

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI  
I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI  
(GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI)  
I USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI**

*Dla Spółdzielni Mieszkaniowej MIGDAŁOWA II*

*Uchwała RN nr 15/2006 z 25.10.2006 r*

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI  
I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI  
(GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI)  
I USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI**

**I. Postanowienia ogólne**

- 1.1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowią 11 grup zaliczek :
- 1) koszty administracji
  - 2) obsługę eksploatacyjną nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali,
  - 3) dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
  - 4) dostawy energii cieplnej
  - 5) eksploatację dźwigów,
  - 6) dostawy energii elektrycznej
  - 7) wywóz śmieci,
  - 8) opłata za użytkowanie gruntu
  - 9) podatek od nieruchomości,
  - 10) konserwacja bram garażowych,
  - 11) odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,

Poszczególne koszty wchodzące w skład grup zaliczek stanowią odzwierciedlenie szczegółowego wykazu kosztów rodzajowych prowadzonych dla celów księgowych.

- 1.2. Podstawą do zaliczkowych rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości są ustalenia rocznych planów gospodarczo-finansowych spółdzielni uchwalonych przez radę nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu.

Jeśli po uchwaleniu planu gospodarczo-finansowego następują zmiany w warunkach działania spółdzielni, to dopuszczalna jest zmiana ustaleń planu oraz opłat za używanie lokali.

Podwyższenie opłat za używanie lokali mieszkalnych nie może jednak być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy, z wyjątkiem opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków , energię elektryczną oraz opłat za wywóz nieczystości stałych.

- 1.3. Okresem rozliczeniowym eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy, z wyjątkiem dostawy wody i odprowadzania ścieków, która w przypadkach określonych w ust. 2.3.4 jest rozliczana w okresach półrocznych.

- 1.4. Różnica między faktycznymi kosztami a przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w danym roku, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.

W stosunku do lokali stanowiących wyodrębnioną własność wynik finansowy jest rozliczany przez spółdzielnię indywidualnie z poszczególnymi właścicielami lokali.



- 1.6. Jeśli dla rozliczania niektórych składników kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jednostką fizyczną jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę oblicza się według pomiaru z natury, które zostały dokonane i znajdują się w posiadaniu Spółdzielni.
- 1.7. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby przebywające w poszczególnych lokalach na pobyt stały i czasowy powyżej dwóch tygodni.
- 1.8. O liczbie przebywających osób w lokalu właściciel lokalu obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie administrację spółdzielni.
- 1.9. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości fizyczną jednostką rozliczeń jest powierzchnia jednego miejsca postojowego to jest to iloczyn powierzchni zajmowanej przez garaże wraz z ciągami komunikacyjnymi i liczby miejsc postojowych. Na dzień obecny miejsc postojowych jest 49 szt. Co daje 30,24 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko.

## **2. Zasady rozliczania kosztów utrzymania nieruchomości**

1. Rozliczanie kosztów administracji nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali.

2.1.1. Koszty administracji nieruchomości rozliczane na lokale mieszkalne i użytkowe obejmują:

- 1) rozmowy telefoniczne,
- 2) usługi rewizyjne,
- 3) pozostałe usługi,
- 4) opłaty notarialne i sądowe i skarbowe,
- 5) zakup wyposażenia niskocennego,
- 6) koszty reprezentacji i reklamy,
- 7) pozostałe koszty,
- 8) amortyzacja,
- 9) koszty bankowe,
- 10) usługi rachunkowe,
- 11) usługi prawne,
- 12) opłaty pocztowe,
- 13) wynagrodzenia i pochodne,

z tym, że pozycje 10,11,12,13 mogą być podzielone kwotowo w zależności od szczegółowego zestawienia kalkulacyjnego poniesionych lub ponoszonych kosztów ze względu na przeznaczenie usług: bądź na obsługę lokali mieszkalnych i użytkowych, bądź na obsługę lokali mieszkalnych bądź na obsługę lokali użytkowych.

Ponoszone przez spółdzielnię koszty administracji są ewidencjonowane łącznie dla wszystkich lokali.

Jednostką rozliczeniową kosztów administracji jest m<sup>2</sup>

2. Rozliczanie kosztów eksploatacji nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali.

1. Koszty eksploatacji nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych obejmują:

- 1) konserwacja domofonów,
- 2) konserwacja węzła cieplnego,
- 3) serwis konserwacje i drobne naprawy,
- 4) podatek Vat nie podlegający odliczeniu,
- 5) ubezpieczenia majątkowe,
- 6) materiały gospodarcze,

2 Koszty eksploatacji nieruchomości dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży

- 7) sprzątanie, przy czym kwotę poniesionego wydatku należy podzielić według uzasadnionego zestawienia poniesionych kosztów,
- 8) ubezpieczenia majątkowe,
- 9) pożytki,
- 10) wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (-) niedobory finansowe, (+) nadwyżka finansowa, ( przy czym należy nadmienić iż ten składnik będzie funkcjonował tylko okresowo do wysokości pokrycia niedoboru lub odpisania nadwyżki .

3. Ponoszone przez spółdzielnię koszty eksploatacji są ewidencjonowane łącznie dla nieruchomości. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji dla poszczególnych grup lokali, poniesione przez spółdzielnię koszty eksploatacji są rozliczane na poszczególne grupy proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

4. Lokale stanowiące wyodrębnioną własność są obciążane taką częścią kosztów eksploatacji danej nieruchomości, jaki jest ich udział w nieruchomości wspólnej. W stosunku do lokali użytkowych stanowiących wyodrębnioną własność obciążenie kosztami eksploatacji danej nieruchomości może być wyższe niż wynikające z ich udziału w nieruchomości wspólnej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji. Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.

5. Koszty eksploatacji przypadające na lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu są rozliczane:

zbiorczo dla wszystkich lokali spółdzielni.

W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami eksploatacji może być wyższe niż wynikające z ich powierzchni użytkowej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji.

Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.

Jednostką rozliczeniową kosztów eksploatacji jest m<sup>2</sup>.



### 3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków

3.1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują koszty spółdzielni związane z:

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

Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane łącznie dla całego budynku.

3.2. Dla lokali, które nie podały stanu liczników w dniu odczytu przyjmuje się zużycie na osobę 7 m<sup>3</sup> wody zimnej i 4 m<sup>3</sup> wody ciepłej.

3.3. W budynkach posiadających wodomierze główne, a w których poszczególne ujęcia wody nie mają zainstalowanych wodomierzy indywidualnych, koszty ponoszone przez spółdzielnię za dostawę wody do danego budynku oraz odprowadzanie ścieków rozlicza się proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób.

Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego obowiązana jest na żądanie spółdzielni podać w formie pisemnej liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz informować o zmianach tej liczby.

Jeśli w danym lokalu nie zamieszkuje żadna osoba, to lokal ten obciąża się kosztami gotowości świadczenia usługi dostawy wody i odprowadzania ścieków w wysokości 1 kosztu tej dostawy w przeliczeniu na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku.

3.4. W budynkach posiadających wodomierze główne, a w których poszczególne ujęcia wody mają zainstalowane wodomierze indywidualne, koszty ponoszone przez spółdzielnię za dostawę wody do danego budynku i odprowadzanie ścieków rozlicza się na poszczególne lokale z wyodrębnieniem:

- 1) kosztu podstawowego ustalonego jako iloczyn liczby m<sup>3</sup> zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1 m<sup>3</sup> (obejmującej dostawę wody i odprowadzanie ścieków)
- 2) kosztu uzupełniającego (woda techniczna lub przecieki) będącego rozliczeniem różnicy między wskazaniami wodomierza głównego budynku a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych ujęciach rozliczaną na poszczególne lokale proporcjonalnie do: powierzchni użytkowej lokalu,

Opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo.

Po upływie każdego okresu rozliczeniowego dokonuje się dla poszczególnych lokali rozliczenia różnicy między zaliczkowymi opłatami a kosztami faktycznie przypadającymi na poszczególne lokale.

Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie wodomierzy lub uniemożliwia dokonywanie odczytu wskazań tych urządzeń, obciążenie tego lokalu kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się: według przeciętnych norm zużycia wody, o których mowa w pkt 2.3.2.



3,5 Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej określa odrębny regulamin.

#### 4 Koszty eksploatacji dźwigów

4.1. Koszty eksploatacji dźwigów obejmują wydatki spółdzielni na bieżącą obsługę eksploatacyjną tych urządzeń, nadzór techniczny nad nimi, zużycie energii elektrycznej.

Koszty remontów dźwigów są rozliczane w ramach naliczonych odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

Wymiana dźwigu jest ulepszeniem budynku i zasady rozliczania kosztów tej wymiany określają odrębne przepisy.

4.2. Koszty eksploatacji dźwigów są ewidencjonowane łącznie dla całego budynku.

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

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

Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.

4.4. Kosztami eksploatacji dźwigów obciąża się tylko lokale położone w budynkach wyposażonych w dźwigi, położone powyżej najniższej kondygnacji, na której znajdują się drzwi wejściowe dźwigu,

Rozliczenie kosztów eksploatacji dźwigów na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do: liczby zamieszkałych osób.

W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami eksploatacji dźwigów w przeliczeniu na fizyczną jednostkę rozliczeniową może być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji dźwigów.

Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.

#### 5 Rozliczanie kosztów energii elektrycznej .

5.1 Jednostką rozliczeniową kosztów energii elektrycznej jest m<sup>2</sup>.

5.2 Koszty energii elektrycznej obejmują:

- 1) koszty bezpośredni zużycia energii elektrycznej,
- 2) koszt konserwacji instalacji elektrycznej

5.3 Koszty energii elektrycznej dzieli się na grupy użytkowników :

- energia osiedlowa
- energia wykorzystywana wyłącznie przez użytkowników garaży

#### 6. Koszty wywozu nieczystości stałych.

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

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



- 2) utrzymaniem własnych urządzeń i środków transportowych wywozu tych nieczystości opłatami za korzystanie z wysypisk (spalarni) śmieci.
- 6.2. Koszty wywozu nieczystości stałych są ewidencjonowane łącznie dla budynku. Rozliczenia tych kosztów na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do:

- liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach, - dla lokali mieszkalnych
- powierzchni użytkowej poszczególnych lokali użytkowych i garaży.

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

Wielkość tego zwiększenia określa rada nadzorcza spółdzielni.

## 7. Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów

- 7.1. Ponoszone przez spółdzielnię opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu są ewidencjonowane i rozliczane łącznie dla całej nieruchomości.

- 7.2. Obciążenia poszczególnych lokali opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali i garaży.

Jeśli charakter użytkownika powoduje zmniejszenie obciążeń spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to odpowiednio obniża się obciążenie danego lokalu.

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

- 7.3. Właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, będący współużytkownikiem wieczystym gruntu wchodzącego w skład nieruchomości, w której lokal ten jest położony, będzie rozliczał się indywidualnie z właścicielem gruntu z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu.

## 8 Podatek od nieruchomości

- 8.1. Opłacany przez spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany łącznie dla nieruchomości w rozbiciu na:

- a) podatek od lokali mieszkalnych,
- b) podatek od lokali użytkowych,
- c) podatek od miejsc postojowych,
- d) podatek od lokali użytkowych dla celów działalności prowadzonej przez stomatologów

- 8.2. Obciążenia poszczególnych lokali podatkiem dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni lokali chyba że podział podatku został określony w sposób odmienny w deklaracji rocznej naliczenia podatku od nieruchomości za dany rok obrachunkowy.

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

- 8.3. Właściciel lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność rozlicza się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z gminą.
- 9 Rozliczenie kosztów ponoszonych na konserwację bram garażowych.
- Rozliczenie tych kosztów obciąża tylko grupę użytkowników garaży.  
Jednostką rozliczeniową jest m<sup>2</sup>.
- 10 Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych
- 10.1. Obciążenia poszczególnych lokali odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek w zł/m<sup>2</sup> określonych przez radę nadzorczą spółdzielni. Określone przez radę nadzorczą stawki odpisów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych zespołów nieruchomości (lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, schowków lub garaży).
- 10.2. W stosunku do lokali użytkowych stawki odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty remontów nieruchomości. Wysokość tego zwiększenia określa rada nadzorcza.
- 10.3. Działania techniczne polegające na ulepszeniu budynków (np. modernizacja, wymiana dźwigu) nie są zaliczane do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości i nie są uwzględniane w wysokości odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.  
Zasady finansowania tych działań regulują odrębne przepisy.
- 10.4. W ramach ustalonych stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyodrębnione środki na zadania specjalne (np. wymianę stolarki okiennej, wymianę instalacji, remont dźwigów itp.), znajdujące się w częściach wspólnych nieruchomości.
- 10.5 Jednostką rozliczeniową dla dokonania naliczenia jest powierzchnia lokalu czy miejsca postojowego.
- Utrzymanie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu.
11. Rada nadzorcza spółdzielni dokonuje corocznie analizy i podziału kosztów utrzymania nieruchomości.



### 3. Ustalanie opłat za używanie lokali

- 3.1. Na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości przypadających na poszczególne lokale ich użytkownicy wnoszą comiesięczne opłaty w formie zaliczek:
- 3.2. Przypadające na lokal służący potrzebom własnym spółdzielni koszty obciążają koszty działalności, której dany lokal służy.
- 3.3. Użytkownik lokalu będący członkiem spółdzielni wnosi opłaty powiększone o przypadający na członka udział w kosztach działalności społeczno-kulturalnej prowadzonej przez spółdzielnię.
- 3.4. Określona opłata użytkownika danego lokalu będącego:
  - 1) członkiem spółdzielni jest pomniejszana o przysługujący danemu członkowi udział w pożytkach z działalności spółdzielni,
  - 2) właścicielem lokalu jest pomniejszana o przysługujący danemu właścicielowi udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.
- 3.5. Jeżeli część pomieszczeń ogólnego użytku w danej nieruchomości jest udostępniana czasowo do wyłącznego korzystania przez daną osobę (najem pomieszczenia ogólnego użytku), to osoba ta obowiązana jest wносить z tego tytułu comiesięczny czynsz w wysokości określonej w umowie o udostępnienie pomieszczenia do wyłącznego korzystania.

Opłaty te są:

  - 1) pożytkiem z działalności spółdzielni, jeśli spółdzielnia jest wyłącznym właścicielem danej nieruchomości,
  - 2) pożytkiem z nieruchomości wspólnej, jeśli dana nieruchomość jest współwłasnością dwu lub więcej osób.
- 3.5. Sprawy podatku od towarów i usług (VAT) należnego od opłat regulują odrębne przepisy.
- 3.6. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje
  - 1) z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
  - 3) przy nabyciu lokalu z pierwszym dniem miesiąca następującego po dacie zakupu lokalu.

O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.

Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddaniu kluczy spółdzielni.
- 3.7. Za opłaty, o których mowa w ust 3.1, solidarnie z osobami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu, właścicielami lokali oraz najemcami lokali mieszkalnych odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
- 3.8. Opłaty za używanie lokalu wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca.



- Od opłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza:
- 1) w przypadku członków, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu – odsetki w wysokości określonej w statucie spółdzielni,
  - 2) w przypadku właścicieli lub najemców lokali – ustawowe odsetki za zwłokę.
- 3.9. O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu spółdzielnia zawiadamia osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokalu, co najmniej do 25 dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, od którego mają obowiązywać zmienione opłaty. Jeżeli podstawą zmiany opłat jest zmiana ilości osób lub zmiana właściciela zawiadomienie należy dostarczyć co najmniej na dzień przed końcem terminu płatności opłat za lokal za dany miesiąc.
- Zmiana wysokości opłat wymaga podania przyczyny zmiany opłat na piśmie.
- 3.10. Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, którego tryb określa statut spółdzielni, lub w drodze sądowej. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
- Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego lub sądowego nie zwalnia wymienionych osób z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.
- 3.11. Opłaty za używanie lokali mogą być wnoszone - przelewami pocztowymi lub bankowymi na rachunek bankowy spółdzielni.

#### **4. Obowiązki spółdzielni i właściciela lokalu**

- 4.1. W ramach pobieranych opłat z używanie lokali spółdzielnia jest obowiązana zapewnić czystość i porządek w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków, utrzymywać budynki i wszystkie urządzenia z nimi związane w należytych stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo użytkownikom oraz możliwość ciągłego korzystania ze wszystkich instalacji i urządzeń z uwzględnieniem postanowień ust 4.2 i 4.3. Obowiązkiem spółdzielni jest zapewnienie użytkownikom lokali sprawnej obsługi administracyjnej.
- 4.2. Podstawowy zakres obowiązków spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali  
Zawarty jest w regulaminie funduszu remontowego.
- 4.3. 1. Naprawy i wymiany wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków spółdzielni obciążają właścicieli lokali poza opłatami uiszczanymi na rzecz spółdzielni za używanie lokalu.  
Wykaz szczególnych obowiązków właściciela lokalu w zakresie napraw wewnątrz lokalu znajduje się w regulaminie Funduszu remontowego.
2. Naprawa wszelkich szkód wewnątrz lokalu lub poza nim powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób korzystających z lokalu obciąża właściciela lokalu.
3. Naprawy zaliczane do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością, poza opłatami za używanie lokalu.

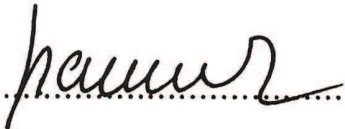


## 5. Tabelaryczny wzór

Niniejszy regulamin wraz z jednostką przeliczeniową i obejmowaniem przez poszczególne grupy opłat poszczególnych kosztów rodzajowych został ujęty w formie tabelarycznej, która stanowi załącznik nr 1.

## 6. Suma opłat

Właściciele lokali wnoszą opłaty w formie zaliczek w postaci sumy poszczególnych rodzajów opłat zawartych w załączniku nr 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Szafrąński ..... 

Sekretarz Rady Nadzorczej Janina Wojtan Wolf

