Regulamin zasad gospodarki Spółdzielni, ustalania opłat za użytkowanie lokali i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZNICZ" w Bydgoszczy

Na podstawie § 153-156 Statutu Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZNICZ", w związku z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, niniejszym regulaminem określa się zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Użyte w niniejszym regulaminie wyrażenia mają następujące znaczenie:

1. **Spółdzielnia** – Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZNICZ".
2. **Użytkownik lokalu** – członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, najemca lokalu, osoba wspólnie zamieszkująca oraz inne osoby korzystające z lokali w zasobach Spółdzielni, w tym bez tytułu prawnego.
3. **Nieruchomość** – grunt zabudowany co najmniej jednym budynkiem mieszkalnym, użytkowym lub garażem trwale związanym z gruntem, uregulowany w odrębnej księdze wieczystej, stanowiący pod względem prawnym i funkcjonalnym zorganizowaną całość.
4. **Część wspólna nieruchomości** – grunt wyodrębnionej nieruchomości i części wspólne budynków wraz z urządzeniami, które nie służą do wyłącznego korzystania przez użytkowników poszczególnych lokali w danej nieruchomości.
5. **Mienie Spółdzielni** – nieruchomości, budynki i budowle, lokale, elementy małej architektury będące własnością Spółdzielni – nieprzeznaczone ze względu na swój charakter i funkcję do wyodrębnienia w odrębne nieruchomości.
6. **Budynek** – budynek mieszkalny, użytkowy, garaż.
7. **Lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie wchodzące w skład budynku.
8. **Kategorie użytkowników** – należy przez to rozumieć w szczególności:
   a) Członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
   b) Osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, która posiada prawo do lokalu na zasadach odrębnej własności,
   c) Członka Spółdzielni będącego właścicielem lokalu,

d) Właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni (sytuacja gdy jest kilku właścicieli lokalu z wyodrębnioną własnością, a spośród nich jedna tylko osoba jest wybrana na reprezentanta – członka Spółdzielni)
e) Najemcę lub innego użytkownika według prawa zobowiązaniowego,
f) Osobę użytkującą lokal lub grunt bez tytułu prawnego.

9. **Jpko** – jednostki podzielnikowych kosztów ogrzewania.
10. **GZM** – Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi.
11. **Osiedle** – część nieruchomości budynkowych zlokalizowana w różnych częściach miasta Bydgoszcz.
    Wyszczególnia się 4 osiedla:
    - Żmudzka – budynki zlokalizowane przy ul. Żmudzkiej 3, 5, 5a, 13, 15, 17, 19
    - Czartoryskiego – Kordeckiego – budynki zlokalizowane przy ul. Czartoryskiego 15, 17 i Kordeckiego 3
    - Libelta – Krasińskiego – budynki zlokalizowane przy ul. Libelta 1, 3 i Krasińskiego 5A i 5B
    - Traugutta – budynek zlokalizowany przy ul. Traugutta 8

II. ZASADY OGÓLNE

§1

1. Regulamin ustala zasady kwalifikowania, rozliczania i ustalania opłat za ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania poszczególnych lokali, nieruchomości wspólnej oraz stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Podstawą do ustalenia wysokości opłat za użytkowanie lokali (w tym wysokość odpisów na fundusz remontowy) jest plan gospodarczo finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą. Wysokość odpisów na fundusz remontowy odzwierciedla potrzeby remontowe danej nieruchomości ujęte w zatwierdzanym planie gospodarczo – finansowym.
3. Wysokość opłat za lokale mieszkalne ustala się na podstawie poniesionych kosztów za rok ubiegły uwzględniając ewentualne zmiany cen na rynku.
4. Koszty rozlicza się na wszystkie lokale w danej nieruchomości niezależnie od przysługującego prawa do lokalu.
5. Rozliczenia kosztów dokonuje się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi z wyjątkiem dostawy ciepła i wody użytkowej. Indywidualne rozliczenia z mieszkańcami opłat za wodę i energię cieplną mogą być dokonane w okresach niepokrywających się z latami kalendarzowymi.
6. Jeżeli w ciągu roku nastąpią istotne zmiany cen mające wpływ na wysokość kosztów, dokonywana jest korekta planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, oraz korekta wysokości opłat za używanie lokali.

§2

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości pokrywane są przychodami z opłat lokali, zwanych w dalszej części opłatami lokalowymi, stosowanymi dla lokali zajmowanych przez różne kategorie użytkowników.
2. Wysokość opłat za użytkowanie lokali zgodnie ze statutem (§ 155) ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
   a) ewidencję przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1,
   b) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
4. Różnica między przychodami z opłat danej nieruchomości, o których mowa w ust. 1, a kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§3

1. Opłaty z tytułu najmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntu oraz z tytułu używania powierzchni wspólnej są określane w formie czynszu w indywidualnych umowach zawartych z kontrahentami.

§4

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują w szczególności:
   - koszty administrowania i zarządzania,
   - koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody),
   - koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków,
   - koszty dostawy energii elektrycznej,
   - opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
   - koszty eksploatacji dźwigów,
   - koszty konserwacji domofonów,
   - odpisy na fundusz remontowy,
   - podatek od nieruchomości,
   - opłatę za wieczyste użytkowanie gruntów,
   - koszty ubezpieczeń,
   - koszty konserwacji,
   - pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej,
   - inne nieokreślone rodzajowo koszty.

§5

Z kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię wydziela się koszty:

1. Gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), które obejmują sferę działalności Spółdzielni związaną bezpośrednio z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych oraz z eksploatacją i utrzymaniem urządzeń i lokali służących ściśle celom mieszkalnym.
2. Pozostałe działalności Spółdzielni, która obejmuje wszystkie rodzaje działalności niewymienione w części poprzedniej (w szczególności lokale użytkowe, mienie Spółdzielni, dzierżawy i najmy części wspólnych, pozostałą działalność operacyjną i finansową).

§6

1. Stawki odpłatności są kalkulowane na podstawie ponoszonych kosztów ewidencjonowanych wg następujących pozycji.:
   a) koszty administrowania,
   b) koszty eksploatacji, w tym m. in.:
      - instalacji centralnego ogrzewania wraz z armaturą i grzejnikami,
      - instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,
      - instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami,
      - instalacji gazowej,
      - instalacji elektrycznej,
      - instalacji piorunochronnej,
      - instalacji domofonowej,
      - instalacji przeciwpożarowej,
      - konserwacji pionu zsypowego.
   c) odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
   d) koszty energii elektrycznej pomieszczeń ogólnodostępnych,
   e) koszty wywozu odpadów komunalnych,
   f) koszty wody i odprowadzenia ścieków,
   g) koszty centralnego ogrzewania,
   h) koszty podgrzania wody,
   i) koszty eksploatacji dźwigów,
   j) koszty konserwacji domofonów,
   k) opłaty za wieczyste użytkowanie,
   l) podatek od nieruchomości,
   m) opłaty za wymianę i legalizację wodomierzy,
   n) koszty abonamentu za wodę.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne budynki.

3. Na wyodrębnione w ewidencji księgowej koszty administrowania zasobami mieszkaniowymi składają się następujące elementy tych kosztów:
   1) płace administracji i obsługi,
   2) materiały,
   3) BHP,
   4) opłaty telefoniczne i pocztowe,
   5) podróże służbowe i kilometrówki,
   6) ZUS,
   7) pozostałe koszty,
   8) prowizje bankowe,
   9) koszty utrzymania biur administracji,
   10) obsługa informatyczna,
   11) obsługa prawna,
   12) narzędzia.

§7

1. Na wymiar opłat mieszkaniowych składają się:
   a) koszty niezależne od Spółdzielni:

Centralnego ogrzewania	—	jednostką miary jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu
Zimnej wody i kanalizacji	—	jednostką miary jest m^3
Podgrzania wody	—	jednostką miary jest m^3
Wywozu nieczystości	—	jednostką miary jest liczba osób
Eksploatacji	—	jednostką miary jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu
Oświetlenia	—	jednostką miary jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu
Opłata za wymianę i legalizację wodomierzy	—	Jednostką miary jest „sztuka" tj. liczba wodomierzy zainstalowanych w lokalu
Podatku od nieruchomości	—	jednostką miary jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu
Wieczystego użytkowania gruntów części wspólnych	—	jednostką miary jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu
Opłata abonamentowa – woda, ścieki	—	wartość ustalona kwotowo

b) koszty zależne od Spółdzielni:

Konserwacja i przegląd dźwigów	—	jednostką miary jest liczba osób
Konserwacja i instalacja domofonowa	—	jednostką miary jest „sztuka"
Fundusz remontowy	—	jednostką miary jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu
Administrowanie	—	Wartość ustalona kwotowo
Fundusz remontowy ogólnospółdzielczy	—	jednostką miary jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu

2. Podstawą wysokości zaliczkowych opłat w danym roku kalendarzowym jest wynik rozliczenia okresu poprzedzającego ten rok i plan gospodarczy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
3. Do rozliczania kosztów i ustalenia zaliczkowych opłat za użytkowanie lokali stosuje się następujące jednostki rozliczeniowe kosztów:
   a) powierzchnia użytkowa lokalu – m^2,
   b) zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków – m3,
   c) podgrzanie wody ciepłej – m^3,
   d) zużycie ciepła – m^2, jpko,
   e) lokal mieszkalny lub użytkowy – lokal,
   f) zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych – m^2.
4. w przypadku zainstalowania w lokalach indywidualnych urządzeń pomiarowych lub dzielących koszty, rozliczenie kosztów następuje wg ich wskazań.
5. Zaliczkowe stawki opłat lokalowych ustalane są dla każdej pozycji kalkulacyjnej o której mowa w § 6 regulaminu, osobno dla każdej nieruchomości i stanowią iloraz planowanych kosztów do ilości liczby jednostek rozliczeniowych w danej nieruchomości. Jednocześnie przy ustalaniu stawki brany jest pod uwagę wynik danego roku oraz ewentualne zmiany cen niezależne od Spółdzielni.
6. Do rozliczania kosztów przypadających na lokal stosuje się odpowiednio następujące zasady:
   a) W powierzchni użytkowej lokali uwzględnia się łączną powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie, wyposażenie, standard i sposób ich użytkowania,
   b) Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się powierzchni: balkonów, logii, pomieszczeń przynależnych,
   c) Powierzchnię użytkową lokali do celów rozliczania kosztów przypadających na lokal oblicza się według dokumentacji rzeczoznawcy majątkowego sporządzonej dla wyodrębnionej własności,

d) Powierzchnię użytkową lokali i powierzchnię przynależną do lokali podaje się z dokładnością do 0,01 m^2.

7. O zmianie wysokości opłat na sfinansowanie kosztów niezależnych, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić użytkowników lokali co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat.

III. ROZLICZANIA KOSZTÓW

Poszczególne składniki kosztów rozlicza się wg zasad wyszczególnionych poniżej:

§1

ADMINISTROWANIE

Koszty administrowania rozlicza się stosując następujące zasady.

1. Poszczególne nieruchomości (lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże) pokrywają w całości koszty administrowania i zarządzania.
2. Zasadą podziału kosztów administrowania jest udział procentowy poszczególnych rodzajów sprzedaży (GZM, garaże, lokale użytkowe, reklamy) za rok poprzedni do sprzedaży ogółem.
3. Stawka opłat z tytułu administrowania i zarządzania jest dla lokali mieszkalnych określana na podstawie podziału kosztów administrowania przypadającą na nieruchomości mieszkalne przez liczbę lokali mieszkalnych.
4. Stawka opłat z tytułu administrowania i zarządzania dla lokali użytkowych jest wliczona w całkowitą kwotę czynszu za najem lokalu.
5. Stawka opłat z tytułu administrowania dla garaży wynika z udziału procentowego sprzedaży za rok poprzedni do sprzedaży ogółem.

§2

EKSPLOATACJA

1. Koszty eksploatacji i konserwacji rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości.
2. Na koszty eksploatacji i konserwacji składają się min.:
   1) przeglądy techniczne budynków w zakresie ogólnobudowlanym i sanitarnym,
   2) przeglądy technicznych instalacji gazowych,
   3) badania i pomiary instalacji piorunochronnych,
   4) badania i pomiary instalacji elektrycznych,
   5) przeglądy kominiarskie kanałów wentylacyjnych i spalinowych,
   6) konserwacja lub regulacja instalacji wewnętrznych w budynkach,
   7) koszenie trawników i przycinanie drzew i krzewów,
   8) rekultywacja zieleni,

9) dezynsekcja, deratyzacja,
10) ubezpieczenie majątku,
11) wyposażenie osiedla,
12) materiały,
13) oświetlenie wewnątrz budynków oraz terenu,
14) podatek od nieruchomości w częściach wspólnych,
15) koszty mienia do wspólnego korzystania,
16) koszty ogólne działalności spółdzielni,
17) inne nie nieokreślone rodzajowo koszty konserwacji.

§3

ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY

1. Odpis na fundusz remontowy budynków ustala się na 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania dla poszczególnych osiedli w całej Spółdzielni.
2. Rozliczenie kosztów i wpływów tego funduszu ewidencjonowane jest oddzielnie dla każdej nieruchomości budynkowej.
3. Funduszem remontowym pokrywa się wszelkiego rodzaju koszty robót remontowych, termomodernizacyjnych, naprawczych i modernizacyjnych, itp. do wysokości posiadanych środków własnych lub zaciągniętych kredytów.
4. Plan wydatków funduszu remontowego ustala Zarząd w porozumieniu z Radami Osiedli, a zatwierdza Rada Nadzorcza.

§4

ENERGIA ELEKTRYCZNA

1. Koszty dostawy energii elektrycznej są ewidencjonowane w okresach rocznych i rozliczane na poszczególne budynki.
2. Koszty dostawy energii elektrycznej dotyczą zużycia energii w częściach wspólnych budynków, w tym na zasilenie dźwigów.
3. W budynkach z urządzeniami dźwigowymi 70% kosztów dostawy energii stanowi koszt eksploatacji dźwigów, a pozostałe 30% koszt oświetlenia części wspólnych danej nieruchomości budynkowej, z wyłączeniem urządzeń dźwigowych opomiarowanych licznikiem energii elektrycznej, gdzie zużycie przyjmuje się bezpośrednio z odczytu licznika.
4. Stawkę opłat za energię elektryczną ustala się oddzielnie dla każdego budynku, dzieląc koszt przez powierzchnię użytkową mieszkań.

§5

ODPADY KOMUNALNE

Zgodnie z Ustawą z 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach koszty wywozu nieczystości są ewidencjonowane i rozliczane w następujący sposób:

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu bądź zajmujące lokal bez tytułu prawnego są zobowiązane do złożenia w administracji Spółdzielni „informacji dotyczącej liczby osób użytkujących dany lokal". Czynności te muszą wykonać w terminie 7 dni od daty objęcia lokalu w posiadanie lub zmiany liczby osób zajmujących dany lokal mieszkalny.
2. Spółdzielnia sporządza deklaracje dla Urzędu Miasta Bydgoszcz informujące o aktualnej liczbie osób zamieszkałych w danej nieruchomości budynkowej, na podstawie informacji przekazanych od mieszkańców.
3. Kosztami wywozu odpadów komunalnych obciąża się lokale mieszkalne zgodnie ze stawkami ustalonymi przez Radę Miasta i złożonymi deklaracjami, o których mowa w pkt 2.
4. Kosztami wywozu odpadów komunalnych nie obciąża się lokali użytkowych w przypadku zawarcia przez użytkownika lokalu odrębnej umowy na wywóz odpadów komunalnych zgodnie z ustawą j.w.

§6

WODA I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

1. Podstawą ustalenia kosztów dla lokali jest faktura MWIK bazująca na wskazaniach wodomierzy głównych w budynkach i ustalonych opłatach abonamentowych.
2. Ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzonych ścieków, chyba że odpowiednie przepisy lub umowy stanowią inaczej.
3. Na pokrycie kosztów dostawy wody i ścieków jest pobierana zaliczka w indywidualnej wysokości dla każdego lokalu, a dla lokali nieopomiarowanych jest ustalany ryczałt różny dla poszczególnych budynków z możliwością jego podwyższenia.
4. 12 % kwoty z faktury MWiK z wyłączeniem abonamentu jest bezpośrednio odnoszone do kosztów eksploatacji danego budynku w formie zaliczkowej. Pozostała kwota faktury jest przyjęta do rozliczenia wody.
5. Niedobór lub nadwyżka wody wynikająca ze zużycia odczytanego jako różnica ze wskazań liczników indywidualnych wraz z przyjętymi ryczałtami dla lokali nieopomiarowanych w stosunku do wskazań licznika głównego danego budynku zwiększa lub zmniejsza koszty eksploatacji danego budynku.
6. Dla budynków mieszkalnych przy ul. Żmudzkiej 3-19 koszty z faktury MWiK wystawionej na obiekt hydroforni przy ul. Żmudzkiej 11 są dzielone na poszczególne budynki wg następujących zasad:
   a) abonament dzielony jest wg liczby mieszkań w poszczególnych budynkach,
   b) koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków są dzielone na poszczególne budynki wg wskazań liczników zbiorczych (II strefa) w tych budynkach,
   c) różnica w ilości zużytej wody obliczonej wg wskazań licznika głównego w hydroforni i sumy odczytów z liczników zbiorczych (II strefa) z poszczególnych budynków, jest odnoszona w koszty eksploatacji wg liczby mieszkań w poszczególnych budynkach.

7. Warunkiem rozliczania wody i odprowadzania ścieków według wskazań wodomierzy lokalowych jest przestrzeganie przez użytkowników następujących zasad:
   1) montaż wodomierza z odbiorem technicznym albo odbiór techniczny oraz zaplombowanie wodomierzy wykonane przez pracownika Spółdzielni lub firmy działającej w imieniu Spółdzielni,
   2) składanie informacji o stanie wodomierzy na dzień wskazany przez Spółdzielnię w formie oświadczenia w ciągu 7 dni od daty wymaganego odczytu. Informacja o dacie odczytu musi być podana przez Spółdzielnię co najmniej na 5 dni przed datą odczytu (dotyczy to lokali z wodomierzami bez odczytu radiowego),
   3) okresowe sprawdzanie wodomierzy i zgłaszanie do Spółdzielni zatrzymania lub innych przypadków wadliwej pracy wodomierza,
   4) udostępnianie lokalu do odczytu wskazań wodomierzy,
   5) udostępnianie lokalu do wykonania legalizacji wodomierzy,
   6) umożliwianie upoważnionym osobom dokonywania kontroli poprawności pomiaru, między innymi poprzez zdemontowanie wodomierza i jego oględziny, pomiar porównawczy lub sprawdzenie na stanowisku pomiarowym.

§7

CIEPŁO

1. Całkowite koszty za ciepło (centralne ogrzewanie + podgrzanie wody) to koszty stałe za zamówioną moc cieplną [MW] i zmienne za zużyte ciepło [GJ].
2. Każdy budynek mieszkalny jest opomiarowany w jeden główny licznik ciepła zaliczający pobór ciepła na centralne ogrzewanie (c.o) i podgrzanie wody wodociągowej (c.w.).

§8

CENTRALNE OGRZEWANIE

1. Rozdział całkowitych kosztów ciepła (stałych i zmiennych) na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) stanowią proporcje udziału mocy cieplnej na c.o. do całkowitej zamówionej mocy cieplnej indywidualnie dla każdego budynku.
2. Szczegóły rozliczania są prowadzone zgodnie z regulaminem zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania przy zastosowaniu elektronicznych podzielników kosztów z odczytem radiowym w N.S.M. „Znicz" w Bydgoszczy

§9

PODGRZANIE WODY (ciepła woda)

1. Rozdział całkowitych kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody (c.w.) stanowią proporcje udziału mocy cieplnej c.w. do całkowitej mocy cieplnej zamówionej indywidualnie dla każdego budynku.
2. Opłata za podgrzanie wody jest ustalana na podstawie kosztów wynikających z podziału jak w punkcie 1 przez ilość zużytej ciepłej wody wynikającej z odczytów liczników indywidualnych mieszkańców i ryczałtów z mieszkań nieopomiarowanych w danym budynku.
3. Ryczałt dla lokali nieopomiarowanych jest ustalony w wysokości 3,5 m3/osobę.
4. Saldo wynikające z rozliczenia ciepłej wody zwiększa lub zmniejsza koszty c.o.

§10

EKSPLOATACJA DŹWIGÓW

1. Koszty eksploatacji dźwigów obejmują:
   1) koszty konserwacji i napraw dźwigów,
   2) koszty wynikające z okresowych przeglądów Urzędu Dozoru Technicznego.
2. Kosztami eksploatacji dźwigów obciąża się lokale w budynkach wyposażonych w dźwigi proporcjonalnie do liczby osób mieszkających w budynku.
3. Lokale położone na parterze w budynkach z dźwigami, obciąża się połową stawki przypadającej na osobę mieszkającą na tej kondygnacji.
4. Zapis ust. 3 obowiązywał dotychczas mieszkańców osiedla Żmudzka, a od dnia 1.01.2016r. będzie obwiązywał również mieszkańców budynków osiedla Czartoryskiego.

§11

KONSERWACJA DOMOFONÓW

1. Koszty konserwacji domofonów są ewidencjonowane w okresach rocznych i rozliczane na poszczególne budynki.
2. Koszty konserwacji domofonów rozdziela się na lokale wyposażone w domofon.

§12

OPŁATY ZA WIECZYSTE UŻYTKOWANIE

1. Opłatę ustala Urząd Miasta Bydgoszczy.
2. Spółdzielnia rozdziela wysokość opłaty na poszczególne lokale wg liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej.

§13

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

1. Spółdzielnia sporządza dla Urzędu Miasta Bydgoszczy deklaracje dotyczące liczby m^2 gruntów i budynków.
2. Miasto Bydgoszcz ustala stawkę odpłatności za m2 gruntów i budynków.
3. Spółdzielnia rozdziela wielkość łącznej kwoty podatku na m^2 gruntów i budynków w przedziale 12 miesięcy.

§14

OPŁATY ZA LEGALIZACJĘ I WYMIANĘ WODOMIERZY

1. Opłata winna pokrywać koszt zakupu, montażu lub wymiany wodomierza wraz z oplombowaniem.
2. Opłata jest naliczana za każdą sztukę wodomierza w lokalu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały Rady Nadzorczej nr 33/IV/2019 z dnia 10.04.2019
2. Jednocześnie traci moc *Regulamin rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za używanie lokali w Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZNICZ" w Bydgoszczy* zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/X/2015 z dnia 27.X.2015 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej NSM „ZNICZ"
Ludwika Mąkowska

.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej NSM „ZNICZ"
Cecylia Wachowska

.....