

# **REGULAMIN**

**Szczegółowych zasad  
rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi  
i ustalania wysokości opłat za używanie lokali  
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
"Płonia" w Szczecinie**

## Rozdział I

### Podstawy prawne

1. Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z-2013 r. poz.1222 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami),
5. Ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami),
6. Ustawa z dnia 7 czerwca 2007 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami),
7. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z-2012 r. poz. 1059 z późniejszymi zmianami),
8. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami),
9. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późniejszymi zmianami),
10. Statut spółdzielni.

## Rozdział II

### Postanowienia ogólne

#### § 1.

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują ogół wydatków i ogół kosztów ponoszonych przez spółdzielnię na utrzymanie tych zasobów.
2. Przez **zasoby mieszkaniowe** rozumie się :
  - a) znajdujące się w budynku mieszkalnym lokale mieszkalne wraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami oraz wyposażenie techniczne, jak np.:
    - węzły ciepłne do wymiany ciepła,
    - kotłownie wbudowane,
    - klatki schodowe,
    - strychy, piwnice, komórki,
    - garaże.
  - b) pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych, tj.:
    - budynki (pomieszczenia) administracji spółdzielni,
    - kotłownie wolnostojące,
    - warsztaty i magazyny niezbędne do wykonywania napraw i przechowywania materiałów oraz sprzętu przez służby własne spółdzielni,
  - c) urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się budynki wyżej wymienione, jak np.:
    - rurociągi i przewody sieci wodociągowej – kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej,
    - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
    - budowle komunikacyjne, jak: drogi osiedlowe, ulice, chodniki, place zabaw,
    - inne budowle i urządzenia związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedlowych budynków mieszkalnych, jak np.: latarnie oświetleniowe, ogrodzenia, parkingi, trawniki, kontenery na śmieci.

3. Przez **nieruchomość** rozumiemy działkę lub kilka działek gruntu oraz budynki i trwale z tym gruntem związane budowle, dla których założona jest jedna księga wieczysta,
4. **Nieruchomością wspólną** jest grunt, części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali,
5. **Pomieszczeniem przynależnym** nazywamy pomieszczenie przypisane do lokalu (choćby do niego bezpośrednio nie przylegało lub było położone - w granicach nieruchomości gruntowej – poza budynkiem) takie jak: piwnica, poddasze, komórka (w zakresie określonym przez ustawę o własności lokali),
6. **Mieniem spółdzielni** nazywamy wszelkie nieruchomości zabudowane i niezabudowane lub ich części w takim zakresie, w jakim nie narusza to – przysługującej poszczególnym członkom i właścicielom lokali niebędących członkami – odrębnej nieruchomości lokali lub praw z nią związanych. W szczególności mienie to obejmuje nieruchomości lub ich części w bezpośrednim zarządzie spółdzielni.
7. **Lokalem** w rozumieniu regulaminu jest samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o którym mowa w przepisach ustawy o własności lokali.
8. Przez **powierzchnię użytkową [p. u.] lokalu** stanowiącą podstawę wymiaru opłat rozumie się powierzchnię wynikającą z treści prawomocnej uchwały Zarządu, określającej przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, potwierdzoną zaświadczeniem o samodzielności lokalu wydanym przez Urząd Miasta.
9. Przez **powierzchnię użytkową [p. u.] lokalu mieszkalnego** rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu służących celom mieszkalnym i gospodarczym użytkownika, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Powierzchnia ta została określona zgodnie z zasadami obowiązującymi w dniu uchwalenia regulaminu w normach PN-70/B-02365 i PN-ISO 9836 (załącznik nr 1).
10. Przez **powierzchnię użytkową [p. u.] lokalu użytkowego** rozumie się powierzchnię **wszystkich znajdujących się w nim powierzchni oraz pomieszczeń przynależnych.** Powierzchnię zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu wlicza się do powierzchni tego lokalu.
11. Przez **powierzchnię grzewczą [p. g.] lokalu** rozumie się powierzchnię użytkową lokalu, a w przypadku lokali na ostatnich kondygnacjach, powierzchnia użytkowa lokalu zostaje pomniejszona o powierzchnię pomieszczeń przynależnych zlokalizowanych na poddaszu (nie wyposażonych w instalację zbiorczą c.o.).
12. Przez **użytkownika** rozumie się członka spółdzielni, właściciela, osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcę, dzierżawcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
13. Przez **osoby zamieszkałe w lokalu** rozumie się osoby faktycznie przebywające w lokalu.
14. Przez **wodomierz główny** rozumie się wodomierz dostawcy wody służący do rozliczeń z przedsiębiorcą dostarczającym wodę i odprowadzającym ścieki, wykazujący zużycie w jednym lub grupie budynków.
15. Przez **wodomierz lokalowy** rozumie się wodomierz w lokalu służący do rozliczeń za użytą wodę z użytkownikiem lokalu posiadający cechy legalizacyjne.
16. Przez **wodomierz pomocniczy** rozumie się wodomierz usytuowany za wodomierzem głównym budynku, umożliwiający określenie zużycia wody w danej nieruchomości na potrzeby eksploatacyjne i remontowe, niesłużący do rozliczeń z dostawcą wody.
17. **Koszt uzupełniający** – rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali w nieruchomości zgodnie z art. 26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków a wynikający z różnicy wskazań indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego, z którego spółdzielnia rozlicza się za pobór wody z dostawcą.
18. Przez **ciepłomierz** rozumie się licznik ciepła służący do pomiaru energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
19. Przez **podzielnik ciepła** rozumie się urządzenie wskaźnikowe, montowane na grzejniku, które rejestruje określone dane fizyczne odnoszące się do funkcjonowania tego grzejnika w okresie rozliczeniowym; powyższe dane wprowadzone do algorytmu rozliczeń, pozwalają na

ustalenie udziału kosztu ciepła oddanego przez grzejnik, w koszcie ciepła dostarczonego do budynku, co z kolei umożliwi określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal.

20. Przez **gazomierz główny** rozumie się gazomierz dostawcy służący do rozliczeń z przedsiębiorcą dostarczającym gaz, wykazującym zużycie gazu w nieruchomości.
21. Przez **ccw** rozumie się centralnie dostarczaną ciepłą wodę użytkową.

## § 2.

1. Na koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, o których mowa w § 1 niniejszego regulaminu składają się następujące koszty ponoszone przez spółdzielnię:
  - a) koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
  - b) koszty zaopatrzenia nieruchomości w wodę i odprowadzenia ścieków,
  - c) koszty zaopatrzenia nieruchomości w energię ciepłą,
  - d) koszty zaopatrzenia nieruchomości w gaz,
  - e) koszty gospodarowania odpadami komunalnymi,
  - f) koszty eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni,
  - g) inne koszty określone w § 154 punkt 4 Statutu spółdzielni.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (zależne i niezależne od spółdzielni) dzieli się na:
  - a) koszty bezpośrednie tj. koszty pozostające w bezpośrednim związku z daną nieruchomością,
  - b) koszty pośrednie tj. koszty nie będące w bezpośrednim związku z daną nieruchomością – koszty te przypisuje się do danej nieruchomości za pomocą kluczy podziału określonych w niniejszym regulaminie.

## § 3.

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi, za wyjątkiem rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, podgrzania wody, zużycia wody i odprowadzania ścieków, gazu oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Okres rozliczeniowy dla ww opłat określa Rada Nadzorcza.
2. Rozliczenie kosztów dokonywane na podstawie postanowień niniejszego regulaminu nie wymaga zawierania dodatkowych umów pomiędzy spółdzielnią a jej członkami lub innymi osobami uprawnionymi do lokalu.
3. Po zakończeniu roku kalendarzowego dokonywane jest rozliczenie wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 ww. ustawy, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Zasada ta nie dotyczy różnicy między kosztami a przychodami z opłat za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, zimną wodę i odprowadzenie ścieków, gazu oraz gospodarki odpadami komunalnymi, która podlega rozliczeniu indywidualnemu z użytkownikami lokali. .
4. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 3, jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości lub w przypadkach uzasadnionych technicznie, na zespół budynków lub nieruchomości zasilanych z jednego węzła bądź opomiarowanych tym samym wodomierzem głównym.



## Rozdział III

### Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

#### § 4.

1. Na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości składają się koszty:

a) zależne od spółdzielni, tj.:

- płac konserwatorów wraz z narzutami,
- ubezpieczenia majątkowego zasobów mieszkaniowych oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zarządzania nieruchomościami,
- materiałów eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
- transportu,
- obowiązkowych składek na rzecz organizacji, do których przynależność jest obowiązkowa,
- obowiązkowych badań sprawozdań finansowych oraz lustracji spółdzielni,
- konserwacji domofonów,
- pogotowia lokatorskiego,
- utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków,
- pielęgnacji zieleni,
- dezynfekcji, dezynsekcji, deratyzacji,
- odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- prowadzenia zindywidualizowanych systemów rozliczeń za wodę i ciepło,
- płac zarządu i administracji,
- koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach oraz sieci ciepłowniczych i zewnętrznych instalacji odbiorczych eksploatowanych przez spółdzielnię we własnym zakresie,
- koszty dostępu elektronicznego do indywidualnych rozliczeń lokalu,
- różnica między kosztami energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o., a zaliczkami wniesionymi przez użytkowników (nierozliczona z lokatorami) wynikająca z rozpatrzonych po terminie reklamacji, nieuznanych na drodze sądowej, kosztów ogrzewania lokalu, a także pozostałe nieuznane na drodze postępowania sądowego koszty utrzymania lokalu oraz zasądzone ale niewyegzekwowane z powodu bezskuteczności egzekucji koszty związane z lokalem.
- inne wymagane podpisanymi umowami.

b) niezależne od spółdzielni, tj.:

- energii elektrycznej zużywanej do oświetlenia nieruchomości oraz do napędu urządzeń technicznych,
- podatków od nieruchomości,
- opłat za wieczyste użytkowanie terenu,
- zimnej wody i odprowadzania ścieków,
- gazu,
- energii cieplnej,
- opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi
- inne wymagane obowiązującymi przepisami.

2. Ponoszone przez spółdzielnię koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości z podziałem na koszty lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży lub gruntów oddanych przez spółdzielnię w najem.

3. Koszty o których mowa w ust. 1 dzielone są w następujący sposób:

a) koszty zarządu i administracji dzielone są na :

- lokale mieszkalne,
- lokale użytkowe,
- garaże,

- pozostałą działalność gospodarczą, w takiej proporcji, w jakiej pozostają przychody z w/w źródeł w ogólnej kwocie przychodów spółdzielni.

Następnie koszty te dzielone są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do m<sup>2</sup> p.u. lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,

- b) koszty materiałów, konserwacji i transportu dzielone są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do m<sup>2</sup> p.u. lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży wbudowanych,
- c) koszty konserwacji domofonów dzielone są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i użytkowych w danej nieruchomości,
- d) koszty pogotowia lokatorskiego dzielone są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i użytkowych w danej nieruchomości,
- e) podatek od nieruchomości oraz opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu:
  - podatek od nieruchomości - rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do m<sup>2</sup> p.u. lokali wg stawki właściwej dla lokalu, przy czym właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność współuczestniczy w pokrywaniu kosztów ponoszonych przez spółdzielnię z tytułu podatku od nieruchomości od budynków i gruntów stanowiących mienie spółdzielni,
  - opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu – rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do m<sup>2</sup> p.u. lokali, przy czym właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność współuczestniczy w pokrywaniu kosztów ponoszonych przez spółdzielnię z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie terenu gruntów stanowiących mienie spółdzielni,
- f) koszty wywozu odpadów komunalnych :
  - w lokalach użytkowych – w wysokościach określonych w indywidualnie umowie zawieranej z uprawnionymi firmami,
  - w garażach wolnostojących według norm przewidzianych w uchwałach Rady Miasta w wysokości określonej w indywidualnej umowie zawieranej z uprawnionymi firmami,
- g) koszty zindywidualizowanych systemów rozliczeń za wodę i ciepło – rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości w wysokościach określonych w indywidualnych umowach zawieranych z uprawnionymi firmami,
- h) pozostałe koszty - rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do m<sup>2</sup> p.u. lokali.

## § 5.

1. Koszty zaopatrzenia nieruchomości w wodę i odprowadzania ścieków obejmują koszty na rzecz usługodawców zewnętrznych:
  - a) zimnej wody,
  - b) wody zimnej przeznaczonej do podgrzania,
  - c) odprowadzania ścieków.
2. Koszty zużycia wody w ogródkach przydomowych i na terenach zielonych obejmują koszty związane z opłatami za dostawę wody (bez kosztów odprowadzania ścieków) oraz opłatę abonamentową na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Koszt zużycia wody w lokalu wyposażonym w wodomierze lokalowe, stanowi iloczyn sumy m<sup>3</sup> zużytej wody zimnej i podgrzanej, odczytanej przy okresowym rozliczaniu oraz ceny za 1 m<sup>3</sup> wody obejmującej cenę za zużycie wody i cenę za odprowadzanie ścieków.
4. Koszty zużycia wody w lokalach wyposażonych w wodomierze lokalowe, powiększa się o:
  - koszty odczytu wg umowy z firmą odczytującą,
  - koszty z tytułu opłaty abonamentowej ponoszonej na rzecz dostawcy wody,
  - koszt uzupełniający.
5. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdej nieruchomości.
6. W przypadku braku możliwości technicznych opomiarowania wody zużywanej na potrzeby ccw odrębnie dla każdej nieruchomości, koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane dla zespołu nieruchomości opomiarowanych tym samym wodomierzem głównym lub pomocniczym na te cele.

7. W ogródkach przydomowych koszty ponoszone przez spółdzielnię za dostawę wody rozlicza się na poszczególne ogródki, jako iloczyn liczby zużycia  $m^3$  zimnej wody oraz kosztu  $1 m^3$  wody. Do kosztu zużycia wody dodaje się koszt z tytułu opłaty abonamentowej ponoszonej na rzecz dostawcy wody oraz różnicę między wskazaniem wodomierza głównego ogródkowego, a sumą wskazań wodomierzy ogródkowych, rozliczoną proporcjonalnie na wodomierze.
8. Zużycie zimnej i ciepłej wody w lokalach opomiarowanych wylicza się na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych.
9. Zużycie zimnej wody w lokalach nieopomiarowanych:
  - dla lokali mieszkalnych przyjmuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70 z 2002 r.), tj.  $5,4 m^3$  / osobę/ miesiąc.
  - dla lokali użytkowych Zarząd określa według norm określonych na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70 z 2002 r.) na miesiąc.Zryczałtowane opłaty nie podlegają rozliczeniu ani zwrotowi.
10. Zużycie ciepłej wody w lokalach nieopomiarowanych przyjmuje się w wysokości 50 % norm określonych w pkt. 9. Zryczałtowane opłaty nie podlegają rozliczeniu ani zwrotowi.
11. Jeżeli użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego:
  - a) uniemożliwia spółdzielni, mimo wezwań na piśmie, przeprowadzenia w terminie wymiany lub legalizacji wodomierza,
  - b) nie udostępnia lokalu w celu sprawdzenia odczytów, mimo powiadomienia na piśmie,
  - c) uszkadza lub usuwa plombę wodomierza,to obciążenie tego lokalu kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztami podgrzania wody dokonuje się:
  - w przypadku lokalu mieszkalnego proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w lokalu, w wysokości 150 % normy określonej w punkcie 9 i 10. Ryczałt nie podlega rozliczeniu.
  - w przypadku lokalu użytkowego, w wysokości 150 % normy określonej w punkcie 9 (tj. drugi) i 10. Ryczałt nie podlega rozliczeniu.
12. W indywidualnych sytuacjach, uzasadnionych, niezawinionych przez lokatora, istnieje możliwość zmniejszenia ryczałtu, decyzją Rady Nadzorczej, nie mniej niż do kwoty analogicznej jak w przypadku opisanym w §16 pkt 14, gdy w lokalu nikt nie zamieszkuje.
13. W przypadku umyślnego uszkodzenia wodomierza, zerwania plomb – kosztami naprawy lub wymiany wodomierza spółdzielnia obciąży członka lub inną osobę uprawnioną do lokalu.
14. W przypadku kwestionowania wskazań wodomierzy - spółdzielnia, na wniosek członka lub innej osoby uprawnionej do lokalu, zleci sprawdzenie poprawności działania wodomierza. Jeżeli wynik badania wodomierza będzie zgodny z wymaganiami określonymi w odpowiedniej normie, to użytkownik lokalu jest zobowiązany zapłacić za koszty usług związanych ze sprawdzeniem w/w wodomierza.
15. W przypadku braku odczytu wodomierza, nie zawinionego przez użytkownika lokalu, spółdzielnia przyjmie do rozliczenia zużycie wody wyliczone na podstawie średniego zużycia wody w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych dla wodomierza w danym lokalu.
16. Koszt wody używanej do celów:
  - gospodarczych, np. do mycia klatek schodowych,
  - technicznych, np. uzupełniania instalacji wodnej, płukania instalacji,
  - innej ogólnej, w tym wynikającej z awariiobciąża koszt utrzymania czystości powierzchni wspólnych nieruchomości.
17. Koszt wody wykorzystywanej przy pracach remontowych, określa się:
  - w przypadku braku opomiarowania ryczałtowo w momencie przystąpienia do remontu albo
  - na podstawie odczytu z wodomierza pomocniczego.Tak ustalony koszt wody wykorzystywanej do prac remontowych obciąża fundusz remontowy remontowanej nieruchomości. Koszt ten zmniejsza koszty zaopatrzenia nieruchomości

w wodę i odprowadzania ścieków.

18. Koszt wody zużywanej do podlewania (woda zużywana na potrzeby terenów zielonych pielęgnowanych przez spółdzielnię) obciąża koszt utrzymania czystości powierzchni wspólnych nieruchomości. Koszt ten zmniejsza koszty zaopatrzenia nieruchomości w wodę i odprowadzania ścieków.
19. Różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i wodomierzy pomocniczych (woda eksploatacyjna i remontowa) w poszczególnych ujęciach danej nieruchomości oraz naliczonych ryczałtów, stanowi koszt uzupełniający. Różnica ta rozliczana jest na poszczególne lokale w sposób określony w Uchwałach Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Płonia" w Szczecinie (załącznik nr 2).

## § 6.

1. Opłaty za wodę wnoszone są przez użytkowników zaliczkowo, co miesiąc w opłatach za używanie lokali.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się nie rzadziej niż dwa razy w roku.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody w ogródkach przydomowych dokonuje się po zakończeniu sezonu wegetacji roślin.
4. Rozliczenie kosztów zużycia wody na potrzeby terenów zielonych pielęgnowanych przez spółdzielnię dokonuje się w terminach określonych w ust. 2.
5. W przypadku zmiany ceny wody przez dostawcę, dokonuje się stosownych odczytów dodatkowych, w celu uwzględnienia zmian w rozliczeniu.
6. Odczyty wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych dokonywane są drogą radiową.
7. Odczyty wodomierzy w ogródkach przydomowych dokonywane są przez osoby upoważnione przez spółdzielnię. O terminie odczytu użytkownicy powiadamiani są poprzez pisemne ogłoszenie na tablicach informacyjnych znajdujących się na klatkach schodowych.
8. Administracja jest upoważniona do przeprowadzania niezapowiedzianych kontroli prawidłowości użytkowania każdego wodomierza mieszkaniowego. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania kontroli wodomierzy.
9. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia zaliczek za wodę i odprowadzenie ścieków w terminie 30 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego, nie później niż 4 miesiące po dokonaniu odczytu.
10. Zaliczki na poczet pokrycia kosztów zużycia wody w poszczególnych lokalach opomiarowanych ustala się na podstawie średniego rzeczywistego zużycia z poprzedniego roku pomnożonego przez cenę wody.
11. Zaliczki na poczet pokrycia kosztów zużycia wody w poszczególnych lokalach nieopomiarowanych ustala się wg zasad określonych w § 5 pkt. 9, 10 i 11.
12. Różnica powstała pomiędzy poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalu a opłatami wniesionymi w formie zaliczek stanowi nadpłatę lub niedopłatę. Spółdzielnia potrąca z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub na pisemny wniosek zwraca użytkownikowi lokalu, na wskazane przez niego konto bankowe, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku. Niedopłatę użytkownik wnosi przy uiszczaniu należnych opłat miesięcznych za używanie lokalu przypadających po otrzymaniu rozliczenia.
13. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy wnieść do spółdzielni w terminie 7 dni od otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.
14. Informacja o wysokości kosztu uzupełniającego przekazywana jest w terminie 3 miesięcy od dnia dokonania odczytów wodomierzy indywidualnych. Wyliczoną wartość użytkownik zobowiązany jest wnieść przy uiszczaniu należnych najbliższych opłat miesięcznych za używanie lokalu.



## § 7.

1. Koszty zaopatrzenia nieruchomości w energię ciepłą obejmują wyłącznie wydatki ponoszone przez spółdzielnię na rzecz dostawców ciepła, z zastrzeżeniem pkt. 2, tj.:
  - a) koszty stałe (opłata za wielkość mocy zamówionej, usług przesyłowych ciepła wg taryfy obowiązującej dla danej nieruchomości, opłata za ilość zużytego nośnika ciepła oraz opłata za usługi dodatkowe zlecone przez spółdzielnię dostawcy ciepła, m.in.: poza planowe przerwanie i wznowienie dostawy ciepła, sprawdzenie układów pomiarowych),
  - b) koszty zmienne (opłata za zużytą energię ciepłą i jej przesył wg wskazań ciepłomierza w węźle cieplnym).
2. Koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania powiększa się o koszty odczytu i rozliczenia wg umowy z firmą odczytującą,
3. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. W przypadku, gdy dostawca ustala opłatę stałą za ciepło łącznie dla dwóch lub więcej nieruchomości, podziału tej opłaty dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych nieruchomości.
4. W przypadkach uzasadnionych technicznie koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie na zespół budynków lub nieruchomości zasilanych z jednego węzła.
5. Do rozliczeń kosztów ogrzewania przyjmuje się okres do 12 miesięcy.
6. Rozliczeń kosztów podgrzania wody z użytkownikami mieszkań dokonuje się w terminach rozliczania zużycia wody.
7. Za lokale opomiarowane z punktu widzenia rozliczeń energii cieplnej uważa się lokale wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania, posiadające aktualne cechy legalizacyjne.
8. Za lokale opomiarowane z punktu widzenia rozliczeń wody uważa się lokale wyposażone w wodomierze wody posiadające aktualne cechy legalizacyjne wodomierzy.
9. W zasobach spółdzielni podzielników kosztów ogrzewania nie montuje się w łazienkach oraz w pomieszczeniach wspólnych.
10. Fizycznymi jednostkami stosowanymi w rozliczeniu kosztów zaopatrzenia nieruchomości w energię ciepłą w zasobach mieszkaniowych i w lokalach użytkowych spółdzielni są:
  - a)  $m^2$  p.g. - przy rozliczaniu kosztów opłaty stałej za energię ciepłą dostarczoną na potrzeby c.o. i ccw.
  - b) GJ – przy rozliczaniu rzeczywistego zużycia energii cieplnej według wskazań podzielników kosztów c.o. i urządzeń pomiarowych ccw.
  - c)  $m^3$  – zużycie wody według wskazań wodomierzy indywidualnych.
11. Jeżeli dla rozliczania niektórych składników kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest  $m^2$  powierzchni ogrzewanej lokali, to powierzchnię tę oblicza się według zasad określonych polską normą PN-70/B-02365 i PN-ISO 9836.
12. Koszty rozliczenia ciepła i usług serwisowych zawinionych przez lokatora obciążają użytkownika lokalu.
13. Koszty dostawy energii cieplnej do lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są odnoszone w ciężar kosztów działalności, na potrzeby której lokale są zajmowane.

## § 8.

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty z tytułu kosztów dostawy energii cieplnej.
2. Wysokość zaliczek za dostawę energii cieplnej do budynków ustala się indywidualnie na każdą nieruchomość. W przypadkach uzasadnionych technicznie, zaliczki ustala się na zespół budynków lub nieruchomości zasilanych z jednego węzła.
3. Opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania ustala Zarząd spółdzielni na podstawie średniego zużycia GJ, aktualnie obowiązujących cen i kosztów dodatkowych. Tak wyliczona zaliczka uwzględnia także koszty rozliczenia.
4. Dla mieszkań, które wykazały za poprzedni okres rozliczeniowy zużycie energii cieplnej

większe od średniego o więcej niż 5 %, ustala się indywidualne zwiększenie zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania o taki %, o jaki to zużycie przekroczyło średnie zużycie z nieruchomości rozliczanej z jednego węzła cieplnego. Zwiększenie zaliczki nie może przekroczyć dwukrotności średniej zaliczki z nieruchomości.

5. Na indywidualny wniosek lokatora dopuszcza się zwiększenie zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania.
6. Zmienione zaliczki obowiązują od następnego miesiąca, w którym przekazane zostały informacje o rozliczeniu kosztów energii cieplnej i obowiązują do następnej zmiany.
7. Opłaty zaliczkowe mogą być zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ciepła na skutek dłuższego sezonu grzewczego lub niższych temperatur w porównaniu z przewidywanymi przy ustalaniu opłat itd. Decyzję o zmianie podejmuje Zarząd.
8. Wymiar opłat i zaliczek za dostawę energii cieplnej do lokalu ustala się:
  - dla opłaty stałej za energię cieplną w zł na m<sup>2</sup> za p.g.
  - dla opłaty zmiennej za energię cieplną na potrzeby c.o. w zł na m<sup>2</sup> za p.g.
  - dla opłaty zmiennej za energię cieplną na potrzeby ccw w zł na m<sup>3</sup> za podgrzanie zimnej wody.

## § 9.

1. W lokalach, w których są zainstalowane urządzenia służące do rozliczania zużytego ciepła, przypadającego na dany lokal, rozliczenie za centralne ogrzewanie z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany.
2. Przyjmuje się następujący podział kosztów ogrzewania:
  - a) koszty stałe, pokrywające koszty mocy zamówionej, usług przesyłowych i nośnika ciepła (zł/m<sup>2</sup> p.g. lokalu)
  - b) koszty zmienne pokrywające koszty ciepła rzeczywiście pobranego, z których:
    - 40% kosztów dzielonych na m<sup>2</sup> stanowią koszty ogrzewania łazienek i pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany, stropy) na skutek różnic temperatur w pomieszczeniach (zł/m<sup>2</sup> p.g. lokalu – tzw. koszty wspólne)
    - 60% kosztów dzielonych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach (zł/jednostkę rozliczeniową).
3. Ustalenie kosztów za centralne ogrzewanie dla poszczególnych lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania następuje w oparciu o koszt ogrzewania danej nieruchomości lub zespołu budynków zasilanych z jednego węzła, pomniejszony o sumę opłat o których mowa w ust. 5.1. poniżej wnoszonych przez użytkowników lokali tej nieruchomości oraz uwzględnieniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania.
4. Wskazania podzielników kosztów ogrzewania są korygowane za pomocą współczynników:
  - a) redukcyjnych uwzględniających lokalizację mieszkania w danym budynku,
  - b) korygujących tzw. "współczynników grzejnikowych", uwzględniających rodzaj, typ i moc grzejników oraz sposób i miejsce montażu „podzielnika” - ustalanych przez producentów podzielników kosztów.
5. Zasady rozliczania kosztów ogrzewania :
  - a) W przypadku lokali nieopomiarowanych, uniemożliwienia montażu lub odczytu podzielnika, samodzielnego ingerowania w system grzewczy, uszkodzenia podzielnika lub naruszenia jego plomby, Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu na podstawie średniej z maksymalnych odczytów podzielników, dokonanych dla trzech lokali w danej nieruchomości, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> [p.u.] nieruchomości lub zespołu budynków zasilanych z jednego węzła i powierzchni lokalu. Niezależnie od powyższego Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
  - b) W przypadku braku możliwości poprawnego odczytu podzielnika z powodu jego wady technicznej, wskazania podzielnika przyjmuje się jako równe średniemu wskazaniu z trzech ostatnich odczytów tego podzielnika dokonanych w poprzednich sezonach.

W przypadku braku możliwości ustalenia ostatnich odczytów, brane jest pod uwagę średnie zużycie w lokalu, w rozliczanym okresie.

- c) W przypadku kwestionowania wskazań podzielnika kosztów - spółdzielnia, na wniosek członka lub innej osoby uprawnionej do lokalu, zleci sprawdzenie urządzenia. Jeżeli wynik badania podzielnika będzie zgodny z wymaganiami określonymi w odpowiedniej normie, to użytkownik lokalu jest zobowiązany zapłacić za koszty sprawdzenia w/w urządzenia.
  - d) Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu kontroli urządzeń pomiarowo- rozliczeniowych, wskaźnikowych oraz elementów i urządzeń instalacji centralnego ogrzewania, jak również do odczytu w ramach reklamacji lub serwisu, konserwacji, naprawy lub wymiany. W przypadku nie udostępnienia lokalu do dokonania w/w czynności użytkownik lokalu ponosi koszty związane z tymi czynnościami wynikające z umowy zawartej z firmą rozliczającą zużycie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania. Użytkownik ponosi także koszty związane z dodatkowym odczytem zgodnie z umową zawartą z firmą rozliczeniową. Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania za wszelkie powstałe z tego tytułu szkody i straty, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów c.o. przypadających na dany lokal, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę przy uiszczaniu należnych opłat miesięcznych za używanie lokalu przypadających po otrzymaniu rozliczenia. Na indywidualny wniosek użytkownika, niedopłata może być rozłożona na raty miesięczne, o ile terminowo i systematycznie uiszczane są należności wobec spółdzielni. Decyzję w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza spółdzielni.
  7. Jeżeli suma opłat zaliczkowych przewyższy koszty dostawy energii cieplnej przypadające na dany lokal za okres rozliczeniowy, spółdzielnia potrąca z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub na pisemny wniosek lokatora, zwraca użytkownikowi lokalu na wskazane przez niego konto bankowe w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku przez lokatora.
  8. Reklamacje dotyczące rozliczenia ciepła należy składać w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia wstępnego. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne. Spółdzielnia powinna rozpatrzyć reklamację w terminie 14 dni. W szczególnych przypadkach dopuszcza się termin rozpatrzenia informacji w terminie 3 miesięcy. W przypadku braku rozpatrzenia reklamacji w terminie 3 miesięcy reklamacja zostaje uznana.
  9. Wniesienie reklamacji rozliczenia kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o. nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku zapłaty należności wynikających z rozliczenia, w ustalonych terminach płatności.
  10. W przypadku konieczności ponownego rozliczenia nieruchomości, z przyczyn leżących po stronie użytkownika, koszty tego rozliczenia pokrywa użytkownik.

## § 10.

1. W przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności wynikających w szczególności z awarii, siły wyższej, Rada Nadzorcza Spółdzielni może podjąć uchwałę o zastosowaniu zamiennej metody rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych.
2. W takiej sytuacji opłaty za ciepło będą liczone w oparciu o koszt zużytego ciepła w danej nieruchomości lub zespole budynków zasilanych z jednego węzła i powierzchnię grzewczą użytkowanego lokalu.

## § 11.

1. Koszty zmiennej dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej rozliczane są na podstawie układów pomiarowych (ciepłomierzy) zainstalowanych w węzłach grupowych lub indywidualnych. Ewidencja kosztów dokonywana jest na poszczególne nieruchomości lub w przypadkach uzasadnionych technicznie, na zespół budynków lub nieruchomości zasilanych z danego węzła.

2. Koszt zużycia ciepłej wody w lokalu wyposażonym w wodomierze lokalowe stanowi iloczyn liczby  $m^3$  zużytej ciepłej wody odczytanej przy okresowym rozliczeniu oraz rzeczywistego kosztu podgrzania  $1 m^3$  wody.
3. Rzeczywisty koszt podgrzania  $1 m^3$  wody ustalany jest przez Zarząd Spółdzielni, po okresie rozliczeniowym jako iloraz kosztów zmiennych dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody i sumy odczytów indywidualnych wodomierzy ciepłej wody.
4. Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze ciepłej wody wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty z tytułu kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody użytkowej.
5. Zaliczki na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody użytkowej w poszczególnych lokalach opomiarowanych ustala się jako iloczyn średniego rzeczywistego zużycia z poprzedniego roku i prognozowanej ceny podgrzania  $1 m^3$  wody.
6. Prognozowana cena podgrzania  $1 m^3$  wody ustalana jest w oparciu o analizę zużycia GJ niezbędnych do podgrzania wody w poprzednim roku (dwa okresy rozliczeniowe) i ceny 1 GJ w prognozowanym okresie.
7. Opłaty zaliczkowe mogą być zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy energii cieplnej na podgrzanie wody, mających wpływ na wysokość kosztów, np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia GJ w porównaniu z przewidywaniami przy ustalaniu opłat. itd. Decyzję o zmianie podejmuje Zarząd.
8. Różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami a kosztami podgrzania wody wynikającymi z faktycznego zużycia cew stanowi nadpłatę lub niedpłatę. Spółdzielnia potrąca z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub na pisemny wniosek, zwraca użytkownikowi lokalu, na wskazane przez niego konto bankowe, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku. Niedpłatę użytkownik wnosi przy uiszczaniu należnych opłat miesięcznych za używanie lokalu przypadających po otrzymaniu rozliczenia
9. Koszty podgrzania wody zużytej w lokalach przeznaczonych na potrzeby administracji spółdzielni obciążają wraz z podatkiem VAT koszty mienia spółdzielni.
10. Koszt podgrzania wody zużytej do celów gospodarczych (np. mycie klatki schodowej itd.) obciąża koszt utrzymania czystości powierzchni wspólnych danej nieruchomości.

## § 12.

1. Koszty gazu rozlicza się proporcjonalnie do średniej liczby osób zgłoszonych do ewidencji spółdzielni w nieruchomościach wyposażonych w instalację gazową w rozliczanym okresie, w oparciu o wskazania gazomierzy głównych nieruchomości.
2. Opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów dostawy gazu ustala Zarząd Spółdzielni, jako iloraz prognozowanego kosztu gazu wyliczonego w oparciu o średnie zużycie KWh x aktualnie obowiązujące ceny gazu oraz średniej liczby osób zamieszkałych w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Opłaty zaliczkowe mogą być zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy gazu mających wpływ na wysokość kosztów, np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia gazu w porównaniu z przewidywaniami przy ustalaniu opłat. Itd. Decyzję o zmianie podejmuje Zarząd.
4. Roczny okres rozliczeniowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
5. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztu dostawy gazu w terminie 3 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
6. Różnica powstała pomiędzy poniesionymi kosztami dostawy gazu w lokalu a wniesionymi opłatami na poczet kosztu dostawy gazu stanowi niedpłatę lub nadpłatę. Spółdzielnia potrąca z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub na pisemny wniosek zwraca użytkownikowi lokalu, na wskazane przez niego konto bankowe, w terminie 14 dni od dnia wskazania konta. Niedpłatę użytkownik wnosi przy uiszczaniu należnych najbliższych opłat miesięcznych za używanie lokalu.

**§ 13.**  
**Odpady komunalne**

1. Koszty gospodarowania odpadami komunalnymi obejmują opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ponoszone na rzecz gminy. Opłaty te są niezależne od spółdzielni i ustalane są oddzielnie dla:
  - lokali mieszkalnych,
  - lokali użytkowych,
2. Koszty gospodarowania odpadami komunalnymi w nieruchomości bądź w przypadkach uzasadnionych technicznie- zespół budynków, które są ustalane na podstawie aktualnie obowiązującego Regulaminu - utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin, rozlicza się:
  - a) w lokalach mieszkalnych – na podstawie średniej liczby osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,
  - b) w lokalach użytkowych – według norm przewidzianych w uchwałach Rady Miasta (dotyczących odpadów komunalnych). Opłata nie podlega rozliczeniu. Właściciele lokali użytkowych opłatę za pozostałe odpady uiszczają w wysokościach określonych w indywidualnej umowie zawieranej z uprawnionymi firmami.
  - c) w garażach wolnostojących według norm przewidzianych w uchwałach Rady Miasta (dotyczących odpadów komunalnych) w wysokości określonej w indywidualnej umowie zawieranej z uprawnionymi firmami.
3. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi dotycząca lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni odnoszona jest w ciężar kosztów działalności, na potrzeby, której lokale te są zajmowane.
4. Koszt gospodarowania odpadami komunalnymi w nieruchomości bądź zespole budynków stanowi iloczyn zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym (w rozumieniu Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin) oraz aktualnie obowiązujących opłat uchwalanych przez Radę Miasta. Nie dotyczy lokali użytkowych i garaży.
5. Średni roczny koszt gospodarowania odpadami komunalnymi w nieruchomości bądź zespole budynków (dla lokali mieszkalnych) ustala się w drodze podzielenia globalnej kwoty kosztów gospodarki odpadami komunalnymi, przez średnią roczną ilość osób zamieszkałych w nieruchomości, bądź zespole budynków.
6. Opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów gospodarki odpadami komunalnymi ustala Zarząd na podstawie:
  - zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w nieruchomości bądź w zespole budynków (w rozumieniu Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin),
  - aktualnie obowiązujących opłat uchwalanych przez Radę Miasta,
  - średniej ilości osób zamieszkałych w poprzednim okresie rozliczeniowym w nieruchomości bądź zespole nieruchomości.
7. Opłaty zaliczkowe mogą być zmienione w przypadku zmiany stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
8. Roczny okres rozliczeniowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
9. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztu gospodarowania odpadami komunalnymi w terminie 3 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego dla każdej nieruchomości osobno.
10. Różnica powstała pomiędzy poniesionymi kosztami gospodarowania odpadami komunalnymi w lokalu a wniesionymi zaliczkami na poczet kosztu, stanowi niedopłatę lub nadpłatę. Spółdzielnia potrąca z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub na pisemny wniosek zwraca użytkownikowi lokalu, na wskazane przez niego konto bankowe, w terminie 14 dni od dnia wskazania konta. Niedopłatę użytkownik wnosi przy uiszczaniu należnych najbliższych opłat miesięcznych za używanie lokalu.

## § 14. Ewidencja kosztów

1. Wyodrębnia się ewidencję kosztów eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni, tj.
  - a) nieruchomości służących prowadzeniu przez spółdzielnię działalności społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami,
  - b) nieruchomości zabudowanych urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanego z funkcjonowaniem budynków, z zastrzeżeniem art. 49 Kodeksu cywilnego,
  - c) nieruchomości niezabudowanych
2. Do kosztów utrzymania tych nieruchomości zalicza się związane z nimi koszty spółdzielni, określone rodzajowo w § 4 niniejszego regulaminu.
3. Koszty te dzielone są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do m<sup>2</sup> p.u. lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

## § 15.

Poza kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielnia może obciążać lokatorów zobowiązaniami z innych tytułów, m.in. :

1. Kredyty zaciągnięte na budowę lokali wraz z oprocentowaniem i kosztami obsługi kredytów, które są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
2. Kredyty zaciągnięte na budowę lokali wraz z oprocentowaniem i kosztami obsługi kredytów spłacane na podstawie ustawy o pomocy państwa o spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.
3. Kredyty zaciągnięte na budowę lokali wraz z oprocentowaniem i kosztami obsługi kredytów, spłacane na podstawie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
4. Kredyty zaciągnięte na modernizację nieruchomości wraz z oprocentowaniem i kosztami obsługi, rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

## Rozdział IV Ustalanie opłat za używanie lokali

### § 16.

1. Podstawą ustalenia wysokości opłat z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz kosztów eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni jest plan kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Jeśli po uchwaleniu planu następują zmiany w warunkach działania spółdzielni dopuszczalna jest zmiana ustaleń planu oraz opłat za używanie lokali.
3. Zmiana ustaleń planu uchwalana jest przez Radę Nadzorczą.
4. Opłata za używanie lokalu składa się z należności na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wraz z należnym podatkiem VAT.
5. Stawki opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustala się odrębnie dla każdej nieruchomości.
6. Wysokość opłaty miesięcznej za używanie lokalu zróżnicowana jest w zależności od tytułu do zajmowanego lokalu:
  - a) **członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu** w opłacie miesięcznej jest zobowiązany pokryć koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz ze spłatą wszelkich należności związanych z uzyskaniem kredytu (w tym odsetek) zaciągniętego na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która została pokryta pożyczkami z własnej działalności gospodarczej całej spółdzielni,

- b) **członek spółdzielni będący właścicielem lokalu** jest zobowiązany pokryć koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z własnej działalności gospodarczej,
  - c) **osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem spółdzielni**, jest zobowiązana pokryć koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni bez uwzględniania zmniejszających tę opłatę pożytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni,
  - d) **właściciel lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni** jest zobowiązany pokryć koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem jego lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Opłata ta jest pomniejszona o tę część kosztów, która została pokryta pożytkami z nieruchomości wspólnej, przypisanej do nieruchomości, w której znajduje się lokal,
  - e) **każdy właściciel lokalu**, po rozliczeniu kosztów remontu i modernizacji nieruchomości wspólnej finansowanych z funduszu remontowego, może zostać zobowiązany pokryć jednorazowo różnicę między kosztami przypadającymi na jego lokal, a suma wniesionych wcześniej odpisów na ten fundusz. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd spółdzielni,
  - f) **najemca lokalu** obowiązany jest uiszczać czynsz określony w umowie,
  - g) **najemca lokalu użytkowego** jest zobowiązany uiszczać czynsz najmu określony w umowie najmu,
  - h) **użytkownik zajmujący lokal bez tytułu prawnego** jest zobowiązany uiszczać odszkodowanie w wysokości czynszu wolnorynkowego i opłat za świadczenia, jakie spółdzielnia mogłaby otrzymywać z tytułu najmu tego lokalu – opłaty te nie mogą być jednak niższe od kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadających na ten lokal.
7. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
8. Gdy użytkownik lokalu mieszkalnego lub osoba z nim zamieszkała wykorzystuje część lokalu mieszkalnego na wykonywanie wolnego zawodu lub na prowadzenie działalności gospodarczej – powierzchnię wykorzystywaną na tę działalność obciąża się w tej części opłatą według stawek obowiązujących dla lokali użytkowych. Nie dotyczy to lokali mieszkalnych wykorzystywanych jedynie do telefonicznego przyjmowania zleceń lub, które z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności wskazane są jedynie jako siedziba firmy, jeżeli nie powoduje to zwiększenia kosztów eksploatacji i utrzymania lokalu.
9. Jeżeli garaż jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej, stawkę kosztów eksploatacji ustala się jak dla lokali użytkowych.
10. Za zainstalowanie na budynku lub postawienie na nieruchomości urządzenia reklamowego, a także za najem terenów wewnątrzsiedlowych wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej pobierana jest opłata umowna, której wysokość ustala Zarząd.
11. Wysokość stawek opłat uchwała Zarząd na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, za wyjątkiem stawek z tytułu opłat na fundusz remontowy, które są uchwalane przez Radę Nadzorczą.

## **Rozdział V**

### **Postanowienia szczegółowe**

#### **§ 17.**

1. Opłaty za używanie lokalu wnosi się co miesiąc z góry, do dnia 15-go każdego miesiąca.
2. W przypadku nowego użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego, zużycie zimnej i ciepłej wody ustala się na podstawie norm określonych w § 5 pkt. 9 i 10.

3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, osoba zdająca (przekazująca) lokal, powinna dokonać dodatkowego odczytu wskazań wodomierzy w trakcie przekazania lokalu. Koszty zużytej wody i koszty między-odczytu obciążają zdającego lokal. W przypadku zbycia prawa do lokalu, bez udziału spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia zużycia wody przechodzą na nabywcę (chyba, że w dostarczonym akcie notarialnym lub protokole podpisanym przez strony, umówią się inaczej).
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu należy dokonać dodatkowego odczytu podzielników w trakcie przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika. Koszty zużytej energii i koszty między-odczytu obciążają zdającego lokal. W przypadku zbycia prawa do lokalu bez udziału spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia ciepła przechodzą na nabywcę. Dopuszcza się zmianę sposobu rozliczenia na podstawie podpisanego protokołu przez strony.
5. Za termin uiszczenia opłat za używanie lokalu uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy spółdzielni.
6. Od nie wpłaconych w terminie należności spółdzielnia ma prawo naliczać i pobierać odsetki za cały okres opóźnienia.
7. Obowiązek uiszczania opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika a ustaje z dniem przekazania lokalu do spółdzielni, po opróżnieniu lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe lub inne osoby uprawnione i wydania go spółdzielni w stanie wolnym od osób i rzeczy.
8. Osoba nabywająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź lokal wyodrębniony przejmuje na siebie obowiązek płatności opłat z tytułu użytkowania lokalu z datą nabycia spółdzielczego prawa do lokalu bądź jego własności, niezależnie od dnia powzięcia przez spółdzielnię informacji o zmianie uprawnionego z tytułu nabytego prawa do lokalu.
9. Spadkobierca od chwili śmierci użytkownika lokalu obowiązany jest do wnoszenia wszelkich opłat za lokal. Jeżeli spadkobierców jest kilku do uiszczania opłat obowiązani są wszyscy solidarnie do czasu, gdy prawo do lokalu w wyniku działu spadku przypadnie jednemu lub kilku z nich.
10. Za opłaty za używanie lokalu odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
11. W przypadku nie określenia tytułu wpłaty przez wpłacającego spółdzielnia zalicza przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, spółdzielnia może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne.
12. W przypadku wystąpienia zaległości w opłatach za lokal, kwotę wpłaconą przez dłużnika dobrowolnie lub ściągniętą w ramach postępowania egzekucyjnego zalicza się kolejno na: koszty postępowania egzekucyjnego, koszty procesu, inne koszty, odsetki, należność główną. Po zakończeniu postępowań ustalone zostaną pozostałe koszty dochodzenia zaległości w opłatach za lokal, w szczególności koszty korespondencji, płatne zgodnie z wystawioną notą obciążeniową w terminie 7 dni od daty jej doręczenia.
13. Użytkownik lokalu nie może potrącać swoich należności obciążających spółdzielnię z opłat za używanie lokalu. Nie może także uzależniać terminowego uiszczania opłat za używanie lokalu od wykonania wobec niego przez spółdzielnię jakichkolwiek zobowiązań, ani samowolnie obniżać wysokości opłat za używanie lokalu.
14. W przypadku nowego użytkownika lokalu mieszkalnego, ciąży na nim obowiązek złożenia oświadczenia o ilości osób zamieszkujących lokal.
15. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie dostarczy w/w informacji, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się liczbę osób przewidzianych do zasiedlenia określonej wielkości mieszkań zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie warunków, trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Kredytu



Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (załącznik nr. 3).

16. Jeżeli w lokalu nikt nie zamieszkuje, to opłaty zależne od liczby zamieszkałych osób liczy się przyjmując, że w lokalu zamieszkuje jedna osoba. Ciężar udowodnienia faktu, że nikt nie zamieszkuje w danym lokalu spoczywa na użytkowniku lokalu.
17. Użytkownik lokalu obowiązany jest zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu.
18. Zmianę liczby osób przyjmowanych za podstawę ustalania opłat za używanie lokalu uwzględnia się od następnego miesiąca po dacie pisemnego zgłoszenia.
19. Za każdorazowe spuszczenie wody ze zładu na indywidualny wniosek użytkownika, spółdzielnia będzie pobierała opłatę ustaloną przez Zarząd Spółdzielni. Użytkownik obowiązany będzie wnieść opłatę nie później niż na 1 dzień roboczy przed dokonaniem w/w czynności.

#### § 18.

1. O zmianie wysokości opłat zależnych spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić użytkowników lokali co najmniej trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Powiadomienie wymaga formy pisemnej.
2. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić o zmianie co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

#### § 19.


1. Przyjęte w regulaminie zasady ustalania i rozliczania kosztów są obowiązujące dla wszystkich nieruchomości, bez względu na to, kto jest ich użytkownikiem.
2. Obciążenia poszczególnych lokali zajmowanych przez członków i właścicieli oraz najemców odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek w zł/m<sup>2</sup>.
3. W ramach ustalonych stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyodrębnione środki na zadania specjalne.

### **Rozdział VI Postanowienia końcowe**

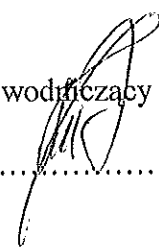
#### § 20.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do regulaminu wprowadza się w formie uchwały Rady Nadzorczej.
2. Traci moc Regulamin szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali z dnia 03.12.2013 r.
3. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 06.09.2016 roku i wchodzi w życie: w zakresie dotyczącym zaopatrzenia w energię ciepłą z dniem rozpoczęcia sezonu grzewczego 2016/2017 nie później jednak niż od dnia 20.09.2016 roku, w pozostałym zakresie niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2017 r.

Sekretarz RN

.....  


Przewodniczący RN

.....  


### Zasady obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej mieszkań wg PN-70/B-02365

Lp.	Przedmiot i sposób obmiaru	Według PN-70/B-02365
1.	Obmiar pomieszczenia wykonuje się na poziomie	1,00 m nad podłogą
2.	Obmiar pomieszczenia wykonuje się w świetle ścian ograniczających	W stanie surowym, tzn. bez tynków i okładzin wykonywanych na miejscu*
3.	Wnęki w ścianach o powierzchni do 0,1 m <sup>2</sup>	Nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia
4.	Wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m <sup>2</sup>	Dolicza się do powierzchni pomieszczenia
5.	Przejścia w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych)	Nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia
6.	Pilastry i inne występy ściennie o powierzchni do 0,1 m <sup>2</sup>	Nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia
7.	Pilastry i inne występy ściennie o powierzchni powyżej 0,1 m <sup>2</sup>	Potrąca się z powierzchni pomieszczenia i dolicza do powierzchni konstrukcji
8.	Dokładność pomiarów i obliczeń: – pomiaru liniowego – obliczenia powierzchni	– do 0,01 m – do 0,10 m <sup>2</sup>

\* Przy obmiarze pomieszczenia z natury w stanie wykończonym powiększa się jego wymiary przez dodanie grubości tynku wewnętrznego – 2 cm.

Lp	Zalicza się do powierzchni pomieszczenia	Według PN-70/B-02365
1.	Powierzchnia o jednakowej wysokości	W 100 %
2.	Część pomieszczenia o wysokości wyższej od poziomu danej kondygnacji	Nie wyodrębnia się z powierzchni całego pomieszczenia
3.	Powierzchnia pomieszczenia ze skośnym sufitem	o wysokości powyżej 2,20 m - liczy się w 100%, o wysokości od 1,40 m do 2,20 m - liczy się w 50%, poniżej 1,40 m - nie wlicza się do powierzchni pomieszczenia
4.	Powierzchnie zewnętrzne <b>nie zamknięte</b> ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia	Nie wlicza się do powierzchni pomieszczenia (ani mieszkania lub lokalu użytkowego)

UCHWAŁA NR 13./2011

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 14.04.2011 r.

w sprawie: sposobu rozliczenia należności wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym nieruchomości a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 29 oraz § 31 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia” w Szczecinie, uchwała :

§ 1

1. Łączne zużycie wody podlegające rozliczeniu z użytkownikami lokali w danej nieruchomości ustala się poprzez pomniejszenie wskazań wodomierza głównego o zużycie wody:

- a) w ogródkach przydomowych wg wskazań wodomierzy oraz przez firmy zewnętrzne wykonujące prace modernizacyjne lub remontowe w nieruchomości
- b) do celów gospodarczych w ilości 0,12 m<sup>3</sup>/1 lokal rocznie.

2. Różnicę zużytej wody pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, łącznym zużyciem wody wynikającym z ust. 1 pkt. a, b rozlicza się:

- a) dla nieruchomości ..... na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
- b) dla nieruchomości *Abraham* ..... na 1 mieszkanie
- c) dla nieruchomości ..... proporcjonalnie do zużytej wody
- d) dla nieruchomości ..... wg osób zamieszkałych w lokalu.

3. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza bądź braku plomb w celu poboru wody bez opomiarowania – koszty całkowitej różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w tej nieruchomości ponosi użytkownik tego lokalu.

§ 2

Uchwała będzie stosowana począwszy od rozliczenia za rok bieżący.

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało ...7... uprawnionych członków,  
przeciw ...6... uprawnionych członków,  
Obecnych i uprawnionych do głosowania ...14... członków

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....*Budy*.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....*Sampanku*.....

UCHWAŁA NR 14/2011

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 14.04.2011 r.

w sprawie: sposobu rozliczenia należności wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym nieruchomości a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 29 oraz § 31 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia” w Szczecinie, uchwała :

§ 1

1. łączne zużycie wody podlegające rozliczeniu z użytkownikami lokali w danej nieruchomości ustala się poprzez pomniejszenie wskazań wodomierza głównego o zużycie wody:

- a) w ogródkach przydomowych wg wskazań wodomierzy oraz przez firmy zewnętrzne wykonujące prace modernizacyjne lub remontowe w nieruchomości
- b) do celów gospodarczych w ilości 0,12 m<sup>3</sup>/1 lokal rocznie.

2. Różnicę zużytej wody pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, łącznym zużyciem wody wynikającym z ust. 1 pkt. a, b rozlicza się:

- a) dla nieruchomości ..... na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
- b) dla nieruchomości ..... na 1 mieszkanie
- c) dla nieruchomości ..... proporcjonalnie do zużytej wody
- d) dla nieruchomości *Neutowska* ..... wg osób zamieszkałych w lokalu.

3. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza bądź braku plomb w celu poboru wody bez opomiarowania – koszty całkowitej różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w tej nieruchomości ponosi użytkownik tego lokalu.

§ 2

Uchwała będzie stosowana począwszy od rozliczenia za rok bieżący.

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało *4*... uprawnionych członków,  
przeciw *0*... uprawnionych członków,  
Obecnich i uprawnionych do głosowania *9*... członków

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....*B. M. C.*.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....*A. M. P.*.....

UCHWAŁA NR 15/2011

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 14.04.2011 r.

w sprawie: sposobu rozliczenia należności wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym nieruchomości a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 29 oraz § 31 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia” w Szczecinie, uchwała :

§ 1

1. łączne zużycie wody podlegające rozliczeniu z użytkownikami lokali w danej nieruchomości ustala się poprzez pomniejszenie wskazań wodomierza głównego o zużycie wody:
  - a) w ogródkach przydomowych wg wskazań wodomierzy oraz przez firmy zewnętrzne wykonujące prace modernizacyjne lub remontowe w nieruchomości
  - b) do celów gospodarczych w ilości 0,12 m<sup>3</sup>/1 lokal rocznie.
2. Różnicę zużytej wody pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, łącznym zużyciem wody wynikającym z ust. 1 pkt. a, b rozlicza się:
  - a) dla nieruchomości ..... na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
  - b) dla nieruchomości ..... na 1 mieszkanie
  - c) dla nieruchomości ..... proporcjonalnie do zużytej wody
  - d) dla nieruchomości *Przytoku* ..... wg osób zamieszkałych w lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza bądź braku plomb w celu poboru wody bez opomiarowania – koszty całkowitej różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w tej nieruchomości ponosi użytkownik tego lokalu.

§ 2

Uchwała będzie stosowana począwszy od rozliczenia za rok bieżący.

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało <sup>3</sup>..... uprawnionych członków,  
przeciw <sup>0</sup>..... uprawnionych członków,  
Obecnych i uprawnionych do głosowania <sup>3</sup>..... członków

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....*Bry*.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....*Kampanka*.....

UCHWAŁA NR 16./2011

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 14.04.2011 r.

w sprawie: sposobu rozliczenia należności wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym nieruchomości a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 29 oraz § 31 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia” w Szczecinie, uchwała :

§ 1

1. łączne zużycie wody podlegające rozliczeniu z użytkownikami lokali w danej nieruchomości ustala się poprzez pomniejszenie wskazań wodomierza głównego o zużycie wody:
  - a) w ogródkach przydomowych wg wskazań wodomierzy oraz przez firmy zewnętrzne wykonujące prace modernizacyjne lub remontowe w nieruchomości
  - b) do celów gospodarczych w ilości 0,12 m<sup>3</sup>/1 lokal rocznie.
2. Różnicę zużytej wody pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, łącznym zużyciem wody wynikającym z ust. 1 pkt. a, b rozlicza się:
  - a) dla nieruchomości ..... na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
  - b) dla nieruchomości ..... na 1 mieszkanie
  - c) dla nieruchomości ..... proporcjonalnie do zużytej wody
  - d) dla nieruchomości *Maujowicka* ..... wg osób zamieszkałych w lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza bądź braku plomb w celu poboru wody bez opomiarowania – koszty całkowitej różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w tej nieruchomości ponosi użytkownik tego lokalu.

§ 2

Uchwała będzie stosowana począwszy od rozliczenia za rok bieżący.

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało .....<sup>3</sup>..... uprawnionych członków,  
przeciw ..... uprawnionych członków,  
Obecnych i uprawnionych do głosowania .....<sup>6</sup>..... członków

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....*Buz*.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....*Sampondre*.....

UCHWAŁA NR 17/2011

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 14.04.2011 r.

w sprawie: sposobu rozliczenia należności wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym nieruchomości a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 29 oraz § 31 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia” w Szczecinie, uchwała :

§ 1

1. Łączne zużycie wody podlegające rozliczeniu z użytkownikami lokali w danej nieruchomości ustala się poprzez pomniejszenie wskazań wodomierza głównego o zużycie wody:

- a) w ogródkach przydomowych wg wskazań wodomierzy oraz przez firmy zewnętrzne wykonujące prace modernizacyjne lub remontowe w nieruchomości
- b) do celów gospodarczych w ilości 0,12 m<sup>3</sup>/1 lokal rocznie.

2. Różnicę zużytej wody pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, łącznym zużyciem wody wynikającym z ust. 1 pkt. a, b rozlicza się:

- a) dla nieruchomości ..... na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
- b) dla nieruchomości *Zoologiczna, Tampanowo, Tarcza* ..... na 1 mieszkanie
- c) dla nieruchomości ..... proporcjonalnie do zużytej wody
- d) dla nieruchomości ..... wg osób zamieszkałych w lokalu.

3. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza bądź braku plomb w celu poboru wody bez opomiarowania – koszty całkowitej różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w tej nieruchomości ponosi użytkownik tego lokalu.

§ 2

Uchwała będzie stosowana począwszy od rozliczenia za rok bieżący.

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało 13... uprawnionych członków,  
przeciw 9... uprawnionych członków,  
Obecnych i uprawnionych do głosowania 22... członków

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....*Grzegorz*.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....*Stampanko*.....

UCHWAŁA NR *18*/2011

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 14.04.2011 r.

w sprawie: sposobu rozliczenia należności wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym nieruchomości a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 29 oraz § 31 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia” w Szczecinie, uchwała :

§ 1

1. Łączne zużycie wody podlegające rozliczeniu z użytkownikami lokali w danej nieruchomości ustala się poprzez pomniejszenie wskazań wodomierza głównego o zużycie wody:

- a) w ogródkach przydomowych wg wskazań wodomierzy oraz przez firmy zewnętrzne wykonujące prace modernizacyjne lub remontowe w nieruchomości
- b) do celów gospodarczych w ilości 0,12 m<sup>3</sup>/1 lokal rocznie.

2. Różnicę zużytej wody pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, łącznym zużyciem wody wynikającym z ust. 1 pkt. a, b rozlicza się:

- a) dla nieruchomości ..... na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
- b) dla nieruchomości ..... na 1 mieszkanie
- c) dla nieruchomości ..... proporcjonalnie do zużytej wody
- d) dla nieruchomości *Swistocza* ..... wg osób zamieszkałych w lokalu.

3. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza bądź braku plomb w celu poboru wody bez opomiarowania – koszty całkowitej różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w tej nieruchomości ponosi użytkownik tego lokalu.

§ 2

Uchwała będzie stosowana począwszy od rozliczenia za rok bieżący.

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało *4*..... uprawnionych członków,  
przeciw *0*..... uprawnionych członków,  
Obecnych i uprawnionych do głosowania *4*..... członków

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....*E. Tulej*.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....*Anna Jankowska*.....



**Minimalna liczba osób w gospodarstwie domowym zamieszkująca  
w mieszkaniach o określonych powierzchniach użytkowych**

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań
1	2
1	25 - 31,99 m <sup>2</sup>
2	32 - 43,99 m <sup>2</sup>
3	44 - 51,99 m <sup>2</sup>
4	52 - 62,99 m <sup>2</sup>
5	63 - 68,99 m <sup>2</sup>
6 i więcej	69 m <sup>2</sup>

**UCHWAŁA NR 4/09/2016**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w  
Szczecinie z dnia 06.09.2016 r.**

W sprawie: zatwierdzenia nowej treści Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie.

Działając na podstawie § 53 ust.1 pkt. 14 Statutu SML-W „Płonia” w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

**§1**

Rada Nadzorcza uchwała „Regulamin szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Płonia” w brzmieniu jak w załączeniu tekst jednolity.

Regulamin obowiązuje od dnia 20.09.2016 r.

**§2**

Traci moc „Regulamin szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali” z dnia 03.12.2013 r.

**§ 3**

Uchwała powyższa wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**§ 4**

Na 5 uprawnionych do głosowania członków Rady Nadzorczej, obecnych na posiedzeniu 4... członków, za podjęciem uchwały głosowało ...4... członków, przeciw 0. członków.

Sekretarz RN

.....  
Bogusława Adamczyk

Wice Przewodniczący RN

.....  
Mieczysław Macygon

## ANEXS NR 1

do regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 4/09/2016 w dniu 06.09.2016 r.

### § 1

W § 9 regulaminu zmienia się treść ust. 2, który otrzymuje brzmienie:

#### „§ 9

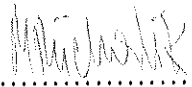
2. *Przyjmuje się następujący podział kosztów ogrzewania:*

- a) *koszty stałe, pokrywające koszty mocy zamówionej, usług przesyłowych i nośnika ciepła (zł/m<sup>2</sup> p.g. lokalu)*
- b) *koszty zmienne pokrywające koszty ciepła rzeczywiście pobranego, z których:*
  - *80% kosztów dzielonych na m<sup>2</sup> stanowią koszty ogrzewania łazienek i pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany, stropy) na skutek różnic temperatur w pomieszczeniach (zł/m<sup>2</sup> p.g. lokalu – tzw. koszty wspólne)*
  - *20% kosztów dzielonych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach (zł/jednostkę rozliczeniową).”*

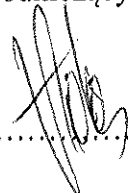
### § 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały z mocą obowiązującą od początku okresu rozliczeniowego 2020/2021.

Sekretarz RN

.....  


Przewodniczący RN

.....  


## UCHWAŁA NR 6/09/2021

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie z dnia 7 września 2021 r.

W sprawie: zmiany zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla budynku przy  
ul. Przyszłości 27 A-B

Działając na podstawie § 47 ust.1 pkt. 11 Statutu SML-W „Płonia” oraz §10 „Regulaminie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali” w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

#### § 1

*Dla nieruchomości przy ulicy Przyszłości 27A-B rozliczać koszty centralnego ogrzewania według powierzchni użytkowej lokalu.*

#### § 2

Uchwała powyższa wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od okresu rozliczeniowego 2020/2021 zgodnie z decyzją właścicieli mieszkań wyrażoną w głosowaniu. W załączeniu protokół z głosowania właścicieli (załącznik nr 1).

#### § 3

Na 5 uprawnionych do głosowania członków Rady Nadzorczej, obecnych na posiedzeniu 4/..., za podjęciem uchwały głosowało 4/... członków, przeciw głosował 0/... członek, wstrzymał się od głosu 0/... członek.

Sekretarz RN

.....  
Monika Michalik

Przewodniczący RN

.....  
Bogusława Adamczyk

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko – Własnościowa „Płonia”  
ul. Zoologiczna 23  
70-791 Szczecin  
tel. 91 463 38 03, 91 463 09 26

**Protokół**  
**z głosowania Mieszkańców nieruchomości przy ulicy Przyszłości 27A-B**  
**w sprawie zmiany sposobu rozliczania kosztów ogrzewania**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Płonia” realizując wniosek Mieszkańców dotyczący zmiany sposobu rozliczania kosztów ogrzewania w nieruchomości przy ul. Przyszłości 27A-B, zorganizowała głosowanie w tej sprawie.

Karty do głosowania zostały dostarczone do skrzynek pocztowych lub pocztą elektroniczną w zależności od złożonego oświadczenia lokatora / właściciela.

Głosowanie odbyło się w dniach 13-23 sierpnia 2021 r.

Karty z głosami dostarczane były do siedziby spółdzielni osobiście, pocztą elektroniczną lub za pośrednictwem skrzynki kontaktowej spółdzielni.

Komisja w składzie:

1. Ewa Lamparska,
2. Katarzyna Szklarz,
3. Mirosław Ochenkowski,

dokonała podsumowania głosowania.

**Podsumowanie głosowania:**

Liczba uprawnionych do głosowania: 30 lokali mieszkalnych (100%).

Liczba wszystkich oddanych głosów: 23 lokale mieszkalne (76,66%).

Liczba głosów oddanych na WARIANT I (energooszczędny): 7 głosów (30,43% oddanych głosów, 23,33% wszystkich uprawnionych głosów).

Liczba głosów oddanych na WARIANT II (rozliczenie wg m<sup>2</sup>): 16 głosów (69,57% oddanych głosów, 53,33% wszystkich uprawnionych głosów).

Lista lokali wraz z ewidencją oddanych głosów oraz karty do głosowania w ilości 24 sztuk stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Komisja stwierdza niniejszym, że Mieszkańcy ulicy Przyszłości 27A-B wybrali sposób rozliczania kosztów ogrzewania według **WARIANTU II** (100% kosztów ogrzewania rozliczonych wg powierzchni mieszkania - na m<sup>2</sup>).

Na tym protokół zakończono i podpisano.

## UCHWAŁA NR 1/10/2021

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie z dnia 5 października 2021 r.

w sprawie: uchylecia Uchwały Rady Nadzorczej nr 1/12/2020 z dnia 1 grudnia 2020 r.

Działając na podstawie § 47 Statutu SML-W „Płonia” w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

#### § 1

Uchyla z mocą wsteczną tj. od daty jej podjęcia Uchwałę Rady Nadzorczej nr 1/12/2020 z dnia 1 grudnia 2020 r. w sprawie wprowadzenia zmian do treści „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia”.

#### § 2

Uchwała powyższa wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

#### § 3

Na 4 uprawnionych do głosowania członków Rady Nadzorczej, obecnych na posiedzeniu 4, za podjęciem uchwały głosowało 4 członków, przeciw głosowało 0 członków, wstrzymało się od głosu 0 członków.

Sekretarz RN

.....  
Monika Michalik

Przewodniczący RN

.....  
Mariusz Krzyżański

## UCHWAŁA NR 1/03/2022

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia” w Szczecinie z dnia 1 marca 2022 r.

w sprawie: aneksu do „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” dotyczącego oświadczenia o przeznaczeniu paliwa gazowego.

Działając na podstawie § 47 Statutu SML-W „Płonia” w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

#### § 1

Do „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” wprowadzonego uchwałą nr 4/09/2016 z dnia 06.09.2016 r., niniejszym wprowadza się aneks nr 2 w brzmieniu jak poniżej i zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do niezwłocznego wezwania lokatorów do złożenia stosownego oświadczenia:

„Osoby posiadające zarejestrowaną działalność gospodarczą w zamieszkiwanym lokalu ze zbiorowym dostarczaniem gazu za pośrednictwem Spółdzielni zobowiązane są do wypełnienia i złożenia do Spółdzielni, nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownej informacji od Spółdzielni, oświadczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 28 stycznia 2022 roku w sprawie wzorów oświadczeń składanych przez odbiorców paliw gazowych o przeznaczeniu paliwa gazowego w celu skorzystania ze szczególnych rozwiązań w związku z sytuacją na rynku gazu, o którym mowa w art. 62ba ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (w załączeniu wzór oświadczenia). W/w oświadczenie obowiązane są złożyć również osoby dokonujące zgłoszenia prowadzenia działalności gospodarczej w zamieszkiwanym lokalu ze zbiorowym dostarczaniem gazu za pośrednictwem Spółdzielni nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia prowadzenia działalności gospodarczej – bez konieczności dokonywania wezwania ze strony Spółdzielni. Składając w/w oświadczenie osoby te zobowiązane są do samodzielnego zadeklarowania na piśmie szacowanego zużycia.

W przypadku nie złożenia w terminie oświadczenia o którym mowa powyżej Spółdzielnia zadeklaruje w części 2<sup>5)</sup> w/w oświadczenia 5-krotność średniego zużycia gazu na nieruchomości przypadające na jednego lokatora według danych z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Algorytm obliczania szacunkowej wartości zużycia paliwa gazowego na nieruchomości to:

$$\text{Średnie zużycie na nieruchomości} = \frac{\text{Średnia ilość m}^3 \text{ zużytego gazu w poprzednim roku rozliczeniowym}}{\text{Średnia ilość osób zgłoszonych do ewidencji spółdzielni w nieruchomości w poprzednim roku rozliczeniowym}}$$

Obowiązany do złożenia oświadczenia ponosi odpowiedzialność karną za fałszywe oświadczenie zgodnie z art. 62bc oraz karę grzywny za niedopełnienie obowiązku złożenia oświadczenia zgodnie z art. 62be ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2021.716 t.j. z dnia 2021.04.19). Ponosi on również konsekwencje finansowe wynikające ze zmiany szacowanego zużycia.”

§ 2

Uchwała powyższa wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 3

Na 5... uprawnionych do głosowania członków Rady Nadzorczej, obecnych na posiedzeniu 5..., za podjęciem uchwały głosowało 5.. członków, przeciw głosowało .0. członków, wstrzymało się od głosu 0. członków.

Sekretarz RN



.....  
Monika Michalik

Przewodniczący RN



.....  
Mariusz Krzyżański



Załączniki do rozporządzenia Ministra Klimatu  
i Środowiska z dnia 28 stycznia 2022 r. (poz. 212)

Załącznik nr 1

WZÓR

## OŚWIADCZENIE ODBIORCY PALIW GAZOWYCH

o przeznaczeniu paliwa gazowego,  
o którym mowa w art. 62ba ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo  
energetyczne<sup>1)</sup>

Na podstawie art. 62ba ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, oświadczam, że odbiorca paliw gazowych:

.....  
nazwa lub firma

.....  
adres

.....  
adres e-mail<sup>2)</sup>

.....  
numer telefonu<sup>2)</sup>

.....  
NIP lub REGON<sup>2)</sup>

który, w chwili składania oświadczenia ma zawartą ze sprzedawcą paliw gazowych umowę sprzedaży paliwa gazowego lub umowę kompleksową, o których mowa odpowiednio w art. 5 ust. 1 i 3 ustawy<sup>3)</sup>:

tak

nie

<sup>1)</sup> Niniejsze oświadczenie jest składane sprzedawcy paliw gazowych, z którym odbiorca paliw gazowych zawiera albo ma zawartą umowę sprzedaży paliwa gazowego lub umowę kompleksową, o których mowa odpowiednio w art. 5 ust. 1 i 3 ustawy.

<sup>2)</sup> O ile posiada.

<sup>3)</sup> Zaznaczyć właściwe.

1) spełnia warunki pozwalające uznać go za odbiorcę, o którym mowa w art. 62b ust. 1 pkt 2<sup>3)</sup>:

lit. b ustawy,

lit. c ustawy;

2) będzie zużywać na potrzeby, o których mowa w kolumnie VII w częściach 1–3 poniższej tabeli, szacowaną na podstawie następujących danych, część paliwa gazowego:

I	II	III	IV	V	VI	VII		
						część 1	część 2 <sup>5)</sup>	część 3
Lp.	Nr Punktu Poboru Gazu (PPG) <sup>4)</sup>	Adres PPG	Adresy zasilanych budynków (jeżeli są inne niż adres PPG)	Nr umowy sprzedaży paliwa gazowego lub umowy kompleksowej, o których mowa odpowiednio w art. 5 ust. 1 i 3 ustawy <sup>4)</sup>	Data zmiany wielkości udziału poboru paliwa gazowego na potrzeby, o których mowa w kolumnie VII (jeżeli zmiana nastąpiła) <sup>4)</sup>	Szacowana część paliwa gazowego (określić udział procentowy, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) nabywana i pobierana w PPG, zużywana na potrzeby:		
						odbiorców w gospodarstwach domowych w lokalach mieszkalnych lub na potrzeby wytwarzania ciepła zużywanego przez odbiorców w gospodarstwach domowych w lokalach mieszkalnych oraz na potrzeby części wspólnych budynków wielolokalowych	odbiorców, o których mowa w art. 62b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy, prowadzących działalność w lokalach odbiorcy, o którym mowa w art. 62b ust. 1 pkt 2 lit. b lub c ustawy	inne niż określone w części 1 i części 2

<sup>4)</sup> Wypełnia odbiorca paliw gazowych, który ma zawartą ze sprzedawcą paliw gazowych umowę sprzedaży paliwa gazowego lub umowę kompleksową, o których mowa odpowiednio w art. 5 ust. 1 i 3 ustawy.

<sup>5)</sup> Określony w części 2 udział pobieranego paliwa gazowego dotyczy poboru przez jednostki lub podmioty, które nie mają umowy zawartej bezpośrednio ze sprzedawcą paliw gazowych.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny.

.....  
miejsowość                      data                      podpis<sup>6)</sup>

<sup>6)</sup> Podpis osoby uprawnionej (lub podpisy osób uprawnionych) do reprezentacji odbiorcy, własnoręczny lub posiadający kwalifikowany certyfikat podpisu elektronicznego wystawiony przez dostawcę usług zaufania, o którym mowa w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1797).

## UCHWAŁA NR 6/04/2022

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” z dnia 5 kwietnia 2022 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do treści „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 47 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

#### § 1

W Regulaminie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie wprowadza się następujące zmiany:

W § 9 zmienia się treść ust. 2 b), a nowa treść otrzymuje brzmienie:

*b) koszty zmienne pokrywające koszty ciepła rzeczywiście pobranego, z których:*

*1) dla nieruchomości: Abrahama 9,12 i Abrahama 10:*

- 70% kosztów dzielonych na m<sup>2</sup> stanowią koszty ogrzewania łazienek i pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany, stropy) na skutek różnic temperatur w pomieszczeniach (zł/m<sup>2</sup> p. g. lokalu – tzw. koszty wspólne),*
- 30% kosztów dzielonych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach (zł/jednostkę rozliczeniową);*

*2) dla nieruchomości: Tarpanowa 2-8, Tarpanowa 10-18, Focza 5-15, Zoologiczna 9-15, Zoologiczna 17-21 oraz Zoologiczna 23-31:*

- 60% kosztów dzielonych na m<sup>2</sup> stanowią koszty ogrzewania łazienek i pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany, stropy) na skutek różnic temperatur w pomieszczeniach (zł/m<sup>2</sup> p. g. lokalu – tzw. koszty wspólne),*
- 40% kosztów dzielonych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach (zł/jednostkę rozliczeniową);*

*3) dla nieruchomości: Świstacza 25-31, Świstacza 33-39, Świstacza 41-43, Maciejowicka 8 a-e oraz Uczniowska 1:*

- 50% kosztów dzielonych na m<sup>2</sup> stanowią koszty ogrzewania łazienek i pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany, stropy) na skutek różnic temperatur w pomieszczeniach (zł/m<sup>2</sup> p. g. lokalu – tzw. koszty wspólne),*
- 50% kosztów dzielonych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach (zł/jednostkę rozliczeniową);*

*4) Dla nieruchomości: Przyszłości 27 a-b:*

*100% dzielonych jest na m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokali (zł/m<sup>2</sup> p. g. lokalu).*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie.

§ 3

Na 5 uprawnionych do głosowania członków Rady Nadzorczej:  
obecnych na posiedzeniu 5... członków,  
za podjęciem uchwały głosowało 5... członków,  
przeciw głosowało 0... członków,  
wstrzymało się od głosowania 0... członków.

§ 4

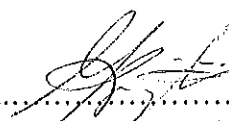
Uchwała powyższa wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z mocą obowiązującą począwszy od okresu rozliczeniowego 2022/2023.

Sekretarz RN



.....  
Monika Michalik

Przewodniczący RN



.....  
Mariusz Krzyżański