

ANEKS NR 2

do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki””

§ 1.

W dziale V „Ustalanie opłat za używanie lokali w § 10. **skreśla się ust. 4** o brzmieniu:
...” Obciążanie poszczególnych lokali kosztami eksploatacji i utrzymania dokonywane jest według zasad określonych w dziale III i IV skorygowane o:

- 1) przysługujący członkom Spółdzielni udział w pożytkach z majątku Spółdzielni,
- 2) przysługujący właścicielom lokali udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.”

§ 2.

W dziale V „ Ustalanie opłat za używanie lokali” w § 13 **zmienia się:**

I. **ust 1 z:**

...”Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych, spółdzielcze własnościowe prawo do lokali pokrywają koszty wymienione w § 6 niniejszego regulaminu i wnoszą opłatę za lokal stanowiącą sumę następujących składników:

- a) Eksploatacja podstawowa
- b) Energia elektryczna
- c) Odpis na fundusz remontowy
- d) Podatek od nieruchomości
- e) Centralne ogrzewanie
- f) Podgrzanie wody (c. c. w.)
- g) Woda zimna i odprowadzenie ścieków
- h) Gaz (w budynkach z gazomierzami zbiorczymi)
- i) Wywóz nieczystości
- j) Utrzymanie dźwigów osobowych w nieruchomościach wyposażonych w te urządzenia (w zakresie eksploatacji i odpisu na fundusz remontowy).

na:

Obciążanie poszczególnych lokali kosztami eksploatacji i utrzymania dokonywane jest według zasad określonych w dziale III i IV skorygowane o:

- 1) przysługujący członkom Spółdzielni udział w pożytkach z majątku Spółdzielni,
- 2) przysługujący użytkownikom lokali udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.

1.1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali pokrywają koszty wymienione w § 7 niniejszego regulaminu i wnoszą opłatę za lokal stanowiącą sumę poniższych składników, pomniejszoną o udział w pożytkach z majątku Spółdzielni i udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej:

- a) Eksploatacja podstawowa
- b) Energia elektryczna
- c) Odpis na fundusz remontowy
- d) Podatek od nieruchomości

- e) Centralne ogrzewanie
- f) Podgrzanie wody (c. c. w.)
- g) Woda zimna i odprowadzenie ścieków
- h) Gaz (w budynkach z gazomierzami zbiorczymi)
- i) Wywóz nieczystości
- j) Utrzymanie dźwigów osobowych w nieruchomościach wyposażonych w te urządzenia (w zakresie eksploatacji i odpisu na fundusz remontowy).

1.2. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali pokrywają koszty wymienione w § 7 niniejszego regulaminu i wnoszą opłatę za lokal stanowiącą sumę składników w zakresie podanym w pkt. 1 niniejszego paragrafu, pomniejszoną o udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.

II. **ust. 2. z:**

..."Właściciele lokali pokrywają koszty wymienione w § 6 z wyłączeniem podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów (dotyczy lokali użytkowych i garaży w budynku Swobodna 25A) wnosząc opłaty w zakresie podanym w pkt. 1 niniejszego paragrafu bez podpunktu d). Podatek od nieruchomości i opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu zobowiązani są uiszczać bezpośrednio do Urzędu Miasta".

na:

2. Właściciele lokali pokrywają koszty wymienione w § 7 z wyłączeniem podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów (dotyczy lokali użytkowych i garaży w budynku Swobodna 25A) wnosząc opłaty w zakresie podanym w pkt. 1 niniejszego paragrafu bez podpunktu d). Podatek od nieruchomości i opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu zobowiązani są uiszczać bezpośrednio do Urzędu Miasta. Opłata za lokal właścicieli lokali będących członkami Spółdzielni zostaje pomniejszona o udział w pożytkach z majątku Spółdzielni i udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej. Opłata za lokal właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni zostaje pomniejszona o udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.

III. **Ust. 3., 4., 5., 6. pozostają bez zmian.**

§ 3.

W dziale V. „Ustalanie opłat za używanie lokali” **skreśla się § 14** o brzmieniu:

- ..." 1. Opłaty wnoszone przez właścicieli lokali nie będących członkami mają charakter zaliczkowy i podlegają rozliczeniu po zakończeniu roku w terminie do 30 kwietnia roku następnego. W rozliczeniu tym uwzględnia się przysługujący właścicielom lokali udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej. Ewentualna nadwyżka naliczonych opłat nad faktycznie poniesionymi kosztami jest zwracana na konto właściciela w terminie 14 dni od daty rozliczenia, a ewentualny niedobór przychodów nad kosztami winien być wpłacony na konto Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Opłaty z tytułu użytkowania lokali, wnoszone przez członków Spółdzielni oraz przez osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo nie będące członkami Spółdzielni, rozliczane są po zakończeniu roku bilansowego. Nadpłaty, które powstają na indywidualnych kontach czynszowych członków z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych są zaliczane na poczet przyszłych należności z tego tytułu chyba, że członek złoży inną pisemną dyspozycję co do powstałej nadpłaty."...

§ 4.

W dziale V. „Ustalanie opłat za używanie lokali” w **§ 15 zmienia się ust. 8 z:**

...” O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu (garażu) Spółdzielnia zawiadamia osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali oraz właścicieli lokali , którym przysługują tytuły prawne do lokalu (garażu), co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Na żądanie członka lub nie będącego członkiem właściciela lokalu spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację opłat.

na:

8.1. O zmianie wysokości opłat za używanie lokali (garaży) Spółdzielnia zawiadamia osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu (garażu) oraz właścicieli lokali (garaży) co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

8.2. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, Spółdzielnia zawiadamia osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu (garażu) oraz właścicieli lokali (garaży), co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 5.

W dziale V. „Ustalanie opłat za używanie lokali” w **§ 15 dodaje się ust. 13.** o brzmieniu:

Z chwilą śmierci członka posiadającego lokal (garaż) w Spółdzielni opłaty za lokal będą naliczane od pierwszego dnia następnego miesiąca po dacie zgonu w wysokości obowiązującej dla osób niebędących członkami Spółdzielni.

§ 6.

Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej:

Przewodniczący Rady Nadzorczej: