		
7	Marcin Jucha – Członek Zarządu		
8			