

REGULAMIN
ZASAD USTALANIA OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
„OSKAR” WE WROCŁAWIU

ROZDZIAŁ I.

§ 1.

- 1) Regulamin ustala zasady określające koszty eksploatacji i utrzymania zasobów Spółdzielni oraz ustalania opłat naliczanych użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 2) Określenie użytkownik lokalu oznacza:
 - a. członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właścicieli lokali będących członkami Spółdzielni,
 - b. właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni,
 - c. posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie będących członkami Spółdzielni,
 - d. najemców lokali,
 - e. użytkowników lokali bez tytułu prawnego.
- 3) Określenie lokal użytkowy własnościowy oznacza lokal posiadany na zasadzie spółdzielczego prawa własności lub na zasadzie odrębnej własności.
- 4) Określenie nieruchomości oznacza działkę gruntu zabudowaną budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.
- 5) Określenie powierzchnia użytkowa lokalu oznacza powierzchnię użytkową lokalu wynikająca z treści prawomocnych uchwał Zarządu nr 1/04/2008 i nr 2/04/2008 z dnia 03.04.2008r. wydanych na podstawie Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.
- 6) Określenie część wspólna nieruchomości oznacza grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych lokali. Do części wspólnej nieruchomości zalicza się: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze, elementy infrastruktury technicznej, drogi, chodniki, zieleń, pomieszczenia węzła cieplnego i wodociągowego, pomieszczenia gospodarcze, fundamenty, mury, dachy itp.
- 7) Określenie pożytki w nieruchomości oznacza przychody z nieruchomości a w szczególności z czynszu najmu i dzierżawy, opłat za urządzenia reklamowe itp.
- 8) Przez osoby zamieszkałe w lokalu rozumie się osoby zameldowane na pobyt stały lub czasowy oraz osoby faktycznie przebywające w lokal. O zmianach stanu zasiedlenia mieszkania użytkownik lokalu jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. Zmniejszenie lub zwiększenie liczby osób przyjmowanej za podstawę przy ustalaniu opłat uwzględnia się nie później niż od następnego miesiąca po dacie pisemnego zgłoszenia tej zmiany.

§ 2.

- 1) Podstawą do ustalenia wysokości opłat i rozliczenia kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni jest roczny plan rzeczowo-finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą.

2) Wysokość opłat winna uwzględniać planowane w kolejnym roku dochody i wydatki oraz skalę inflacji.

3) Po zakończeniu roku dokonywane jest rozliczenie wyniku finansowego gospodarki zasobami Spółdzielni. Różnica między kosztami a przychodami zwiększa odpowiednio koszty lub przychody w roku następnym.

4) Stawki opłat ustala się na okresy roczne. Jeżeli w ciągu roku nastąpią istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni, dokonywana jest korekta planu rzeczowo-finansowego oraz wymiaru opłat za używanie lokali.

5) Wysokość miesięcznych stawek opłat uchwała Rada Nadzorcza na podstawie wniosku Zarządu, z tym że zmiana opłat eksploatacyjnych w zakresie czynników kształtujących koszty niezależne od Spółdzielni wyszczególnione w uchwale Rady Nadzorczej nr 43/XXI/05/2013 z dnia 15.05.2013r., która stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu, nie wymaga uchwały Rady Nadzorczej. O wprowadzonych zmianach opłat eksploatacyjnych Zarząd informuje na piśmie Radę Nadzorczą na 10 dni przed terminem ich wprowadzenia.

6) Stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji dla każdej nieruchomości ustalane i rozliczne są indywidualnie.

7) Po zakończeniu roku sporządza się dla każdego budynku rozliczenie odpisu na fundusz remontowy i fundusz remontowy windy obejmujące:

- a) kwotę odpisów na fundusz remontowy i fundusz remontowy windy oraz innych zwiększeń,
- b) kwotę poniesionych przez Spółdzielnię nakładów na remonty danego budynku i windy.

Różnica pomiędzy kosztami a przychodami funduszu remontowego i funduszu remontowego windy może być uwzględniana przy ustalaniu wysokości odpisu na fundusze remontowe w roku następnym lub w zależności od potrzeb remontowych może zwiększyć fundusze remontowe do wykorzystania latach następnych.

§ 3.

Wyróżnia się następujące tytuły opłat:

1) eksploatacja podstawowa zasobów Spółdzielni, w skład której wchodzi koszty:

- płac wraz z narzutami na płace i obowiązkowymi odpisami od płac,
- umów zleceń i o dzieło,
- BHP, szkoleń, ogłoszeń, przejazdów,
- obsługi prawnej,
- utrzymania czystości budynków i ich otoczenia,
- telefonów i internetu,
- opłat sądowych, administracyjnych, bankowych i pocztowych,
- zakupu i amortyzacji sprzętu oraz urządzeń stanowiących wyposażenie Spółdzielni,

- zakupu programów komputerowych,
 - druku książeczek opłat,
 - drobnych napraw i konserwacji,
 - przeglądów gazowych, kominiarskich, elektrycznych, budowlanych i innych,
 - wynajmu sali na obrady Walnego Zgromadzenia,
 - opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
 - inne nie wymienione w niniejszym paragrafie, a mające bezpośredni związek z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.,
- 2) odpisu na fundusz remontowy,
 - 3) eksploatacji windy (budynek przy ul. Bolesława Chrobrego 8-10),
 - 4) odpisu na fundusz remontowy windy-budynek przy ul. Bolesława Chrobrego 8-10,
 - 5) energii elektrycznej części wspólnych nieruchomości,
 - 6) wywozu nieczystości stałych,
 - 7) ubezpieczenia budynków,
 - 8) podatków od gruntów i nieruchomości,
 - 9) konserwacji domofonów,
 - 10) konserwacji anteny zbiorczej,
 - 11) monitoringu,
 - 12) dostawy gazu rozliczanego z liczników zbiorczych,
 - 13) dostawy wody i odprowadzenia ścieków,
 - 14) dostawy ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej,
 - 15) dostawa ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 16) wymiany i legalizacji wodomierzy,
 - 17) kredytów długoterminowych,

Wysokość miesięcznych stawek opłat uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu z uwzględnieniem zapisu § 2 ust.5.

§ 4.

1) Jednostkami rozliczeniowymi w zależności od rodzaju kosztów są:

- jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu (1m²)
- osoba zamieszkała
- lokal
- ilość sztuk
- wskazania wodomierzy
- udział właściciela w nieruchomości wspólnej,

ROZDZIAŁ II.

§ 1.

1) Eksploatacja podstawowa jest opłatą wynikającą z kosztów zarządzania Spółdzielnią oraz utrzymaniem jej zasobów. Jednostką rozliczeniową jest m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych.

- 2) Odpis na fundusz remontowy jest opłatą wynikającą z konieczności utrzymania zasobów Spółdzielni w stałej sprawności technicznej. Jednostką rozliczeniową jest wg m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 3) Eksploatacja windy jest opłatą wynikającą z konieczności pokrywania kosztów eksploatacji tj. bieżącej konserwacji, przeglądów, rewizji i innych kontroli oraz drobnych napraw wynikających z naturalnego zużycia elementów windy.
- 4) Odpis na fundusz remontowy windy jest opłatą mającą na celu odbudowanie środków finansowych przeznaczonych na remont i modernizację windy w latach 2005-2006 oraz zabezpieczeniem środków na wykonanie przyszłych remontów windy.
Jednostką rozliczeniową (§1 pkt. 3 i 4) jest ilości zamieszkałych osób w lokalu. Podstawą do ustalenia ilości zamieszkałych osób jest oświadczenie złożone przez osobę, której przysługuje tytuł prawny do lokalu.
- 5) Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości obejmuje wydatki ponoszone na oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, piwnic oraz chodników i podwórzy. Rozliczana jest według m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 6) Wywóz nieczystości stałych jest opłatą ustalaną przez Gminę Wrocław i rozliczaną wg zasad przez nią ustalonych.
- 7) Ubezpieczenie budynków obejmuje koszt zawartych polis ubezpieczeniowych dotyczących danego budynku. Rozliczane jest wg m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 8) Opłaty i podatki od gruntów i nieruchomości (podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntów) są opłatami ustalonymi przez Gminę Wrocław. Rozliczane są według m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych lub wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, według stawek wynikających z uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.
Użytkownik lokalu, który uzyskał prawo odrębnej własności wnosi opłatę z tytułu podatku od nieruchomości w części naliczonej od obiektów i gruntów przeznaczonych do wspólnego korzystania jak podwórka, chodniki, drogi dojazdowe itp. do Spółdzielni natomiast w części naliczonej od nieruchomości, której użytkownik stał się współwłaścicielem na zasadzie odrębnej własności bezpośrednio do Urzędu Miasta.
Użytkownik lokalu, który uzyskał prawo odrębnej własności wnosi opłatę z tytułu wieczystego użytkowania gruntu bezpośrednio do Urzędu Miasta.
- 9) Konserwacja domofonów nie obejmuje naprawy i wymiany części urządzenia domofonowego znajdującego się w mieszkaniu użytkownika. Rozliczana jest na lokale wyposażone w to urządzenie.
- 10) Konserwacja anteny zbiorczej obejmuje koszty napraw i modernizacji. Rozliczana jest na lokale wyposażone w gniazdo antenowe.
- 11) Monitoring obejmuje koszty eksploatacji konserwacji urządzeń monitoringu. Rozliczany jest na wszystkie lokale.
- 12) Dostawa gazu z liczników zbiorczych obejmuje koszt dostawy gazu do budynku wyposażonego w gazomierz zbiorczy. Rozliczana jest wg ilości zamieszkałych osób w lokalu. Dotyczy to budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 8-10. Podstawą do ustalenia ilości zamieszkałych osób jest oświadczenie złożone przez osobę, której przysługuje tytuł prawny do lokalu.
- 13) Wymiana i legalizacja wodomierzy dokonywana jest przez Spółdzielnię w okresach wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących. Użytkownik odmawiający wymiany lub legalizacji wodomierzy będzie miał naliczoną opłatę za ciepłą i zimną wodę według stawki ryczałtowej, chyba że dokona

wymiany lub legalizacji we własnym zakresie i przedstawi Spółdzielni stosowny dokument.

- 14) Dostawa wody i odprowadzanie ścieków rozliczana jest według wskazań zamontowanych w lokalach wodomierzy, a w lokalach nie posiadających tych urządzeń według ryczałtu wyrażonego w zł na osobę. Podstawą do ustalenia ilości zamieszkałych osób jest oświadczenie złożone przez osobę, której przysługuje tytuł prawny do lokalu. Użytkownicy lokali wnoszą comiesięczne zaliczki na poczet rozliczenia tego kosztu. Rozliczenie następuje w okresie półrocznym tj. za okres od 1-go stycznia do 30-go czerwca i od 1-go lipca do 31-go grudnia danego roku.
- 15) Dostawa ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej rozliczana jest według wskazań zamontowanych w lokalach wodomierzy, a w lokalach nie posiadających tych urządzeń według ryczałtu wyrażonego w zł na osobę. Podstawą do ustalenia ilości zamieszkałych osób jest oświadczenie złożone przez osobę, której przysługuje tytuł prawny do lokalu. Użytkownicy lokali wnoszą comiesięczne zaliczki na poczet rozliczenia tego kosztu. Rozliczenie następuje w okresie półrocznym tj. za okres od 1-go stycznia do 30-go czerwca i od 1-go lipca do 31-go grudnia danego roku.
- 16) Dostawa ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczana jest według m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych. Użytkownicy lokali wnoszą comiesięczne zaliczki na poczet rozliczenia tego kosztu. Rozliczenie następuje w okresie rocznym tj. do 30-go czerwca danego roku.
- 17) Kredyt długoterminowy tj. spłata przypadająca na lokal obejmująca ratę kredytu wraz z odsetkami związana z budową, modernizacją budynku. Rozliczony jest wg tzw. normatywu lub według m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych w przypadku modernizacji budynku.

§ 2.

- 1) W przypadku nabycia przez Spółdzielnię od Gminy Wrocław nieruchomości gruntowych, które dotychczas posiadała na zasadzie użytkowania wieczystego, opłatę za wykup gruntów przypisuje się użytkownikom, których lokal znajduje się w nieruchomości nabytej na własność.
- 2) Wysokość tej opłaty zależy od ceny nabycia gruntu i udziału użytkownika w nieruchomości nabytej. Udział ten jest określony w prawomocnych uchwałach Zarządu nr 1/04/2008 i nr 2/04/2008 z dnia 03.04.2008r. wydanych na podstawie Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.
- 3) Użytkownik spłaca przypisaną mu wartość nabycia gruntu maksymalnie w czterdziestu ośmiu nie oprocentowanych ratach.
- 4) Użytkownik przed podpisaniem umowy o ustanowienie odrębnej własności musi mieć spłaconą całą kwotę przypisaną mu z tytułu nabycia gruntu.

§ 3.

- 1) Wysokość opłaty miesięcznej za używanie lokalu jest zróżnicowana w zależności od tytułu prawnego do zajmowanego lokalu:
 - a) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu w opłacie miesięcznej zobowiązani są do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

- stanowiących mienie Spółdzielni. W/w opłata miesięczna jest pomniejszana o przysługujący danemu członkowi udział w pożytkach i innych przychodach z mienia Spółdzielni,
- b) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zobowiązani są do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. W/w opłata nie jest pomniejszana o przysługujący członkowi udział w pożytkach i innych przychodach z mienia Spółdzielni,
 - c) członkowie Spółdzielni - właściciele lokali zobowiązani są pokrywać koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Opłata miesięczna jest pomniejszona o przysługujący danemu właścicielowi udział w pożytkach i innych przychodach z mienia spółdzielni i nieruchomości wspólnej oraz o przypadające na jego lokal podatek od nieruchomości w części naliczonej od nieruchomości, której użytkownik stał się właścicielem i opłatę z tytułu wieczystego użytkowania gruntu,
 - d) osoby nie będące członkami Spółdzielni - właściciele lokali zobowiązani są pokrywać koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku. Opłata miesięczna jest pomniejszona o przysługujący danemu właścicielowi udział w pożytkach i innych przychodach z mienia spółdzielni i nieruchomości wspólnej oraz o przypadające na jego lokal podatek od nieruchomości w części naliczonej od nieruchomości, której użytkownik stał się właścicielem i opłatę z tytułu wieczystego użytkowania gruntu.
 - e) wyłoniony w drodze negocjacji lub przetargu najemca lub dzierżawca lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu zobowiązany jest uiszczać czynsz najmu oraz inne opłaty w wysokości ustalonej w umowie,
 - f) użytkownik zajmujący lokal bez tytułu prawnego zobowiązany jest uiszczać odszkodowanie w wysokości czynszu wolnorynkowego wynikającego z innych przepisów prawnych.
- 2) W stosunku do lokali użytkowych z własnościowym prawem do lokalu oraz z prawem odrębnej własności obciążenie kosztami eksploatacji i funduszu remontowego może być wyższe niż dla lokali mieszkalnych z uwagi na wyższe koszty zarządzania nieruchomością. Stawki opłat ustalane są indywidualnie przez Zarząd, a zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.
 - 3) Dla właścicieli lokali ustalenie stawek opłat na pokrycie kosztów eksploatacji zasobami Spółdzielni oraz stawki funduszu remontowego, funduszu remontowego windy i ich rozliczenie następuje według wielkości udziału właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej.
 - 4) Osoby, które nabyły lub wynajmują od Spółdzielni powierzchnie dodatkowe jak np. komórka, schowek wnoszą z tego tytułu opłatę ustaloną indywidualnie przez Zarząd i zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą.
 - 5) Jeżeli lokal mieszkalny lub jego część wykorzystywana jest na prowadzenie działalności gospodarczej to stosuje się opłaty według stawek obowiązujących

dla lokali użytkowych. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni (oświadczenie), że prowadzi w lokalu mieszkalnym lub jego części działalność gospodarczą.

- 6) **Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia Zarządowi zmian ilości zamieszkujących lokal osób gdy wpływa to na wysokość opłat. Zmiany zgłoszone do 15 dnia miesiąca uwzględniane są od bieżącego miesiąca zaś zmiany zgłoszone po 15 dniu miesiąca od miesiąca następnego.**

ROZDZIAŁ III.

§ 1.

- 1) Opłaty miesięczne za używanie lokalu wnosi się co miesiąc z góry do 15-go dnia danego miesiąca. **Za datę spełnienia świadczenia uważa się moment uznania rachunku bankowego Spółdzielni.**
- 2) Obowiązek wnoszenia opłat zaczyna się z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika.
- 3) Spółdzielnia jest zobowiązana na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przedstawić kalkulację wysokości opłat.
- 4) O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić użytkowników lokali co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić użytkowników lokali co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Zawiadomienia o zmianie opłat będą realizowane przez Spółdzielnię poprzez pozostawienie informacji w euroskrzynkach. Osoby, o których mowa w § 49 statutu mogą złożyć do Zarządu Spółdzielni wniosek o innym sposobie przekazywania im w/w informacji, takich jak list polecony, list polecony za potwierdzeniem odbioru, poczta elektroniczna.
- 5) Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące jej członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości, a ciężar udowodnienia zasadności zmian wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
- 6) Od nie wpłaconych w terminie opłat naliczane są odsetki ustawowe. Zarząd Spółdzielni może na uzasadniony wniosek użytkownika odstąpić w całości lub części od dochodzenia odsetek.
- 7) Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali.
- 8) Za opłaty miesięczne za używanie lokalu odpowiadają solidarnie z użytkownikiem lokalu osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do

wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

9) W przypadku zalegania przez Użytkowników lokali z opłatami za lokale, Zarząd Spółdzielni wysyła wezwanie do zapłaty (list polecony za potwierdzeniem odbioru-kosztom tym jest obciążony adresat wezwania do zapłaty) z siedmiodniowym terminem uregulowania zaległości. Nie uregulowanie zaległości w wyznaczonym terminie może spowodować złożenie pozwu do właściwego sądu o wydanie nakazu zapłaty, a w przypadku wystąpienia zaległości powyżej sześciu miesięcy złożenie wniosku przez Zarząd do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni.

10) Odwołanie w sprawie opłat za korzystanie z lokali powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu 14 dni od dnia jego złożenia.

ROZDZIAŁ IV.

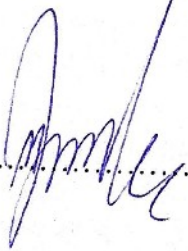
§ 1.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i innych aktów wewnętrznych oraz przepisy powszechnie obowiązujące.

§ 2.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.12.2015r. Uchwała nr 21/XVI/12/2015 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia. Tłustym drukiem zaznaczono zmiany wprowadzone do Regulaminu w dniu 16.12.2015r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Marian Rzedzicki



Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Andrzej Zawadzki

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko - Własnościowa
"OSKAR"
ul. Chrobrego 8-10
50-254 Wrocław



**UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ
SM L-W „OSKAR” NR 21/XVI/12/2015
z dnia 16.12.2015r.**

**w sprawie zmiany Regulaminu ustalania opłat opłaty za użytkowanie
lokali w SM L-W OSKAR**

§ 1.

Działając na podstawie § 67 ust.13 i 15 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala zmianę Regulaminu ustalania opłat opłaty za użytkowanie lokali w SM L-W OSKAR w ten sposób, że w:

Rozdziale II § 3 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

„Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia Zarządowi zmian ilości zamieszkujących lokal osób gdy wpływa to na wysokość opłat. Zmiany zgłoszone do 15 dnia miesiąca uwzględniane są od bieżącego miesiąca zaś zmiany zgłoszone po 15 dniu miesiąca od miesiąca następnego.”

Rozdziale III § 1 ust.1 dodaje się po kropce zdanie o następującym brzmieniu:

„Za datę spełnienia świadczenia uważa się moment uznania rachunku bankowego Spółdzielni.”

§ 2.

Uchwałę przyjęto w głosowaniu jawnym.

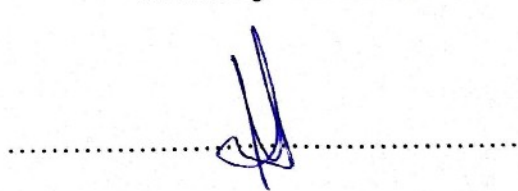
§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Marian Rzedziecki



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Zawadzki



UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ
SML-W „OSKAR” NR 33/XXIII/11/2022

z dnia 08.11.2022r.

w sprawie przyjęcia zmiany do Regulaminu zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „OSKAR „ we Wrocławiu „

Działając na podstawie statutu SML-W „OSKAR „
Rozdział V § 67 pkt.15 Rada Nadzorcza postanawia Uchwalić zmianę do
Regulaminu zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „OSKAR „ we Wrocławiu „ w sposób następujący:

§ 1.

Zmienia treść zdania końcowego w Rozdziale II §1 ustęp 16, który brzmi na chwilę obecną w sposób następujący:

16) Dostawa ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczana jest według m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych. Użytkownicy lokali wnoszą comiesięczne zaliczki na poczet rozliczenia tego kosztu. Rozliczenie następuje w okresie rocznym tj. do 30-go czerwca danego roku.

Winno być:
Rozdział II §1 ustęp 16

16) Dostawa ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczana jest według m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych. Użytkownicy lokali wnoszą comiesięczne zaliczki na poczet rozliczenia tego kosztu. Rozliczenie następuje za okres 12 miesięcy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

§ 2.

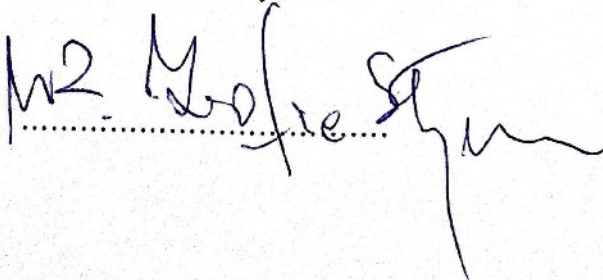
Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Marian Rzedzicki



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Anna Zarewiczka
Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „OSKAR „ we Wrocławiu „

