

REGULAMIN
rozliczania kosztów gospodarki
zasobami lokalowymi
S.B.M. „BETA”

§1.

Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi S.B.M. „BETA” został opracowany w oparciu o ustawę Prawo Spółdzielcze, ustawę o Spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę o własności lokali oraz Statut Spółdzielni.

§ 2.

Zgodnie z art. 4 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 226 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze, członkowie spółdzielni posiadający lokale w danej nieruchomości (posiadający własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, prawo wyodrębnionej własności lub ekspektatywy odrębnej własności lokalu) oraz właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni w części niepokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.

§ 3.

1. Zarząd Spółdzielni opracowuje roczne plany gospodarcze uwzględniające pełne koszty i wpływy wynikające z eksploatacji poszczególnych budynków (osiedli).

Plany sporządza się odrębnie dla każdej jednostki organizacyjnej tj. budynku, osiedla.

W przypadku osiedla opracowuje się następnie plany w podziale na poszczególne nieruchomości.

1. Podstawą sporządzenia planu gospodarczego są kalkulacje kosztów i opłat będące podstawą rozliczeń z osobami finansującymi wydatki związane z utrzymaniem zasobów. Kalkulacje sporządza się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami. Podstawę jej sporządzenia stanowią zapisy księgowe za rok poprzedni, które urealnia się o poziom zmian cenowych roku planowanego.
2. Plany gospodarcze sporządza się z uwzględnieniem obowiązujących w spółdzielniach mieszkaniowych zasad ustalania wyniku finansowego, w myśl których Spółdzielnia rozlicza bezwynikowo gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, do czego obliguje art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 4.

Kalkulacje oraz opłaty na pokrycie kosztów utrzymania poszczególnych jednostek ustalane są odrębnie dla :

1. lokali ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokali mieszkalnych oraz ekspektatywy odrębnej własności lokalu
2. lokali mieszkalnych z prawem odrębnej własności
3. lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem do tych lokali
4. lokali użytkowych z prawem odrębnej własności oraz ekspektatywy odrębnej własności lokalu
5. garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach
6. lokali mieszkalnych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego w przypadku gdy prawo to posiada osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.

§ 5.

1. Podstawą naliczenia zaliczki na koszty eksploatacji budynku w zakresie obciążającym lokale oraz wpłata na fundusz remontowy jest ustalana w planach gospodarczych stawka opłat obowiązująca w danym roku w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. W przypadku opłat na koszty eksploatacji podziemnych wielostanowiskowych garaży stawka odnosi się do 1-go miejsca postojowego oraz do 1-go garażu w przypadku garaży wydzielonych.
3. Opłaty z tytułu kosztów ochrony budynku-osiedla - opłaty jednostkowe - ustala się w odniesieniu do 1-go lokalu, 1-go miejsca postojowego, 1-go garażu.
Koszt ochrony rozliczany jest raz w roku w okresie rozliczania kosztów mediów.
4. Rozliczenie kosztów mediów tj. centralne ogrzewanie, woda zimna i ciepła, dostarczanych do lokali oraz dla potrzeb części wspólnych odbywa się w trzecim kwartale każdego roku na podstawie kosztów poniesionych na dostawę w/w mediów do nieruchomości oraz odczytów liczników i podzielników kosztów c.o., przeprowadzanych w czerwcu każdego roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

5. Rozliczenie wywozu nieczystości dokonywane jest na podstawie kosztów poniesionych w terminie jak pkt. 4 i 5.
6. Zaliczkę na koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości oraz fundusz remontowy wnoszą obowiąźani na konto Spółdzielni do 10-go każdego miesiąca za dany miesiąc. Od wpłat po tym terminie naliczane są odsetki obowiązujące w Spółdzielni zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia.

§ 6.

Regulamin zatwierdzony 19 czerwca 2002 r. traci ważność z dniem 31.12.2006 r.

§ 7.

Regulamin obowiązuje od dnia 1.01.2007 r. do czasu jego ewentualnej zmiany.

WARSZAWA 20.12.2006 r.

ZARZĄD S.B.M. „BETA”