

REGULAMIN

szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawa Prawna:

1. Ustawa z dnia 16.12.1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1443 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni.

ROZDZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat ponoszonych przez członków spółdzielni, osoby nie będące członkami, które posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, właściciele lokali nie będących członkami spółdzielni, najemców lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu oraz osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasoby lokali mieszkalnych, domków jednorodzinnych, użytkowych, garaży oraz lokali o innym przeznaczeniu stanowiące własność lub współwłasność spółdzielni bądź objęte jej zarządem.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają :

1. „**Nieruchomość**” – to działka lub kilka działek gruntu, jak również budynek lub budynki wraz z gruntem przynależnym i budowlę trwale związane z gruntem dla których jest założona jedna księga wieczysta.

2. **„Część wspólna nieruchomości”** – to grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w nieruchomości w której choć jeden lokal stanowi odrębną własność.
3. **„Mienie spółdzielni”** – to w szczególności:
 - nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności administracyjnej, budowlanej, społecznej, usługowej, handlowej, oświatowo – kulturalnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami,
 - nieruchomości niezabudowane,
 - nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli z zastrzeżeniem art. 49 K.c.,
4. **„Mienie wspólne”** – to nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni lub określonej nieruchomości przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlach.
Mienie wspólne między innymi stanowią: drogi, chodniki, parkingi, zatoki postojowe, place zabaw, zagrody śmietnikowe, boiska i inne urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem budynków.
5. **„Pomieszczenia przynależne”** – to pomieszczenia przypisane do lokalu choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały.
Pomieszczenia przynależne to w szczególności między innymi: piwnica, strych, poddasze, komórka itp.
6. **„Użytkownik lokalu”** – to członek spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem spółdzielni, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem spółdzielni, najemca lokalu mieszkalnego lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
7. **„Osoby zamieszkałe w lokalu”** – to osoby zameldowane na pobyt stały lub czasowy na okres ponad 2 miesiące oraz osoby faktycznie przebywające w lokalu mimo nie posiadania aktualnego meldunku w tym lokalu.
8. **„Lokal”** – to lokal mieszkalny, użytkowy, garaż.
9. **„Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów”** :
 - określenia przedmiotu odrębnej własności,
 - rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - ustalania wymiaru opłat,oblicza się na podstawie dokumentacji technicznej budynku w trakcie odbioru lub pomiaru z natury wykonanego zgodnie z Polską Normę PN-70/B-02365.
 - a) Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, hole, korytarze,

spizarnie, łazienki, ubikacje itp. pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane i obudowane **z wyjątkiem strychów, antresoli, pawlaczy, balkonów, loggii, tarasów.**

- b) Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń oraz pomieszczeń przynależnych, jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, **pomieszczenia sanitarne**, spizarnie, zamknięte pomieszczenia składowe, komórki itp., z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggi, pawlaczy.

Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane.

Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu.

Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.

- c) Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali użytkowych (dotyczy najmu) np. wspólny korytarz, wspólne pomieszczenia sanitarne – należy doliczyć do powierzchni poszczególnych lokali w proporcjach ustalonych indywidualnie (na podstawie spisane go protokołu).

10. „gzm” – gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

11. „Pożytki” – to przychody z nieruchomości z tytułu najmu, dzierżawy lub inne.

12. „Urządzenia reklamowe” – to urządzenia za których umieszczenie pobierana jest opłata, są to tablice i gabloty reklamowe, oświetlone i nieoświetlone, napisy neonowe zainstalowane na budynku, reklamy malowane na elewacji budynku, tablice wolnostojące na terenie nieruchomości spółdzielni.

ROZDZIAŁ II - ROZLICZANIE KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWMI I POZOSTAŁYCH KOSZTÓW PONOSZONYCH PRZEZ SPÓLDZIELNIE

§ 3

- 1) Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują wszystkie ponoszone przez spółdzielnię wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali i nieruchomości, dostawę mediów i usług oraz zobowiązaniami spółdzielczymi z innych tytułów.
- 2) Na koszty „gzm” składają się w szczególności:
 1. „koszty utrzymania porządku, czystości i zieleni” – tj. wynagrodzenia pracowników wraz z narzutami, świadczenia w zakresie funduszu socjalnego i BHP, materiały (narzędzia, środki czystości, sól, piasek itp.), opłaty za usługi

porządkowe świadczone przez firmy zewnętrzne, opłaty za usługi w zakresie dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji oraz pielęgnacji zieleni (w tym koszenia trawy), odśnieżania itp.,

2. **„koszty eksploatacji pozostałej”** – tj. energia elektryczna zużyta poza lokalami, materiały oświetleniowe, opłaty za wieczyste użytkowanie terenu, ubezpieczenia majątkowe, prowizje bankowe, usługi kominiarskie, transportowe, abonamenty za wodomierze główne, opłaty za odczyty wodomierzy, dzierżawa węzłów PEC, budowa i wyposażenie placów zabaw i inne koszty eksploatacyjne,
3. **„koszty działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej”** – tj. wynagrodzenia z narzutami pracowników klubów, koszty utrzymania klubów i prowadzenia w nich działalności, koszty imprez i innej działalności prowadzonej poza klubami,
4. **„koszty zarządzania i administrowania nieruchomościami”** – tj. wynagrodzenia pracowników wraz z narzutami, świadczenia w zakresie funduszu socjalnego i BHP, koszty działalności organów samorządowych, koszty biurowe i utrzymania pomieszczeń administracyjnych, opłaty pocztowe, skarbowe, telekomunikacyjne, amortyzacja wyposażenia i sprzętu, usługi informatyczne, wpłaty na PFRON, materiały biurowe i komputerowe, badanie bilansu i inne,
5. **„podatek od nieruchomości”** – podatek od lokali, części wspólnych budynku, gruntu i budowli,
6. **„koszty konserwacji”:**
 - a) **„konserwacja własna”** tj.: wynagrodzenia pracowników konserwacyjnych wraz z narzutami, odpisy na fundusz socjalny, koszty BHP, materiały, wyposażenie pracowników w urządzenia i narzędzia, wpłaty na PFRON, koszty transportu, konserwacja domofonów, badanie skuteczności zerowania i inne,
 - b) **„konserwacja obca”** tj.: opłaty za świadczone przez firmy zewnętrzne usługi w zakresie przeglądów technicznych, pogotowia awaryjnego, próby szczelności instalacji gazowej, przeglądy kominiarskie, czyszczenie instalacji wodnej, kanalizacji, zsyków i inne usługi konserwacyjne,
7. **„koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów”** – tj. energia elektryczna zużywana przez dźwigi, bieżąca konserwacja, przeglądy UDT, ubezpieczenie,
8. **„odpisy na fundusz remontowy zasobów i dźwigów”,**
9. **„koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków”,**
10. **„koszty wywozu nieczystości stałych”,**
11. **„koszty dostawy energii cieplnej”,**
12. **„koszty legalizacji (wymiany) wodomierzy zainstalowanych w lokalach”,**

13. „koszty wynikające z różnicy wskazań wodomierzy głównych i indywidualnych” ,
14. „koszty dostawy gazu sieciowego w przypadku liczników zbiorczych w budynku” ,
15. „koszty pakietu podstawowego (minimalnego) TV” ,
16. „inne koszty ustalone i kalkulowane przez spółdzielnię” .

§ 4

1. Koszty „gzm” są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W przypadku kosztów „gzm” dotyczących kilku nieruchomości i braku możliwości odrębnej specyfikacji tych kosztów, są one dzielone na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości.
2. Rozliczenie kosztów „gzm” (za wyjątkiem kosztów dostawy energii cieplnej oraz kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków) dokonywane jest w okresach rocznych pokrywających się z rokiem kalendarzowym.
3. Koszty związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi odnoszone są do lokalu przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów.
4. Różnica powstała między rzeczywistymi kosztami a przychodami „gzm” w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§ 5

Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są:

1. 1m² powierzchni użytkowej lokalu
2. jedna osoba zamieszkała w lokalu
3. jeden lokal
4. udział w nieruchomości wspólnej
5. urządzenie pomiarowe
6. 1m² powierzchni gruntu

ROZDZIAŁ III - USTALANIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 6

1. Opłaty wnoszone do spółdzielni przez użytkowników lokali ustalane są corocznie w „planie gospodarczo – finansowym” przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Podstawą do ustalenia wysokości jednostkowych stawek opłat za używanie lokali

jest kalkulacja kosztów „gzm” z uwzględnieniem wyniku finansowego roku poprzedniego oraz pożytków i innych przychodów uzyskanych na pokrycie kosztów „gzm”.

3. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany w wysokości ponoszonych kosztów w porównaniu do wcześniej zakładanych to dokonywana jest korekta planu gospodarczo-finansowego spółdzielni oraz wymiaru opłat za używanie lokali.
4. Opłaty z tytułu wywozu nieczystości stałych mogą ulec zmianie na zasadach określonych każdorazowo w uchwałach Rady Miejskiej w Sosnowcu oraz decyzjach wydanych przez właściwy organ.

§ 7

1. Opłatę miesięczną na pokrycie kosztów „gzm” za używanie lokalu ustala się odrębnie dla każdego lokalu.
2. Opłatę za używanie lokali w części dotyczącej eksploatacji i utrzymania nieruchomości ustala się według stawki jednostkowej za 1m² powierzchni użytkowej lokali.
3. Opłaty za używanie lokali w części dotyczącej kosztów eksploatacji i utrzymania dźwigów ustala się według stawki jednostkowej na 1 osobę zamieszkałą w lokalu.
4. Opłatę za używanie lokali w części dotyczącej wywozu nieczystości stałych ustala się:
 - a) dla lokali mieszkalnych - na 1 osobę zamieszkałą w lokalu zgodnie ze złożonym oświadczeniem użytkownika lokalu mieszkalnego,
 - b) dla lokali użytkowych (w tym dzierżawa gruntu) - wyliczoną umownie na podstawie uchwał Rady Miasta Sosnowiec i „Deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi”.
5. Opłatę miesięczną za używanie lokali w części dotyczącej kosztów:
 - a) odpisów na fundusz remontowy zasobów i dźwigów,
 - b) dostawy wody i odprowadzenia ścieków,
 - c) dostawy energii cieplnej,
 - d) wynikających z różnicy wskazań wodomierzy głównych i indywidualnych,ustala się według stawek jednostkowych określonych w obowiązujących w tym zakresie regulaminach.
6. Opłatę miesięczną za legalizację (wymianę) wodomierzy ustala się za jeden wodomierz.
7. Opłatę za pakiet podstawowy telewizji kablowej ustala się w odniesieniu na 1 lokal.

§ 8

1. W budynkach z dostawą gazu sieciowego poprzez zbiorcze gazomierze użytkownicy lokali wnoszą opłatę miesięczną w formie zaliczki a jej wymiar musi zapewnić pełne pokrycie ponoszonych kosztów w okresie rozliczeniowym.
2. Koszty zakupu gazu sieciowego obejmują wszystkie opłaty ponoszone przez spółdzielnię związane z zakupem gazu sieciowego dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. Koszty zakupu gazu sieciowego to koszty wynikające z faktur dostawców gazu obejmujące:
 - koszty stałe – opłata abonamentowa, opłata dystrybucyjna
 - koszty zmienne – zużycie gazu w oparciu o odczyt ze zbiorczego licznika gazu.
4. Koszty zakupu gazu sieciowego rozliczane są odrębnie dla każdego budynku/klatki zgodnie z miejscem zainstalowania gazomierza zbiorczego.
5. Opłatę miesięczną za używanie lokali w części dotyczącej dostawy gazu sieciowego poprzez gazomierz zbiorczy w danym budynku/klatce ustala się na 1 osobę zamieszkałą w lokalu.
6. Okres rozliczeniowy przyjęty do rozliczenia zużycia gazu sieciowego obejmuje 12 miesięcy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
7. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpi istotny wzrost ilości lub kosztów zużycia gazu to dokonywana jest korekta wymiaru opłaty miesięcznej z tego tytułu.
Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd.

§ 9

1. W budynkach z dźwigami z zastrzeżeniem pkt. 2 użytkownicy lokali mieszkalnych położonych na I piętrach tych budynków wnoszą opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania dźwigów oraz odpisu na fundusz remontowy dźwigów w wysokości 30% należnych opłat natomiast od lokali mieszkalnych położonych na parterach tych budynków nie pobiera się opłat.
2. W przypadku prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego niezależnie od kondygnacji opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania dźwigów oraz odpisu na fundusz remontowy dźwigów pobierane są w pełnej wysokości.
3. Użytkownikom lokali mieszkalnych korzystającym z dźwigów przysługuje bonifikata w opłacie dotyczącej eksploatacji i utrzymania dźwigu za każdy dzień unieruchomienia dźwigu w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej.
Bonifikata nie dotyczy odpisu na fundusz remontowy dźwigów.

4. Za dzień unieruchomienia dźwigów uważa się dzień, w którym dźwigi w godzinach od 5⁰⁰ do 23⁰⁰ były czynne mniej niż 10 godzin.
5. W budynkach obsługiwanych przez więcej niż jeden dźwig za dzień unieruchomienia dźwigów uważa się dzień, w którym wszystkie dźwigi w godzinach od 5⁰⁰ do 23⁰⁰ były czynne mniej niż 10 godzin.
6. Podstawą do stwierdzenia czasu unieruchomienia dźwigu są kontrolki pracy dźwigów poświadczone codziennie przez pracowników administracji.

§ 10

Wysokość opłaty miesięcznej za używanie lokali jest zróżnicowana w zależności od tytułu prawnego do zajmowanego lokalu i członkostwa w spółdzielni tj.:

1. członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu zobowiązany jest pokrywać koszty „gzm” (w tym wydatki na działalność społeczną i oświatowo – kulturalną) z uwzględnieniem pożytków,
2. osoba niebędąca członkiem spółdzielni posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zobowiązana jest ponosić opłaty miesięczne o których mowa w § 10 pkt 1 bez uwzględnienia zmniejszających te opłaty pożytków i innych przychodów uzyskanych na pokrycie kosztów „gzm” spółdzielni, natomiast pomniejszone o wydatki na działalność społeczną i oświatowo – kulturalną,
3. członek będący właścicielem lokalu zobowiązany jest ponosić opłaty miesięczne o których mowa w § 10 pkt 1 pomniejszone o przypadającą na jego lokal opłatę z tytułu podatku od nieruchomości oraz wieczystego użytkowania terenu,
4. właściciel lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni jest zobowiązany ponosić opłaty miesięczne o których mowa w § 10 pkt 3 bez uwzględnienia zmniejszających te opłaty pożytków i innych przychodów uzyskanych na pokrycie kosztów „gzm”, natomiast pomniejszone o wydatki na działalność społeczną i oświatowo – kulturalną,
5. najemca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany uiszczać określony w umowie czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia w wysokości ustalonej w umowie,
6. najemca lokalu użytkowego w tym garażu jest zobowiązany uiszczać czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia w wysokości ustalonej w umowie,
7. użytkownik zajmujący lokal bez tytułu prawnego uiszcza opłaty na pokrycie kosztów „gzm” przypadających na ten lokal oraz opłaty za świadczenia obciążające ten lokal.

§ 11

1. Opłaty o których mowa w §§ 7, 8, 9 i 10 powinny być uiszczane co miesiąc z góry za dany miesiąc w terminie do:

- a) 10-go każdego miesiąca w placówkach poczty lub banku (za datę zapłaty uważa się wpływ środków na rachunek bankowy spółdzielni),
 - b) ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca w kasie spółdzielni,
2. Od niewpłaconych w terminie należności spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe.

§ 12

1. O zmianach stanu zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, użytkownik lokalu jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić spółdzielnię.
Zmniejszenie lub zwiększenie liczby osób przyjmowanych za podstawę przy ustalaniu opłat następuje od następnego miesiąca po dacie pisemnego zgłoszenia tej zmiany.
2. Jeżeli w lokalu mieszkalnym nikt nie jest zameldowany to począwszy od dnia uzyskania tytułu prawnego do lokalu opłaty za używanie lokalu zależne od ilości osób naliczane są za 1 osobę (za wyjątkiem opłat z tytułu wywozu nieczystości stałych).
Jeżeli w lokalu mieszkalnym nikt nie jest zameldowany, a zostanie ujawnione, że przebywają w nim stale osoby faktycznie korzystające z lokalu, to Zarząd może podjąć decyzję o powiększeniu opłaty za użytkowanie lokalu zależne od ilości tych osób.
3. W przypadku stałej nieobecności w mieszkaniu, trwającej powyżej dwóch miesięcy, udokumentowanej poprzez:
 - a) potwierdzenie wymeldowania na pobyt czasowy,
 - b) przedłożenie zaświadczenia potwierdzającego pobyt poza miejscem zamieszkania,
 - c) inne dokumenty potwierdzające nieobecność w mieszkaniu wskazanej osoby,może nastąpić zwolnienie z opłat w części zależnej od ilości osób z tytułu eksploatacji i utrzymania dźwigów oraz dostawy gazu w budynkach z gazomierzami zbiorczymi.
Decyzję w tym zakresie na wniosek zainteresowanego podejmuje Zarząd spółdzielni.
4. Zwolnienie z w/w opłat następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie złożenia wniosku o zmianę ilości osób.
5. Za okresy minione (wstecz) zwolnień nie udziela się.

ROZDZIAŁ IV - INNE OPŁATY

§ 13

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia innych (dodatkowych) opłat za:
 - a) światło w piwnicy indywidualnej,
 - b) użytkowanie zabudowanego korytarza dla celów indywidualnych,

- c) obsługę systemu rozliczeniowego kosztów centralnego ogrzewania, która będzie każdorazowo uwzględniana i pobierana w ramach rozliczenia indywidualnego kosztów centralnego ogrzewania za dany okres rozliczeniowy,
 - d) inne ustalone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą spółdzielni.
2. Za zainstalowanie na budynkach lub postawienie na nieruchomości urządzenia reklamowego pobierana jest opłata umowna, której wysokość ustala Zarząd spółdzielni.

ROZDZIAŁ V - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Zasady ustanawiania praw, wynajmowania i ustalania opłat za lokale użytkowe w tym wykorzystanie lokali mieszkalnych na działalność gospodarczą określa odrębny regulamin.

§ 15

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.06.2015 r. Uchwałą nr 251/2015 i obowiązuje od dnia 01.07.2015 r.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin w sprawie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28.10.2010 r. uchwałą nr 116/2010.

ANEKS NR 1

do „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

W w/w regulaminie wprowadza się następujące zmiany:

- I. Podstawa prawna – otrzymuje nowe brzmienie:
 1. Ustawa z dnia 16.12.1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1560)
 2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami)
 3. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami)

4. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150 późniejszymi zmianami)
5. Ustawa z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716)
6. Statut Spółdzielni.

II. W § 1 ust. 1 wykreśla się słowo „własnościowe”.

III. W § 2 ust. 6 wykreśla się „osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem spółdzielni”.

IV. W § 3, ust. 2 pkt 16 otrzymuje brzmienie „koszty opłaty przekształceniowej – opłata z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów”.

W związku z powyższym dotychczasowy pkt 16 otrzymuje numer porządkowy 17.

V. W § 7 dopisuje się ust. 8 o treści:

„Opłatę miesięczną za używanie lokali w części dotyczącej opłaty przekształceniowej ustala się w oparciu o opłatę jednorazową, zgodnie z wydanymi w tym zakresie przez Urząd Miasta w Sosnowcu zaświadczeniami, z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.”

VI. W § 10 ust. 2 wykreśla się słowo „własnościowe”.

VII. W § 10 w ust. 3 wykreśla się słowa „wieczystego użytkowania terenu”.

VIII. Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

IX. Niniejszy aneks został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.05.2020 r. uchwałą nr 56/2020 i obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia.

ANEKS NR 2

do „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale w Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

W w/w regulaminie wprowadza się następujące zmiany:

I. § 11 otrzymuje brzmienie:

1. Opłaty o których mowa w §§ 7, 8, 9, 10 powinny być uiszczane co miesiąc z góry za dany miesiąc w terminie do 25-go każdego miesiąca w placówkach poczty lub banku (za datę zapłaty uważa się wpływ środków na rachunek bankowy spółdzielni).

2. Od niewpłaconych w terminie należności spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.

II. Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

III. Niniejszy aneks został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.10.2020 uchwałą nr 88/2020 i obowiązuje od dnia 1 listopada 2020 r.