

R E G U L A M I N
ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
I OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„HUTNIK” W KRAKOWIE.

I. Postanowienia ogólne

Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej HUTNIK w Krakowie opracowano na podstawie następujących przepisów:

1. ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2018.845 z późn. zm.),
2. ustawa z 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2018.1285 z późn. zm.),
3. ustawa z 24.06.1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U.2018.716 z późn.zm.),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik.

§ 1.

1. Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania i rozliczenia zasobów mieszkaniowych, zasady ustalania opłat ponoszonych przez użytkowników lokali tj. członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, najemców użytkujących lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, a także osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.
2. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz prawa odrębnej własności lokalu są obowiązani uiszczać opłaty, o których mowa w niniejszym Regulaminie od chwili postawienia im lokali do dyspozycji tj. protokolarnego ich przejęcia.
3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasady dla lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych.

§ 2.

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują :
 - 1) obsługę eksploatacyjną nieruchomości i bieżącą konserwację,
 - 2) odpis na fundusz remontowy,
 - 3) opłaty za ciepło do ogrzewania pomieszczeń i podgrzewania wody użytkowej,
 - 4) opłaty za dostawę energii cieplnej na cele ogrzewania pomieszczeń,
 - 5) opłaty za dostawę wody zimnej i odprowadzania ścieków,
 - 6) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz dodatkowe usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych
 - 7) opłaty lokalne i koszty podatków,
 - 8) konserwację i naprawy dźwigów, energii elektrycznej oraz opłat z tego tytułu,
 - 9) zużycie energii elektrycznej na oświetlenie pomieszczeń wspólnego użytku i oświetlenia terenu,
 - 10) opłaty za przeglądy budowlane (instalacji elektrycznej, gazowej, wentylacyjnej, spalinowej)
 - 11) konserwację, naprawy i modernizację instalacji domofonowych,
 - 12) utrzymanie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania (tereny zielone, place zabaw, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i inne),
 - 13) działalność społeczną i kulturalno-oświatową,

- 14) pozostałe związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz mienia spółdzielni.
2. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 3.

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie opłat przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi za wyjątkiem kosztów wody zimnej i ciepłej oraz kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi, które rozliczane są w okresach półrocznych.
2. Podstawą do dokonania z użytkownikami lokali rozliczeń z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania nieruchomości są postanowienia rocznego planu gospodarczo-finansowego sporządzanego przez Zarząd, na podstawie poniesionych rzeczywistych kosztów roku poprzedniego, zatwierdzanego przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu.
3. Jeśli po uchwaleniu planu gospodarczo-finansowego następują zmiany mające wpływ na wysokość kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonywana jest zmiana planu gospodarczo-finansowego, rozliczenia kosztów oraz wymiaru opłat za używanie lokali.
4. Różnica między rzeczywistymi kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. W stosunku do lokali stanowiących wyodrębnioną własność wynik finansowy jest rozliczany przez Spółdzielnię indywidualnie z poszczególnymi właścicielami lokali nie będących członkami Spółdzielni.

§ 4.

1. Do rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stosowane są następujące jednostki rozliczeniowe:
 - metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu,
 - osoba zamieszkała w lokalu,
 - lokal,
 - udział w nieruchomości wspólnej,
 - metr sześcienny,
 - urządzenie pomiarowe.
2. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 1m² powierzchni użytkowej lokali dotyczy wydatków z tytułu:
 - a) eksploatacji i konserwacji ,
 - b) centralnego ogrzewania w lokalach, które nie są wyposażone w liczniki ciepła lub nie posiadają podzielników kosztów centralnego ogrzewania, kosztów ogrzewania klatek schodowych w nieruchomościach,
 - c) centralnej ciepłej wody użytkowej w zakresie opłaty stałej za zamówioną moc cieplną,
 - d) podatków i opłat lokalnych,
 - e) remontów nieruchomości, w tym budynków, instalacji, urządzeń i infrastruktury,
 - f) opłat abonamentowych za główne wodomierze ,
 - g) remontów dźwigów.
3. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi na osoby stale zamieszkujące lub faktycznie korzystające z lokalu, dotyczy wydatków z tytułu:
 - a) zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach, które nie są opomiarowane,
 - b) gospodarowania odpadami komunalnymi,

c) eksploatacji i konserwacji dźwigów.

4. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi na lokal dotyczy wydatków z tytułu:

a) kosztów badania szczelności instalacji gazowej,

b) kosztów konserwacji domofonów.

5. W lokalach, w których są zainstalowane sprawne i legalizowane urządzenia pomiarowe: zużycia zimnej wody, centralnej ciepłej wody użytkowej, energii cieplnej lub podzielniki kosztów centralnego ogrzewania, koszty rozliczane są w oparciu o wskazania tych urządzeń.

§ 5.

1. Jeśli dla rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jednostką rozliczeniową jest m² powierzchni użytkowej lokalu, to powierzchnię tę oblicza się zgodnie z zaświadczeniem o samodzielności lokali mieszkalnych i użytkowych, wydanym przez Prezydenta Miasta Krakowa.
2. Jeśli dla rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jednostką rozliczeniową jest „osoba zamieszkała w lokalu”, to stosuje się zasadę naliczania opłat od ilości osób zamieszkujących w danym lokalu według ewidencji posiadanej przez spółdzielnię w oparciu o oświadczenie złożone przez właściciela lokalu zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do Regulaminu lub informację z Ewidencji Ludności UMK.
3. Przez liczbę osób zamieszkujących w lokalu rozumie się liczbę osób zamieszkujących oraz korzystających z pobytu w lokalach przez okres powyżej 3 miesięcy.
4. Zmiana ilości osób, w tym aktualizacja opłat dokonywana jest od następnego miesiąca po złożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust.2 niniejszego Regulaminu, w przypadku zgłoszenia tych zmian do 10 dnia miesiąca. W przypadku złożenia oświadczenia po 10 dniu miesiąca, aktualizacja opłat następuje w miesiącu kolejnym.
5. W przypadku, gdy Spółdzielnia uzyska wiarygodną informację, że w danym lokalu stale zamieszkuje lub faktycznie korzysta większa ilość osób niż była zgłaszana wg złożonego oświadczenia, a użytkownik lokalu nie poinformował Spółdzielni o powyższym fakcie, od następnego miesiąca Spółdzielnia dokonuje korekty naliczenia opłat liczonych od osób zgodnie z uzyskaną informacją o ilości osób, informując o tym fakcie użytkownika lokalu.
6. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie zamieszkuje żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.
7. Do rozdziału „VI. Zasady rozliczania kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi” stosuje się § 5 ust. 3-6 niniejszego Regulaminu, o ile ustawa, rozporządzenie, prawo miejscowe lub niniejszy Regulamin nie stanowią inaczej.

II. Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 6.

1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokalu mieszkalnego stanowią:

- 1) koszty dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody użytkowej,
- 2) koszty dostawy wody zimnej i ciepłej,
- 3) koszty odbioru ścieków,
- 4) koszty związane z gospodarką odpadami komunalnymi oraz dodatkowymi usługami w zakresie ich odbioru,
- 5) podatek od nieruchomości dotyczący danego lokalu mieszkalnego i pomieszczenia

przynależnego,
6) koszty utrzymania domofonów.

2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych stanowią:

- koszty energii elektrycznej nieruchomości wspólnych,
- koszty utrzymania zieleni,
- koszty utrzymania czystości nieruchomości wspólnych,
- podatek od nieruchomości wspólnych,
- koszty ubezpieczenia majątkowego,
- koszty konserwacji i napraw części wspólnych nieruchomości, w tym: instalacji c.o, wod- kan, elektrycznej w zakresie należącym do Spółdzielni,
- koszty przeglądów technicznych budynków,
- koszty usług kominarskich,
- koszty pozostałe związane z eksploatacją nieruchomości wspólnej,
- koszty ogólne Spółdzielni,
- koszty utrzymania dźwigów.

3. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni stanowią:

- koszty oświetlenia terenu,
- podatek od nieruchomości gruntowej i opłata za wieczyste użytkowanie, dotycząca działek Spółdzielni nie przypisanych do poszczególnych budynków, a niezbędnych dla właściwego funkcjonowania osiedla,
- koszty utrzymania zieleni i czystości na terenach Spółdzielni,
- koszty napraw i konserwacji infrastruktury, nawierzchni dróg i chodników, elementów małej architektury,
- koszty pozostałe związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości Spółdzielni,
- koszty ogólne, w tym koszty Zarządu nieruchomościami Spółdzielni.

§ 7.

Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą

III. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

A. Postanowienia ogólne.

§ 8.

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków odbywa się indywidualnie dla każdego budynku na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączach do budynku.
2. Wszystkie ujęcia wody w lokalach oraz w częściach wspólnych budynku winny być opomiarowane. Koszty opomiarowania lokalu ponosi właściciel lokalu. Koszty opomiarowania ujęć zimnej wody w częściach wspólnych budynku obciążają odpowiednio koszty eksploatacji i konserwacji budynku.
3. Koszty jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali oraz części wspólnych budynku podlegają półrocznym tj. do 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku, rozliczeniom z dysponentami lokali oraz dodatkowo w przypadku zmian w opłatach za wodę i odprowadzanie ścieków.
4. Koszty opłat abonamentowych liczone od głównych wodomierzy obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.
5. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.

6. Wszystkie zmiany w opłatach za wodę związane ze zmianą użytkownika lokalu lub zmianami ilościowymi osób będą wprowadzane przez Spółdzielnię na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego przez użytkownika lokalu zgodnie z § 5 ust 2-6 niniejszego regulaminu.

§ 9.

1. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków każdego budynku rozliczane są:
 - a) w lokalach posiadających indywidualne wodomierze wg rzeczywistego zużycia wskazanego przez wodomierz,
 - b) w lokalach nieopomiarowanych w oparciu o wyliczenie zużycia wody na 1 osobę stale zamieszkałą lub faktycznie korzystającą z lokalu pomnożone przez ilość osób stale zamieszkałych lub faktycznie korzystających z lokalu oraz cenę 1m³ wody,
 - c) w miejscach ujęcia wody gospodarczej według wskazań wodomierza.
2. Koszt wody gospodarczej, wody zużytej podczas awarii oraz nie pokryty koszt spuszczonej wody przy usuwaniu awarii, obciąża koszty eksploatacji podstawowej nieruchomości, w której zlokalizowany jest rozliczany budynek.

B. Rozliczanie kosztów zużycia w lokalach opomiarowanych.

§ 10.

1. Podstawą do rozliczenia kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych są wskazania wodomierzy.
2. Warunkiem do naliczenia należności za zużytą wodę wg wodomierzy indywidualnych jest dokonanie przez spółdzielnię technicznego odbioru ich montażu.
3. Po odbiorze wodomierza do czasu ustalenia normy zużycia wody na lokal przyjmuje się do naliczenia zaliczki na poczet kosztów za zużytą wodę opłatę miesięczną na osobę jak dla lokali nieopomiarowanych. Takie same zasady stosuje się do lokali po raz pierwszy zasiedlonych.
4. Zmiana normy zużycia wody dla ustalenia miesięcznych zaliczek może nastąpić tylko w przypadku zakończenia jednego i rozpoczęcia następnego okresu rozliczeniowego. W przypadkach szczególnych normy zużycia wody w trakcie okresu rozliczeniowego mogą być zmienione decyzją Zarządu.
5. Rozliczenie kosztów zużycia wody dostarczane jest na piśmie do poszczególnych użytkowników lokali.
6. Różnicą pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach i wodomierzy wody gospodarczej obciąża się każde mieszkanie proporcjonalnie do ilości osób w nim zamieszkałych na koniec roku obrachunkowego.
7. Różnice powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody a zaliczkami wpłaconymi przez użytkowników lokali regulowane są następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących lub przyszłych należności czynszowych lub wypłaca się na wniosek użytkownika lokalu,
 - c) nadpłatę w przypadku osób zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia.
8. Rozliczenie w przypadku zgłoszonej przez użytkownika lokalu awarii wodomierza odbywać się będzie następująco:
 - od ostatniego dnia prawidłowego odczytu wszystkich wodomierzy do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie obowiązuje przy rozliczaniu ryczałt ustalony

w spółdzielni jak dla lokali nieopomiarowanych w danym budynku,

- rozliczenie to obowiązuje w przypadku awarii chociażby jednego z zamontowanych w lokalu wodomierzy.

9. Jeśli odczyt nie mógł być dokonany z powodu nieobecności użytkownika lokalu dopuszcza się pisemne zgłoszenie wskazań wodomierzy w biurze spółdzielni w terminie 7 dni od daty odczytów. W pozostałych przypadkach lokal zostanie rozliczony jak lokal nieopomiarowany.
10. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy, przy zmianie opłat za wodę lub zakończeniu okresu, rozliczenie w przypadku odczytu zamykającego okres rozliczeniowy odbywać się będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.
11. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody w danym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz obowiązującej opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków.

C. Rozliczanie kosztów zużycia w lokalach nieopomiarowanych.

§ 11.

1. Lokalem nieopomiarowanym w budynku jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy.
2. W budynku, w którym część lokali jest wyposażona w wodomierze, ustala się ilość wody zużywanej przez jedną osobę stale zamieszkującą lub korzystającą z lokalu, w oparciu o wskazania wodomierza głównego budynku jako iloraz wskazań wodomierza głównego i ilości osób zgłoszonych do zamieszkania w budynku. Tak ustalony ryczałt na osobę jest mnożony przez ilość osób w danym lokalu nieopomiarowanym. Wynik ten jest dodawany do sumy wskazań wodomierzy z lokali mieszkalnych nieopomiarowanych. Różnica, która powstanie po odjęciu od wskazań wodomierza głównego sumy wskazań wodomierzy indywidualnych, ujęć wody gospodarczej i sumy ryczałtów z mieszkań nieopomiarowanych jest rozdzielana proporcjonalnie do zużycia licznikowego i ryczałtowego poszczególnych lokali.
3. Ilość wody zużywana w lokalu jest zależna od ilości osób zamieszkujących lub faktycznie korzystających z lokalu.
4. Użytkownik lokalu nieopomiarowanego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody na 1 osobę w poprzednim okresie rozliczeniowym, ilości osób zamieszkujących lub faktycznie korzystających z lokalu i obowiązującej opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków.
5. Postanowienia § 8 ust 6 i § 10 ust. 5 i 7 stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku zmiany opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków lub zmiany ilości osób, następować będzie zmiana wysokości zaliczek, o których mowa w ust. 4. O zmianie wysokości zaliczki użytkownicy lokali będą informowani na piśmie najpóźniej ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.

D. Warunki techniczne montażu wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach.

§ 12.

1. Każdy użytkownik lokalu przed przystąpieniem do montażu wodomierza zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni oraz warunki techniczne jego montażu.
2. Dopuszcza się do montażu wyłącznie wodomierze posiadające ważne świadectwo dopuszczenia do stosowania i legalizacji.
3. Po każdym remoncie lub awarii wodomierzy wymagane jest świadectwo legalizacji.
4. Zabrania się montażu wodomierzy w miejscach trudno dostępnych do odczytu.

5. Plombowanie wodomierzy przez pracownika Spółdzielni dokonuje się po technicznym odbiorze w obecności użytkownika lokalu.
6. Odbioru technicznego wodomierzy dokonuje upoważniony pracownik Spółdzielni.

E. Ogólne zasady eksploatacji wodomierzy.

§ 13.

1. Użytkownik lokalu po zapoznaniu się z warunkami eksploatacji wodomierza oraz niniejszym regulaminem w zakresie rozliczania kosztów zużycia wody potwierdza to własnoręcznym podpisem na druku "Protokołu odbioru wodomierza". Odmowa podpisania oświadczenia spowoduje naliczanie opłat jak za lokal nieopomiarowany.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia wodomierzy do odczytu.
3. Zabrania się zabudowy wodomierzy w sposób uniemożliwiający ich odczyt i dostęp w celu sprawdzenia prawidłowości opłombowania. W przypadku stwierdzenia zabudowy wodomierza w sposób uniemożliwiający sprawdzenie prawidłowości montażu lub opłombowania rozliczenie za zużytą wodę będzie się odbywało jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. Informacje o terminie odczytów wodomierzy Spółdzielnia umieszcza na tablicach ogłoszeń danego budynku z 5-dniowym wyprzedzeniem. Odczyty te dokonuje osoba upoważniona wyznaczona przez Zarząd Spółdzielni. Podczas odczytów upoważniona osoba może sprawdzić stan plomb, numer i wskazania licznika, ewentualne uszkodzenia urządzenia. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia licznika, nieprawidłowego funkcjonowania, braku lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej, poboru wody poza układem, lokal zostanie rozliczony jak lokal nieopomiarowany.
5. Odczytaną z wodomierza wartość zaokrągla się do pełnego metra sześciennego według zasady zaokrąglania: do 0,49 m³ - w dół, od 0,50 m³ w górę.
6. Niedopuszczalne jest naruszenie przez użytkownika lokalu plomb założonych przez Spółdzielnię i plomb fabrycznych na wodomierzu oraz samowolny demontaż wodomierzy bez wiedzy i zgody Spółdzielni. Wszelkie naruszenie plomb oraz samowolny demontaż powodować będzie utratę uprawnień do rozliczenia kosztów zużycia wody w/g wskazań wodomierza.
7. W przypadku konieczności wykonania robót w mieszkaniu uzasadniających rozplombowanie licznika wody, zlecenie na rozplombowanie i demontaż wodomierza należy składać pisemnie i otrzymać pisemną zgodę Spółdzielni.
8. Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić natychmiast po stwierdzeniu wszelkie defekty licznika wody powodujące jego nieprawidłowe działanie. Nie powiadomienie Spółdzielni o powyższym fakcie powoduje utratę uprawnień do rozliczania zużycia wody w/g wskazań wodomierza indywidualnego.
9. Uprawnieni przedstawiciele Spółdzielni mają prawo bieżącej kontroli prawidłowości działania wodomierzy.
10. Użytkownicy lokali obowiązani są do przeprowadzania legalizacji wodomierzy raz na 5 lat na koszt własny.
11. Fakt ponownej legalizacji należy zgłosić do Spółdzielni, w tym przypadku, gdy:
 - a) wodomierz zostanie rozplombowany,
 - b) spisana zostanie notatka stwierdzająca stan wodomierza,
 - c) po ponownym zamontowaniu wodomierza fakt ten należy zgłosić w Spółdzielni celem jego technicznego odbioru.
12. Rozliczenie w przypadku oddania wodomierza do legalizacji będzie się odbywać następująco:
 - a) do dnia rozplombowania wodomierza w/g stanu z niego odczytanego,

- b) w czasie przerwy w eksploatacji w/g ryczału jak dla lokali nieopomiarowanych.
13. Okres wyłączenia z eksploatacji wodomierza w celu jego legalizacji nie może być dłuższy niż 1 miesiąc.
 14. Jeżeli wodomierz nie zostanie ponownie zalegalizowany przez użytkownika lokalu, rozliczenie zużycia wody w danym lokalu odbywać się będzie tak jak w lokalu nieopomiarowanym.
 15. Postanowienia niniejszego rozdziału mają również zastosowanie do wodomierzy ciepłej wody.

IV. Rozliczenie kosztów eksploatacji i remontów dźwigów.

§ 14.

1. Koszty eksploatacji i remontów dźwigów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku wyposażonego w dźwig.
2. Koszty eksploatacji dźwigów obejmują:
 - a) koszty energii elektrycznej,
 - b) koszty nadzoru Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) ,
 - c) koszty konserwacji i bieżącego utrzymania dźwigów,
 - d) ubezpieczenie dźwigów,
 - e) inne koszty związane z bieżącą eksploatacją dźwigów (np. dewastacja).
3. Kosztami eksploatacji dźwigów obciąża się lokale w budynkach wyposażonych w dźwigi w następujący sposób:
 - a) proporcjonalnie do ilości osób z nich zamieszkałych
 - b) wg wskaźnika położenia lokalu na piętrach:

- parter	0,1
- I piętro	0,4
- II piętro	0,6
- III piętro	1,1
- IV piętro	1,2
- V piętro i wyżej	1,4
4. Koszty remontów dźwigów rozlicza się na lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali i obciążają fundusz remontowy nieruchomości wyposażonej w dźwig.
5. Wysokość opłat z tytułu eksploatacji dźwigów osobowych ustala Rada Nadzorcza w oparciu o planowane koszty eksploatacji.
6. Różnice wynikłe z rozliczenia rocznego kosztów eksploatacji dźwigów w budynku odnosi się w ciężar lub dobro kosztów eksploatacji i konserwacji budynku.

V. Zasady rozliczania kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi.

§ 15.

1. Koszty gospodarowania odpadami komunalnymi obejmują opłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w podziale, w wysokości i terminach ustalonych w uchwałach Rady Miasta Krakowa zgodnie z deklaracją złożoną przez Spółdzielnię oraz inne opłaty za dodatkowe usługi takie jak: najem pojemników, mycie i dezynfekcja pojemników, transport pojemników, itp.
2. Koszty gospodarowania odpadami są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości w podziale na mieszkańca. Liczba osób zamieszkałych w poszczególnych nieruchomościach ustalona jest na dzień pierwszego każdego miesiąca, na podstawie oświadczenia złożonego przez użytkownika lokalu zgodnie z

wzorem do niniejszego Regulaminu, i jest podstawą do wyliczenia miesięcznej opłaty za wywóz odpadów komunalnych. W przypadku złożenia oświadczenia przez użytkownika lokalu o zmianie ilości osób zamieszkujących dany lokal zmiany wysokości opłaty dokonuje się od następnego miesiąca. W przypadku niezłożenia przez użytkownika lokalu oświadczenia o ilości osób zamieszkujących dany lokal, do wyliczenia stosuje się ostatnie dane ujawnione w dokumentach Spółdzielni w tym zakresie, a w przypadku braku takich danych przyjmuje się jedną osobę.

3. Spółdzielnia zobowiązana jest do wnoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz Gminy Miejskiej Kraków każdego miesiąca kalendarzowego, w którym powstał obowiązek ponoszenia tej opłaty. Koszty opłat na rzecz Gminy Miejskiej Kraków wynikające z deklaracji ewidencjonowane są jako odrębna pozycja rozliczeniowa i nie podlegają korektom.
4. W okresach rocznych użytkownicy lokali wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów dodatkowych usług gospodarki odpadami komunalnymi w zakresie odbierania odpadów komunalnych w wysokości planowanych kosztów wyliczonych dla danej nieruchomości. Rozliczenie zaliczek przez Spółdzielnię nastąpi najpóźniej w terminie do końca marca każdego następnego roku po uzgodnieniu współmierności przychodów i kosztów rozliczanego roku.
5. Na koszt gospodarki odpadami dla lokali użytkowych składają się koszty wyliczone z deklaracji oraz koszty opłat dodatkowych zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Krakowa.

VI. Rozliczenie kosztów z tytułu podatków i opłat lokalnych.

§ 16.

1. Koszty podatków i opłat lokalnych obejmują wydatki z następujących tytułów:
 - a) podatku od nieruchomości i gruntu,
 - b) opłat za wieczyste użytkowanie terenu,
 - c) innych pobieranych przez Gminę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Podatek od nieruchomości i gruntów w wysokości uchwalonej przez uprawniony organ gminy naliczany jest od powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku danej nieruchomości tj. powierzchni piwnic, korytarzy, schowków, suszarni, wózkowni (zgodnie z zasadami naliczania podatku w oparciu o postanowienia ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) dotyczących danej nieruchomości oraz od powierzchni gruntów danej nieruchomości.
3. Coroczne opłaty za wieczyste użytkowanie terenu dla poszczególnych nieruchomości gruntowych ustala uprawniony organ Gminy.
4. Koszty, o których mowa w ust. 1 są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne nieruchomości.
5. Koszty podatków i opłat gminnych przypadających na nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu obciążają koszty poszczególnych nieruchomości. Kluczem podziałowym kosztów jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w tych nieruchomościach.
6. Członkowie Spółdzielni lub właściciele lokali, którzy posiadają własność odrębną w danej nieruchomości, podatki i opłaty gminne od powierzchni lokali i udziałów w gruncie wnoszą bezpośrednio do gminy, natomiast w pozostałej części z tytułu kosztów podatków i opłat gminnych przypadających na nieruchomości, o których mowa w ust. 5 wnoszą do spółdzielni.

7. Wysokość miesięcznych opłat na pokrycie kosztów podatków i opłat gminnych, o których mowa wyżej ustala się w oparciu o koszty rzeczywiste wynikające ze stawek podatku od nieruchomości i gruntu oraz opłat za wieczyste użytkowanie terenu w przeliczeniu na 1 m² pow. użytkowej lokalu.
8. Okresem rozliczeniowym kosztów z tytułu podatków i opłat gminnych jest rok kalendarzowy. Po rozliczeniu wniesionych opłat oraz poniesionych kosztów z tego tytułu nadwyżka lub niedobór zwiększa lub zmniejsza odpowiednio koszty eksploatacji i konserwacji nieruchomości roku następnego.

§ 17.

Odpis na fundusz remontowy.

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów lokalowych i mienia Spółdzielni.
2. Dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębnie ewidencję kosztów i odpisów na fundusz remontowy.
3. Określone przez Radę Nadzorczą stawki opłat na fundusz remontowy mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości (lokalów mieszkalnych, użytkowych), w zależności od ich stanu technicznego oraz wyposażenia (np. dźwigi, hydrofony).
4. Niewykorzystany fundusz remontowy w danym roku obrachunkowym zwiększa fundusz remontowy do wykorzystania w latach następnych.

§ 18.

1. Każdy użytkownik lokalu po otrzymaniu rozliczenia zimnej i ciepłej wody ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacja winna być rozpatrzona w ciągu 14 dni od daty złożenia. Każdy okres rozliczeniowy po upływie terminu do złożenia reklamacji uważa się za zamknięty.
2. Miesięczne opłaty oraz zaliczkowe opłaty wnosi się do 20-go dnia każdego miesiąca. W razie opóźnienia w zapłacie Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 19.

1. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej SM Hutnik Nr 4/2019 z dnia 29.01.2019r. i zmieniono § 5 i § 18 Uchwałą Rady Nadzorczej SM Hutnik Nr 22/2020 z dnia 22.12.2020 r. oraz Uchwałą nr 25/2022 Rady Nadzorczej SM Hutnik z dnia 22.11.2022r. Tekst jednolity na dzień 22.11.2022 r.
2. Postanowienia regulaminu wchodzi w życie z dniem 01.01.2023r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „HUTNIK” W KRAKOWIE

OŚWIADCZENIE O OSOBACH ZAMIESZKUJĄCYCH W LOKALU MIESZKALNYM W CELU USTALENIA OPŁAT

A. OBOWIĄZEK ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA			
Okoliczności powodujące obowiązek złożenia oświadczenia (zaznaczyć właściwy kwadrat poprzez postawienie znaku X)			
☐ pierwsze oświadczenie ☐ zmiana danych zawartych w oświadczeniu (data zaistnienia zmian) (dzień- miesiąc- rok)			
B. DANE UŻYTKOWNIKA LOKALU SKŁADAJĄCEGO OŚWIADCZENIE WRAZ Z ADRESEM ZAMIESZKIWANIA (LUB OSOBY REPREZENTUJĄCEJ)			
Przez użytkownika lokalu należy rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.			
Nazwisko i imię			
Gmina	Ulica	Nr domu	Nr lokalu
Miejscowość	Kod pocztowy	Poczta	
C. ADRES LOKALU, KTÓREGO DOTYCZĄ OPŁATY			
Osiedle		Numer budynku / lokalu	
D. WYKAZ OSÓB ZAMIESZKAŁYCH W DANYM LOKALU			
Należy wpisać liczbę osób faktycznie zamieszkujących w danym lokalu wraz ze składającym oświadczenie , jeśli w nim zamieszkuje.			
..... Liczba osób		 Słownie liczba osób	

Informacja dodatkowa zgodna z punktem „D” niniejszego oświadczenia :

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Telefon kontaktowy
		użytkownik lokalu	

W związku ze zdarzającymi się przypadkami awarii w mieszkaniach brak kontaktu z użytkownikami lokalu mieszkalnego uniemożliwia Spółdzielni szybkie ich usunięcie. Prosimy o podanie telefonów służących do natychmiastowego zawiadomienia Państwa o awarii lub innych zdarzeniach.

E. OŚWIADCZENIE I PODPIS SKŁADAJĄCEGO OŚWIADCZENIE / OSOBY REPREZENTUJĄCEJ SKŁADAJĄCEGO OŚWIADCZENIE	
1. Oświadczam , że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym do prowadzenia przez Spółdzielnię działalności zarządzania i administracji nieruchomościami, zgodnie z ustawą z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych (j.t. Dz.U. 2018.1000 z późn.zm.) oraz przyjmuję do wiadomości moje prawo do przeglądania i poprawiania tych danych. 2. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podana przeze mnie liczba osób będzie wykorzystana przez Spółdzielnię do naliczania składników opłat za lokal, zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i opłat za używanie lokali w S.M.”Hutnik”.	
_____	_____
(miejscowość i data)	(czytelny podpis)

Pouczenie: W przypadku zmiany danych będących podstawą ustalenia wysokości należnej opłaty za lokal mieszkalny należy złożyć nowe oświadczenie, w ciągu 14 dni od zaistnienia zmiany, do siedziby Spółdzielni – dziennik podawczy lub przesłać skan dokumentu na adres e`mail : hutnik@smhutnik.krakow.pl za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.