

REGULAMIN
rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
oraz ustalania opłat za używanie lokali
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie

Dział I

Podstawy prawne.

§ 1

Niniejszy regulamin został uchwalony w oparciu o niżej wymienione przepisy prawa:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1443 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 z późn. zm.)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie

Dział II

Słownik

§ 2

Użytym w niniejszym Regulaminie zwrotom i pojęciom nadaje się następujące znaczenie:

1. **Zasoby mieszkaniowe spółdzielni** to:
 - a. budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym,
 - b. boksy garażowe w zespołach garażowych,
 - c. budynki administracji (biurowe i gospodarcze),
 - d. budowle komunikacyjne, jak: drogi, ulice, place, chodniki,
 - e. ukształtowanie i zagospodarowanie terenu, jak: zieleń, urządzenia do zabaw dziecięcych, mała architektura, otwarte miejsca postojowe dla samochodów.
2. **Lokal samodzielny** to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb. W samodzielnym lokalu mieszkalnym izby przeznaczone są na stały pobyt ludzi i wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. W samodzielnym lokalu o innym przeznaczeniu izby lub zespół izb wykorzystywane są zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.
3. **Części wspólne nieruchomości** to grunt oraz wszystkie części budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu.
4. **Osiedle mieszkaniowe** to teren określony przez Zarząd Spółdzielni, na którym znajdują się zasoby mieszkaniowe spółdzielni.

5. **Udział** we współwłasności nieruchomości wspólnej, w skrócie udział, odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w nieruchomości wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Podstawę wyznaczenia stosunku, o którym mowa wyżej stanowi Uchwała Zarządu podjęta dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych w danej nieruchomości.
6. **Użytkownik lokalu** to:
- a) członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b) członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu,
 - c) właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni,
 - d) osoba nie będąca członkiem Spółdzielni a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - e) najemca lokalu,
 - f) osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
8. **Mienie Spółdzielni** stanowi:
- a) „Mienie wspólne osiedla” – nieruchomości, budowle, mała architektura będące własnością Spółdzielni, służące nieruchomościom w danym osiedlu, bez względu na faktyczne korzystanie z tego mienia przez mieszkańca osiedla,
 - b) „Mienie ogólne Spółdzielni” – nieruchomości, budowle, mała architektura będące własnością Spółdzielni, służące prawidłowemu funkcjonowaniu wszystkich nieruchomości administrowanych przez Spółdzielnię, a także działki przeznaczone pod realizację inwestycji i tereny służące wszystkim mieszkańcom, bez względu na faktyczne korzystanie z tego mienia przez mieszkańca Spółdzielni. Mienie ogólne Spółdzielni stanowią również lokale wolne w sensie prawnym, znajdujące się w dyspozycji Spółdzielni.

Dział III

Zasady ogólne

§ 3

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:
- a) eksploatację i utrzymanie nieruchomości tj.:
 - administrowanie nieruchomościami,
 - utrzymanie i konserwację danej nieruchomości, mienia wspólnego osiedla i mienia ogólnego Spółdzielni,
 - b) remonty zasobów mieszkaniowych,

- c) dostawę energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u.,
 - d) dostawę wody zimnej i odprowadzanie ścieków,
 - e) opłatę abonamentową wod.- kan.,
 - f) dostawę gazu,
 - g) oświetlenie budynków,
 - h) wywóz nieczystości,
 - i) podatek od nieruchomości,
 - j) opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu,
 - k) obsługę zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi winny być ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. Podstawę do dokonywania z użytkownikami lokali rozliczeń z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz remontów zasobów mieszkaniowych stanowią roczne plany gospodarcze zatwierdzone przez Radę Nadzorczą, rozliczenie kosztów z roku poprzedniego oraz postanowienia niniejszego Regulaminu.
3. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowią:
- a) m² powierzchni użytkowej lokalu dla:
 - administrowania nieruchomościami,
 - utrzymania i konserwacji nieruchomości,
 - centralnego ogrzewania dla lokali nie posiadających podzielników ciepła,
 - remontów zasobów mieszkaniowych,
 - podatku od nieruchomości,
 - opłat za wieczyste użytkowanie gruntu,
 - utrzymania i konserwacji mienia wspólnego osiedli i mienia ogólnego Spółdzielni przeznaczonych do wspólnego korzystania,
 - energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia części wspólnej budynku,
 - wody różnicowej tj. różnicy ilości wody powstałej pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w danym węźle głównym, wg którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach,
 - energii cieplnej na potrzeby c.w.u. stanowiącej różnicę pomiędzy kosztami energii cieplnej na potrzeby c.w.u. wykazanej przez dostawcę i obciążającej dany węzeł cieplny a energią cieplną zużytą na potrzeby ogrzania wody zużytej w lokalach mieszkalnych w danym węźle,
 - obsługi zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.
 - b) liczba osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym dla:
 - wywozu nieczystości,

- dostawy gazu dla lokali nie wyposażonych w gazomierze,
 - wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków dla lokali nie posiadających wodomierzy.
- c) jednostki urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dla:
- urządzeń zainstalowanych w lokalach wg zasad określonych w regulaminach obowiązujących w spółdzielni.
4. Powierzchnię lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu określa się według:
- a) powierzchni użytkowej wykazanej w uchwałach Zarządu podjętych do ustanawiania odrębnych własności lokali,
 - b) powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, służące mieszkalnemu i gospodarczemu celom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego balkonów, loggii, suszarni, i pomieszczeń przynależnych,
 - c) do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń. Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią użytkową tego lokalu.
5. Liczba osób, o których mowa w § 3 ust.3 pkt. b niniejszego regulaminu ustalana jest na podstawie pisemnego oświadczenia składanego przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu i stanowiącego podstawę do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określonej uchwałą Rady Miasta Bukowno. W przypadku, gdy oświadczenie nie zostanie złożone lub zostanie złożone, ale po wyznaczonym terminie, Spółdzielnia przyjmie do naliczeń liczbę osób wg stanu ustalonego i posiadanego przez Spółdzielnię przed wyznaczonym terminem na złożenie oświadczenia. Niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni, po wystąpieniu zmiany liczby osób zamieszkałych w lokalu, osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu zobowiązana jest złożyć do Spółdzielni oświadczenie zmieniające, w którym poda aktualną liczbę osób zamieszkujących w lokalu. Zmiana liczby osób zamieszkałych w lokalu będąca podstawą do rozliczenia kosztów zależnych od kryterium liczby osób dokonywana będzie w danym miesiącu, pod warunkiem złożenia oświadczenia do 14 dnia danego miesiąca w siedzibie Spółdzielni.

Dział IV

Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni.

§ 4

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują:
 - 1) Administrowanie nieruchomościami (koszty ogólne), tj.:
 - a) wynagrodzenia i odpisy obligatoryjne (ZUS, ZFŚS),
 - b) materiały dotyczące remontów i konserwacji nieruchomości związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
 - c) materiały biurowe, wyposażenie,
 - d) amortyzację,
 - e) koszty mediów dla lokali związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
 - f) ubezpieczenie lokali związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
 - g) opłaty i podatki od nieruchomości związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych oraz nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
 - h) prowizje bankowe,
 - i) usługi prawnicze,
 - j) usługi stałej aktualizacji systemów EZN,
 - k) usługi telekomunikacyjne i pocztowe,
 - l) kursy, szkolenia, delegacje, badania okresowe i środki BHP dla pracowników,
 - m) inne dotyczące administrowania nieruchomościami.
 - 2) Utrzymanie i konserwację nieruchomości tj.:
 - a) utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu nieruchomości,
 - b) koszty materiałów eksploatacyjnych,
 - c) utrzymanie terenów zielonych,
 - d) dezynsekcję, dezynfekcję i deratyzację,
 - e) ubezpieczenie majątkowe nieruchomości,
 - f) przeglądy okresowe,
 - g) koszty konserwacji nieruchomości,
 - h) inne dotyczące utrzymania i konserwacji nieruchomości.
2. Przedpłaty na pokrycie kosztów administrowania nieruchomościami ustala się jednolicie dla wszystkich nieruchomości.

3. Ponoszone przez Spółdzielnię koszty administrowania nieruchomościami przypadające na lokale mieszkalne są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych danej nieruchomości w stosunku do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych całej Spółdzielni.
4. Przedpłaty oraz koszty utrzymania i konserwacji nieruchomości są ustalane i ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości i uwzględniają:
 - a) koszty utrzymania i konserwacji danej nieruchomości,
 - b) koszty utrzymania i konserwacji mienia wspólnego osiedla,
 - c) koszty utrzymania i konserwacji mienia ogólnego Spółdzielni.

Koszty utrzymania i konserwacji mienia wspólnego osiedla i mienia ogólnego Spółdzielni przypadające na lokale mieszkalne są rozdzielane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych danej nieruchomości w stosunku do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych odpowiednio osiedla lub Spółdzielni.

5. Osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a nie będące członkami oraz właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni ponoszą pełne koszty związane z administrowaniem oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obowiązującym co do zasady członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze prawo do lokalu i nie są uprawnieni do korzystania z pożytków i przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
6. Koszty administrowania:
 - a) w części stanowiącej koszty bezpośrednie – odnoszone są w ich ciężar w dacie powstania,
 - b) koszty dotyczące zarówno nieruchomości zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych jak też pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni – podlegają podziałowi proporcją m^2 powierzchni użytkowej poszczególnych lokali samodzielnych,
 - c) koszty dotyczące całokształtu działalności Spółdzielni w zakresie administrowania, których nie można odnieść do powierzchni lokali samodzielnych – rozliczane są za okresy sprawozdawcze strukturą przychodów.

Ewidencja kosztów wymienionych w ust. 6 stanowi podstawę wyliczenia opłat w równej wysokości dla m^2 powierzchni lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni zajmowanych na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności.

7. Koszty utrzymania i konserwacji części wspólnych nieruchomości rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali samodzielnych.

§ 5

Koszty remontów zasobów mieszkaniowych.

1. Obciążenia poszczególnych lokali następują poprzez opłaty na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i są ustalane według stawek określanych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Opłaty te przeznaczone są na pokrycie kosztów remontów. Inne koszty, które mogą powstać w czasie prowadzenia robót remontowych, będą rozliczane w danej nieruchomości w pozycjach, których dotyczą (np. energia elektryczna, woda i odprowadzenie ścieków itp.). Wysokości opłat mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości, lokali oraz dla osób nie będących członkami Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali.
2. Koszty remontów zasobów mieszkaniowych rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali samodzielnych.
3. W ramach ustalonych stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyodrębnione środki na zadania specjalne np. usuwanie skutków zdarzeń losowych, roboty termomodernizacyjne, wymianę instalacji, wymianę wodomierzy, itp.
4. Wpływy i wydatki na fundusz remontowy są ewidencjonowane na nieruchomości i uwzględniają:
 - a) remonty danej nieruchomości,
 - b) remonty mienia wspólnego osiedla,
 - c) remonty mienia ogólnego Spółdzielni.

Wydatki na remonty mienia wspólnego osiedla i mienia ogólnego Spółdzielni, przypadające na lokale mieszkalne, rozdzielane są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych danej nieruchomości w stosunku do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych odpowiednio osiedla lub Spółdzielni.
5. Koszty nadzoru technicznego nad wykonaniem prac budowlanych przewidzianych w ramach Funduszu Remontowego, rozliczane są proporcjonalnie do wartości środków wydanych na remonty w danej nieruchomości.
6. Po rozliczeniu wyniku finansowego za dany rok sporządza się dla każdej nieruchomości rozliczenia obejmujące:
 - a) kwotę wpłat na fundusz remontowy dla poszczególnych lokali samodzielnych,
 - b) kwotę poniesionych przez Spółdzielnię wydatków na remonty danej nieruchomości,
 - c) rozliczenie różnicy między poz. a) i poz. b).

§6

Wywóz nieczystości.

1. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jaka wnoszona jest w opłacie czynszowej ustalana jest w wysokości oraz według zasad zatwierdzonych przez Radę Miasta Bukowno oraz na podstawie oświadczeń o ilości osób zamieszkałych w lokalu.
2. Na podstawie danych wynikających z ww. oświadczeń, zgodnie z zapisami uchwał Rady Miasta Bukowno, Spółdzielnia sporządza i składa do Urzędu Miasta Bukowno deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi i odprowadza należność wynikającą ze złożonych deklaracji.

§ 7

Koszty dostawy gazu

1. Koszty dostawy gazu ustala się dla każdego budynku odrębnie.
2. Koszty dostawy gazu w okresie rozliczeniowym dla danego budynku ustala się dokonując sumowania miesięcznych kosztów stałych i zmiennych na podstawie faktur dostawcy gazu.
3. Ustalenie kosztów dostawy gazu przypadający na jedną osobę jest wynikiem podzielenia kosztów dostawy gazu ustalonych zgodnie z § 6 ust. 2 przez liczbę osób zamieszkujących w danym budynku.
4. Koszt dostawy gazu dla danego lokalu jest wynikiem iloczynu ilości osób zamieszkujących w tym lokalu i kosztów dostawy ustalonych na podstawie § 6 ust. 3.
5. Na pokrycie kosztów zużycia gazu użytkownicy lokali mieszkalnych w budynkach opomiarowanych gazomierzem zbiorczym, wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe w wysokości ustalonej na podstawie ilości osób zamieszkujących w danym lokalu i aktualizowanego corocznie średniego kosztu dostawy gazu do danej nieruchomości.
6. W budynkach, w których lokale są wyposażone w indywidualne liczniki gazu, rozliczenie kosztów za dostawę gazu następuje pomiędzy osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu i Zakładem Gazowniczym wg odczytów z gazomierza.

§ 8

Koszty energii elektrycznej dla budynków mieszkalnych.

1. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby oświetlenia, klatek schodowych, korytarzy, piwnic, węzłów cieplnych i pomieszczeń ogólnego użytku ustala się odrębnie dla każdego budynku.
2. Ogólne koszty energii elektrycznej ustalane są na podstawie odczytów liczników energii elektrycznej w budynku oraz pozostałych składników taryfy energetycznej i dzielone są

proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali na koszty przypadające na lokale mieszkalne i lokale samodzielne o innym przeznaczeniu.

§ 9

Podatek od nieruchomości.

1. Spółdzielnia, zgodnie z treścią Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm.) sporządza i składa do Urzędu Miasta Bukowno deklarację na podatek od nieruchomości. Wysokość stawek podatku od nieruchomości zatwierdzana jest uchwałami Rady Miasta Bukowno.
2. Spółdzielnia w terminach określonych w uchwałach Rady Miasta odprowadza należność wynikającą ze złożonych deklaracji.
3. Opłata jaką są obciążane lokale mieszkalne, użytkowe i garaże jest sumą:
 - opłaty za powierzchnię gruntu nieruchomości (nie dotyczy lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży stanowiących odrębną własność),
 - opłaty za powierzchnię lokalu (dotyczy spółdzielczych lokali mieszkalnych i garaży). W przypadku lokalu mieszkalnego uwzględnia się także powierzchnię pomieszczenia przynależnego.
4. Jeżeli w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości, to osoba ją prowadząca zobowiązana jest zgłosić ten fakt Spółdzielni, a skutki tego wzrostu obciążają lokal.

§ 10

Opłata z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.

1. Spółdzielnia, na podstawie naliczenia opłaty sporządzonego przez właściciela nieruchomości gruntowych – Gminę Bukowno, w terminach ustalonych między stronami odprowadza kwotę zgodną z naliczeniami.
2. Opłata jaką są obciążane lokale stanowi opłatę naliczoną za grunt przypisany do danej nieruchomości.
3. Obciążenie poszczególnych lokali dokonuje się proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

Dział V

Ustalenie opłat za używanie lokali.

§ 11

1. Obciążenie poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonane według zasad określonych w dziale III, może być pomniejszone o:

- a) przysługujący członkom Spółdzielni udział w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni,
 - b) przysługujący właścicielom lokali udział w pożytkach i innych przychodach z nieruchomości.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadające na dany lokal niepokryte pożytkami z majątku wspólnego Spółdzielni lub pożytkami z nieruchomości wspólnej, muszą być pokryte opłatami użytkownika lokalu.
 3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadające na lokal użytkowy zajmowany na warunkach najmu, są pokrywane z czynszu najmu i opłat, których wysokość określa umowa najmu.
 4. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego uiszcza na rzecz Spółdzielni odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu.
 5. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokali powstaje z dniem protokolarnego jego przejęcia.
 6. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
 7. Za opłaty związane z utrzymaniem lokalu solidarnie z członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni oraz najemcami lokali mieszkalnych odpowiadają:
 - a) stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 - b) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Odpowiedzialność osób, o których mowa w pkt. a) ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
 8. Opłaty za używanie lokalu należy uiszczać co miesiąc w terminie do 30-go każdego miesiąca za dany miesiąc.
 9. Za dzień uregulowania należności wobec Spółdzielni uznaje się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Spółdzielni.
 10. Od niewpłaconych w terminie lub wpłaconych w niepełnej wysokości należności, o których mowa w ust. 8, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe. Odsetki za zwłokę nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności.

11. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, co najmniej:
- a) na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od spółdzielni. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie,
 - b) na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin, w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
12. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany opłat w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym, którego tryb określa Statut Spółdzielni lub bezpośrednio na drodze sądowej.
- Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmian opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
13. Opłaty za używanie lokali mogą być wnoszone w kasie spółdzielni bądź przekazami lub przelewami bankowymi na rachunek bankowy Spółdzielni.

Dział VI

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie w dniu 21 października 2015r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Z dniem 21.10.2015r. traci moc Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ustalania opłat za używanie lokali w SM „BUCZYNA” w Bukownie z dnia 30.10.2000r. wraz z późniejszymi zmianami.

.....
(Sekretarz Rady Nadzorczej)

.....
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)