

R E G U L A M I N

**W SPRAWIE ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI
ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ im. BOLESŁAWA PRUSA**

I. Podstawy Prawne

§ 1

1. Przepisy Prawa Spółdzielczego (Dz. U. Nr 54 z 1995r., Dz. U. Nr 4).
2. Przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, i Dz. U. 240 z 19.12.2002 r.).
3. Przepisy Statutu Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu oraz niniejszego regulaminu.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, zgodnie z postanowieniami statutu oraz niniejszego regulaminu.
3. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. 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.
4. Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu, niezależnie od jego obowiązków w zakresie pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną, obowiązany jest dokonywać wpłat na fundusz remontowy, zgodnie z postanowieniami statutu oraz niniejszego regulaminu.

III. Rozliczanie kosztów

§ 3

1. Celem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali.
2. Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.
3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:
 - 1) koszty obsługi eksploatacyjnej,
 - 2) odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - 3) dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
 - 4) wywóz nieczystości stałych,
 - 5) utrzymanie dźwigów,
 - 6) utrzymanie zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych,
 - 7) utrzymanie domofonów,
 - 8) podatek od nieruchomości,
 - 9) opłaty za wieczyste użytkowanie terenów,
 - 10) utrzymanie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlach,
 - 11) utrzymanie czystości i zieleni,
 - 12) dostawę energii cieplnej,
 - 13) dostawę energii elektrycznej,
 - 14) ubezpieczenie mienia spółdzielczego.
- 3.1. Podstawą do dokonywania z użytkownikami lokali rozliczeń z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ustalenia rocznych planów gospodarczo-finansowych spółdzielni uchwalone przez radę nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu.

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

Różnica między rzeczywistymi kosztami a przychodami gospodarki zasobami

mieszkaniowymi w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

- 3.2. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jednostką fizyczną jest m² powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę oblicza się według pomiaru z natury.

Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części.

Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.

Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje, spiżarnie, alkozy, zamknięte pomieszczenia składowe, itp., z wyjątkiem, strychów, antresol, balkonów, loggii, pawlaczy. Do powierzchni użytkowej lokali zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu.

Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnie piwnic przynależnych do lokalu.

- 3.3. Jeśli dla rozliczania niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby zameldowane w poszczególnych lokalach na pobyt stały i czasowy. W przypadku gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się 1 osobę.

4. Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

- 4.1. Ponoszone przez spółdzielnię koszty eksploatacji są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, poniesione przez spółdzielnię koszty eksploatacji są rozliczane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

- 4.2. Lokale stanowiące wyodrębnioną własność są obciążane taką częścią kosztów eksploatacji danej nieruchomości, jaki jest ich udział w nieruchomości wspólnej. W stosunku do lokali użytkowych stanowiących wyodrębnioną własność. Obciążenie kosztami eksploatacji danej nieruchomości może być wyższe niż wynikające z ich udziału w nieruchomości wspólnej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji. Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.
- 4.3. Część kosztów eksploatacji nieruchomości przypadająca na lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu jest rozliczana na poszczególnych nieruchomościach.

IV. Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§ 4

1. **Koszty GZM – bezpośrednie** rozliczane są zgodnie z miejscem ich powstania, tj. z podziałem na nieruchomości.

Koszty ogólne, których nie można odnieść do miejsca ich powstania rozlicza się kluczem wg procentowego udziału w powierzchni użytkowej.

Typowe księgowania:

Wn konta zespołu 4,5 – Ma konta 490 i zespół 2,

Podstawą do księgowania kosztów są faktury, polecenia księgowania, deklaracje podatkowe oraz inne dokumenty źródłowe.

Koszty te obejmują konta:

- 501 - eksploatacja gospodarki zasobami mieszkaniowymi wg nieruchomości
w tym, subkonta dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
- 502 - zakup energii cieplnej (subkonta j.w.)
- 522 - działalność gminy konserwatorów w tym subkonta na nieruchomości
- 555 - koszty ogólne – biura zarządu, w tym subkonta dla lokali mieszkalnych
wg nieruchomości, lokali użytkowych i garaży.

Koszty bezpośrednie na koniec roku nie wykazują sald są przenoszone na zespół kont 7 – koszt własny (Wn).

2. **Koszty ogólne biura zarządu** rozliczane są procentowo do kosztów ogółem w rozbiu na działalnością oraz nieruchomości i tak:

- działalność podstawowa GZM – konto 501 obciążenie
 - lokale mieszkalne 75%
 - lokale użytkowe 25%

Typowe księgowania:

- Wn 501 - działalność podstawowa
- Wn 522 - działalność pomocnicza- konserwatorzy
- Ma 555 - koszty ogólne, biura zarządu (konto to na koniec okresu sprawozdawczego nie wykazuje salda)

Układ kalkulacyjny kosztów ogólnych – biura zarządu zawiera ewidencję analityczną umożliwiającą ustalenie poszczególnych pozycji kosztów:

- wynagrodzenia + narzuty ZUS pracowników biura zarządu,
- diety Rady Nadzorczej,
- koszty zakupu materiałów biurowych,
- koszty usług telekomunikacyjnych,
- koszty amortyzacji środków trwałych (komputery, ksero),
- koszty energii elektrycznej, ciepłej, wody,
- koszty szkoleń pracowników, BHP i inne,
- koszty płac funduszu bezosobowego,
- koszty obsługi prawnej,
- inne koszty.

Rozliczenie kosztów dokonywane jest na koniec roku, występuje w pozycji kosztów – „narzuty kosztów ogólnych”.

3. **Koszty finansowe oraz pozostałe koszty operacyjne** rozliczane są:

- zgodnie z miejscem ich powstania, odnoszone procentowo w koszty danej nieruchomości.

Typowe księgowania:

Konta zespołu 7 wykazują obroty i salda w ciągu całego roku, natomiast na koniec roku w/w koszty przenoszone są na konto 860 – wynik finansowy.

4. Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

4.1. Obciążenia poszczególnych lokali zajmowanych przez członków oraz najemców odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek w zł/m² określanych przez radę nadzorczą spółdzielni. Określone przez radę nadzorczą stawki odpisów mogą być jednolite dla wszystkich nieruchomości spółdzielni.

4.2. Jeśli lokal stanowi wyodrębnioną własność, a jego właściciel nie jest członkiem spółdzielni, to:

- za zgodą tego właściciela możliwe jest obciążanie odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych według stawek określonych przez radę nadzorczą spółdzielni,
- jeśli nie ma zgody tego właściciela na obciążanie odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, obciążenie jest dokonywane w formie zaliczki na remonty nieruchomości wspólnej.

4.3. Po rozliczeniu wyniku finansowego za dany rok sporządza się dla każdej nieruchomości rozliczenie obejmujące:

- 1) kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- 2) kwotę poniesionych przez spółdzielnię nakładów na remonty danej nieruchomości,
- 3) sposób rozliczenia różnicy między poz. 1 a poz. 2.

4.4. Po rozliczeniu wyniku finansowego za dany rok dla każdego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność sporządza się rozliczenie obejmujące:

- 1) kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych lub zaliczek na remonty nieruchomości wspólnej,
- 2) kwotę poniesionych przez spółdzielnię nakładów na remonty danej nieruchomości,
- 3) kwotę przypadającą na dany lokal z tytułu poniesionych nakładów na remonty

danej nieruchomości, proporcjonalnie do udziału danego lokalu w nieruchomości wspólnej,

4) sposób rozliczenia różnicy między poz. 1 a poz. 3.

4.5. W stosunku do lokali użytkowych stawki odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty remontów nieruchomości. Wysokość tego zwiększenia określa rada nadzorcza.

5. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków

5.1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki spółdzielni związane z:

1) opłatami za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, uiszczanymi na rzecz usługodawców zewnętrznych.

Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku, proporcjonalnie do wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach.

5.4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są rozliczane przez spółdzielnię z użytkownikami lokali w okresach kwartalnych.

5.3. W lokalach, w których stosowany jest opomiarowany system rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, zaliczkowego obciążenia poszczególnych lokali z tego tytułu dokonuje się według wielkości zużycia w okresie poprzednim.

Po zakończeniu okresu rozliczeniowego różnica między zużyciem faktycznym a zużyciem określonym wstępnie jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali.

Jeśli w budynku, w którym realizowany jest opomiarowany system rozliczeń, użytkownicy niektórych lokali odmawiają zgody na zainstalowanie wodomierzy indywidualnych lub uniemożliwiają odczyt wskazań tych wodomierzy, to cała różnica między wskazaniem wodomierza głównego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych jest rozliczana na te lokale proporcjonalnie do liczby zameldowanych osób.

Jeśli w budynku, w którym wszystkie ujęcia wody mają zainstalowane wodomierze indywidualne, występuje różnica między wskazaniem wodomierza głównego

budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, to różnica jest rozliczana jako odrębna pozycja rozliczeniowa „koszty obsługi rozliczeń indywidualnych, proporcjonalnie do liczby osób zameldowanych w poszczególnych lokalach.

6. Koszty wywozu nieczystości stałych

6.1. Koszty wywozu nieczystości stałych obejmują wydatki spółdzielni związane z:

- 1) opłatami za dzierżawę pojemników do składowania nieczystości oraz za wywóz tych nieczystości, uiszczanymi przez spółdzielnię na rzecz usługodawców zewnętrznych,

6.2. Koszty wywozu nieczystości stałych są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. Rozliczenie tych kosztów na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do liczby osób zameldowanych w poszczególnych lokalach.

6.3. W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami wywozu nieczystości stałych w przeliczeniu na fizyczną jednostkę rozliczeniową może być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali powoduje zwiększone koszty wywozu tych nieczystości. Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.

7. Koszty utrzymania dźwigów

7.1. Koszty utrzymania dźwigów obejmują wydatki spółdzielni na bieżącą obsługę eksploatacyjną tych urządzeń oraz dozór techniczny nad nimi. Koszty remontów dźwigów są rozliczane w ramach naliczonych odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

7.2. Koszty utrzymania dźwigów są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości.

7.3. Lokale stanowiące wyodrębnioną własność są obciążane taką częścią kosztów utrzymania dźwigów w danej nieruchomości, jaki jest ich udział w nieruchomości wspólnej.

W stosunku do lokali użytkowych stanowiących wyodrębnioną własność obciążenie kosztami utrzymania dźwigów może być wyższe niż wynikające z ich udziału w nieruchomości wspólnej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa

koszty utrzymania dźwigów.

Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.

Kosztami utrzymania dźwigów obciąża się tylko lokale położone w budynkach wyposażonych w dźwigi, położone powyżej najniższej kondygnacji, na której znajdują się drzwi wejściowe dźwigu. Rozliczenia kosztów utrzymania dźwigów na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do liczby zameldowanych osób.

8. Koszty utrzymania zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych

8.1. Koszty utrzymania zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.

8.2. Koszty utrzymania zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych danej nieruchomości są rozliczane na poszczególne lokale, proporcjonalnie do liczby gniazdek odbiorczych anteny znajdujących się w poszczególnych lokalach.

9. Koszty utrzymania domofonów

9.1. Koszty utrzymania domofonów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

9.2. Rozliczenia kosztów utrzymania domofonów na poszczególne lokale podłączone do tej instalacji dokonuje się jednolicie, niezależnie od charakteru lokalu, jego powierzchni czy liczby zameldowanych osób.

10. Podatek od nieruchomości

10.1. Opłacany przez spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany odrębnie dla każdej nieruchomości w rozbiu na:

- a) podatek od gruntu wchodzącego w skład nieruchomości,
- b) podatek od lokali mieszkalnych,
- c) podatek od lokali użytkowych.

10.2. Obciążenia poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem wymienionym w ust. 10.1. poz. a i b dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

Jeśli w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości, to skutki tego wzrostu obciążają tylko ten lokal.

10.3. Obciążenia poszczególnych lokali użytkowych podatkiem wymienionym w ust. 10.1. poz. a dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, a poz. c rozlicza się indywidualnie dla każdego lokalu.

10.4. Właściciele lokali stanowiących wyodrębnioną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z gminą.

11. Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu

11.1. Ponoszone przez spółdzielnię opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

11.2. Obciążenia poszczególnych lokali opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Jeśli charakter użytkownika powoduje zmniejszenie obciążeń spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to odpowiednio obniża się obciążenie danego lokalu.

Jeżeli charakter lokalu powoduje wzrost obciążeń spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to skutki tego wzrostu obciążają dany lokal.

12.2. Właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, będący współużytkownikiem wieczystym gruntu wchodzącego w skład nieruchomości, w której lokal ten jej położony, rozlicza się indywidualnie z właścicielem gruntu z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu.

12. Utrzymanie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu

12.1. Wyodrębnia się ewidencję kosztów utrzymania nieruchomości spółdzielni określonych w art. 40 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Do kosztów utrzymania tych nieruchomości zalicza się związane z nimi wydatki spółdzielni, określone rodzajowo w ust. 3. pkt 1 do 9.

12.2. Rada nadzorcza spółdzielni dokonuje corocznie podziału kosztów utrzymania nieruchomości wymienionych w ust. 12.1. na:

- 1) koszty obciążające nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali,
- 2) koszty obciążające inne rodzaje działalności spółdzielni.

12.3. Koszty wymienione w ust. 12.2 pkt 1 są rozliczane na poszczególne lokale, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

V - Ustalanie opłat za używanie lokali jak SM

§ 5

1. Ustalone obciążenia na podstawie planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni i ponoszonych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych lokali pokrywane są przez użytkowników lokali, zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
2. Opłaty dotyczące gospodarki zasobami zgodnie ze statutem, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20-go każdego miesiąca.
3. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w pkt. 2 Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe.
4. Składniki opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży wynikające z poniesionych kosztów, zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
5. Odpis na fundusz remontowy ustala Rada Nadzorcza.
6. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadające na dany lokal, niepokryte pożytkami z majątku wspólnego spółdzielni lub pożytkami z nieruchomości wspólnej, muszą być pokryte opłatami użytkownika lokalu. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadające na lokal użytkowy zajmowany na warunkach najmu, są pokrywane z czynszu najmu i opłat, których wysokość określa umowa najmu. Opłaty należne od lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.

7. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy spółdzielni.
8. Za opłaty, o których mowa solidarnie z członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni oraz najemcami lokali mieszkalnych, 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 pkt. 1, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
9. O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu spółdzielnia zawiadamia osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokali, co najmniej do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, od którego mają obowiązywać zmienione opłaty.
- Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
- Na żądanie członka lub niebędącego członkiem właściciela lokalu spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację opłat.
10. Opłaty za używanie lokali mogą być wnoszone przekazami pocztowymi lub przelewami bankowymi na rachunek bankowy.

VI. Zakres obowiązków Spółdzielni

§ 6

1. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi :
- regulowanie wszystkich należności związanych z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i ciągłej dostawy mediów, jak również utrzymanie w należytym stanie technicznym instalacji i urządzeń w budynkach i ich otoczeniu oraz

zagwarantowanie ich sprawnego funkcjonowania.

- zapewnienie sprawnej obsługi technicznej i administracyjnej.

Zakres obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali określa:

- w odniesieniu do członków Spółdzielni – regulamin uchwalony przez Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą,
- w odniesieniu do najemców – umowa najmu lokalu.

Uchyła się regulamin z dnia 11.12.1996r.

Niniejszy regulamin uchwalono na posiedzeniu R.N. w dniu 06.12.2004.....

protokół nr 32/39/2004....., jednocześnie anulując dotychczas obowiązujący regulamin.