

U C H W A Ł A Nr 12/2022

Rady Nadzorczej SM „Nadzieja” w Tarnowie

z dnia 24.11.2022 r.

W sprawie: Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja”.

Na podstawie: Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Nadzieja”.

Rada Nadzorca postanawia co następuje:

par. 1

Uchwala się „Regulamin zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały z mocą obowiązującą od 1.01.2023 r.

par. 2

Traci moc „Regulamin zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2021 r. Uchwałą Nr 6/2021

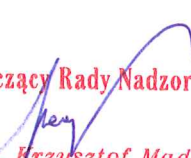
par. 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Janina Dąbrowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


mgr inż. Krzysztof Madej

REGULAMIN ZASAD USTALANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANOWYMI ORAZ OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADZIEJA”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i zasady ustalania opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz najemców użytkujących lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasoby lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

§ 2

Członkowie Spółdzielni użytkujący lokale na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz lokali o innym przeznaczeniu jak również osoby członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu obowiązani są do uczestniczenia w kosztach poprzez wnoszenie miesięcznych opłat na zasadach określonych art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, związanych z:

- 1) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
- 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 3) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,

§ 3

Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:

- 1) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
- 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
- 3) oraz innych kosztach zarządu tych nieruchomości,
- 4) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, w części niepokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.

§ 4

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz według zasad ustawy o ochronie praw lokatorów.
2. Najemcy lokali o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne opłacają czynsz zgodnie z zawartą umową wynikającą z przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 5

1. Pożytki i inne przychody Spółdzielni przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni na podstawie uchwały walnego Zgromadzenia.
2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Najemcy lokali nie uczestniczą w podziale pożytków i innych przychodów wymienionych w ust. 1 i 2.

II. Zasady ustalania elementów rozliczeniowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 6

Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są:

- **m² powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią lokali przynależnych** dla rozliczenia opłaty eksploatacji podstawowej,
- **m² powierzchni użytkowej lokalu** danej nieruchomości (budynku) dla rozliczeń centralnego ogrzewania,
- **mieszkanie, lokal**
- **udział w nieruchomości wspólnej,**
- **urządzenia pomiarowe,**
- **osoby zamieszkałe w lokalu mieszkalnym,**

§ 7

Koszty i przychody zasobów mieszkaniowych są ewidencjonowane i rozliczane w skali danej nieruchomości.

III. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 8

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi kalkulowane na poszczególne nieruchomości i obejmują:

1. Koszty eksploatacji podstawowej.
2. Podatek od nieruchomości.
3. Opłata za wieczyste użytkowanie.
4. Koszty remontów zasobów mieszkaniowych finansowane z funduszy remontowych.
5. Koszty napraw i konserwacji.
6. Koszty energii elektrycznej.
7. Koszty dostawy gazu.
8. Koszty dostawy wody i odbioru ścieków.
9. Koszty podgrzania wody.
10. Koszty centralnego ogrzewania.
9. Koszty dostarczania programów RTV.
10. Koszty wywozu odpadów komunalnych.
11. Pozostałe koszty.

§ 9

1. Koszty eksploatacji podstawowej obejmują:

- 1) Ubezpieczenie nieruchomości.
- 2) Koszty utrzymania części wspólnych nieruchomości między innymi:
 - Sprzątanie pomieszczeń wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości,
 - W okresie zimy likwidowanie śniegu i gołoledzi itp.
- 3) Koszty ogólne Spółdzielni w tym:
 - Wynagrodzenie i narzuty pracowników SM „Nadzieja”,
 - Świadczenia na rzecz pracowników (między innymi świadczenia urlopowe, BHP, szkolenia),
 - Koszty utrzymania biura Spółdzielni, (m.in. media: CO, CCW, ZW, energia elektryczna, ubezpieczenie mienia itp.),
 - Wynagrodzenie Rady Nadzorczej,
 - Pozostałe koszty (między innymi; usługi kserograficzne, pocztowe, materiały biurowe, amortyzacja, podróże służbowe, telefony, ryczałty, koszty obsługi programów informatycznych, usługi prawne, koszty lustracji, prowizje bankowe,

prenumerata czasopism specjalistycznych, oprogramowanie - licencje i ich zabezpieczenia, wynajem sali na WZC i obsługę).

4) Inne koszty (między innymi; składki do MZRSM w Tarnowie, KRS).

Poszczególne pozycje obejmujące "eksploatację podstawową" naliczane są w opłatach za lokale w oparciu o sporządzone kalkulacje wynikowe uwzględniające przewidywane koszty, jakie należy ponieść w roku kalendarzowym dzielone przez średnioroczną powierzchnię użytkową wraz z powierzchniami lokali przynależnych w całości Spółdzielni.

Od powierzchni strychowej zakupionej na cele mieszkaniowe w okresie adaptacji pobiera się opłatę w wysokości 30% stawki opłaty eksploatacji podstawowej naliczanej dla danej nieruchomości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni oraz zgodnie z zawartą umową z użytkownikiem lokalu.

2. Koszty remontów zasobów mieszkaniowych obciążają koszty gospodarki zasobów mieszkaniowych i obejmują:

- 1) odpis na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych,
- 2) odpis na fundusz remontowy od lokali o innym przeznaczeniu,
- 3) odpis na fundusz remontowy od garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych ,
- 4) odpis na fundusz remontowy mienia Spółdzielni (centralny fundusz remontowy),
- 5) inne zwiększenia funduszu określone szczegółowo w Regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w SM „Nadzieja”.

Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalany jest w wysokości nie mniejszej niż wynika to z wytycznych do planu gospodarczego Spółdzielni.

Poszczególne pozycje obejmujące odpisy na fundusz remontów nieruchomości i centralny fundusz remontowy naliczane są w opłatach za lokale w zł za m² pow. użytkowej w oparciu o sporządzone kalkulacje wynikowe uwzględniające przewidywane wydatki, jakie należy ponieść w roku kalendarzowym dzielone przez średnioroczną powierzchnię użytkową wraz z powierzchniami lokali przynależnych w całości Spółdzielni.

Zasady tworzenia funduszu i jego wydatkowania określa „ Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów SM „ Nadzieja „ uchwalony przez Radę Nadzorczą.

3. Koszty napraw i konserwacji w tym:

- 1) Koszty naprawy i konserwacji części wspólnych przeznaczonych do wspólnego korzystania (między innymi; place zabaw, place gospodarcze, altany śmietnikowe, parkingi, chodniki, ciągi komunikacyjne deratyzacja, dezynsekcja itp.).
- 2) Koszty naprawy i konserwacji instalacji części wspólnych nieruchomości (między innymi; instalacji gazowej, elektrycznej, domofonowej, teletechnicznej obejmujące koszty utrzymania zbiorowych instalacji teletechnicznych zapewniających sygnał RTV do lokali mieszkalnych,, instalacji CO i CCW, wody zimnej i kanalizacji).
- 3) Koszty utrzymywania dyżurów 24 godzinnych.
- 4) Koszty przeglądów (między innymi; przeglądów rocznych i 5-letnich wynikających z Ustawy Prawo Budowlane, ekspertyzy i opinie budowlane, świadectwa charakterystyki energetycznej nieruchomości, audyty energetyczne).
- 5) Koszty utrzymania terenów zielonych.
- 6) Koszty odczytu i rozliczenia CO z indywidualnymi użytkownikami w wysokości wynikającej z podpisanej umowy z firmą rozliczającą.
- 7) Koszty odczytu i rozliczenia wody zimnej i CCW.

Poszczególne pozycje obejmujące "koszty napraw i konserwacji" naliczane są w opłatach za lokale w oparciu o sporządzone kalkulacje wynikowe uwzględniające przewidywane koszty, jakie należy ponieść w roku kalendarzowym dzielone przez średnioroczną powierzchnię użytkową wraz z powierzchniami lokali przynależnych w całości Spółdzielni.

4. Koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie pomieszczeń wspólnych i wejść do budynków, oświetlenia terenu oraz zasilania urządzeń pracujących na rzecz eksploatacji (np. wymiennikownie, węzły cieplne, suszarnie, wózkownie).
5. Koszty dostawy gazu, zakupu paliw gazowych dla celów domowych w przypadku wyposażenia budynku tylko w licznik zbiorczy.
6. Koszty dostawy wody wodociągowej i odbioru ścieków - zakupu wody dla celów domowych i do podgrzania wody dla celów ciepłej wody.
7. Koszty podgrzania wody - zakupu energii cieplnej w celu podgrzania wody zimnej.
8. Koszty centralnego ogrzewania - zakupu energii cieplnej w celu ogrzewania mieszkań w oparciu o licznik ciepła zamontowany na węźle cieplnym.
9. Koszty dostarczania programów RTV.
Opłata za dostarczenie programów RTV naliczana jest co miesiąc w opłatach za lokale w zł za lokal w oparciu o umowę z dostawcą pakietu programów RTV. Opłata ta naliczana jest dla członków, właścicieli lokali, którzy złożyli prośbę do Spółdzielni o dostarczenie programów.
10. Koszty wywozu odpadów komunalnych obejmują opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
11. Pozostałe koszty.

IV. Ustalenie opłat za użytkowanie lokali.

§ 10

1. Opłaty za używanie lokali ustala Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółdzielni.
 1. Rada Nadzorcza ustala następujące opłaty:
 - Na eksploatację podstawową.
 - Odpis na Fundusze remontowe.
 - Koszty napraw i konserwacji.
 2. Zarząd Spółdzielni ustala następujące opłaty:
 - Za wieczyste użytkowanie.
 - Podatek od nieruchomości.
 - Za energię elektryczną (zaliczka).
 - Za dostawę gazu, zakupu paliw gazowych dla celów domowych w przypadku wyposażenia budynku tylko w licznik zbiorczy (zaliczka).
 - Za dostawę wody wodociągowej i odbioru ścieków (zaliczka).
 - Na podgrzanie wody (zaliczka).
 - Na centralne ogrzewanie (zaliczka).
 - Za dostarczanie programów RTV.
2. Podstawą do ustalenia wysokości opłat za używanie lokali stanowi roczny plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów dokonywana jest korekta nakładów oraz wysokości opłat za użytkowanie lokali. Zmiana opłaty następuje w formie wypowiedzenia zgodnie z Art. 4 ust.7 um.
4. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.
5. Opłaty wnoszone przez członków, najemców, właścicieli nie będących członkami, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 15-go każdego miesiąca na indywidualne konta bankowe przypisane osobom w spółdzielni.
6. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi, właścicielowi

lokalu do eksploatacji przydzielony lokal. W wypadku nabycia lokalu na wolnym rynku obowiązek uiszczania opłat powstaje od daty sporządzenia aktu notarialnego z zastrzeżeniem uregulowań podanych niżej.

7. Jeżeli postawienie nowego lokalu członkowi następuje przed 15 dniem danego miesiąca, opłata czynszowa wnoszona jest w pełnej wysokości za dany miesiąc, a gdy postawienie lokalu do dyspozycji następuje po 15 dniu danego miesiąca, opłatę za ten miesiąc wnosi się w wysokości 50 % składników kwoty miesięcznej.
8. Termin powstania i ustania obowiązku wnoszenia opłat dla najemców lokali ustala umowa najmu.
9. Od niewpłaconych w terminie należności o których mowa w pkt.5 Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie. Zarząd Spółdzielni może odstąpić od naliczenia odsetek jak wyżej na pisemne wystąpienie członka, właściciela lokalu po rozpoznaniu przyczyny nieterminowego wnoszenia opłat.
10. Członek i właściciel lokalu nie może samowolnie potrącić swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali.

§ 11

Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub będący właścicielami lokali, pokrywają koszty wymienione w § 9 niniejszego regulaminu. Właściele lokali nie będący członkami Spółdzielni ponoszą opłaty wymienione w § 9 z wyjątkiem ust. 1 pkt 2 oraz w wysokości odpowiadającej części opłaty mienia spółdzielni dot. opłaty wymienionej w § 9 ust. 1 pkt 1.

§ 12

1. Opłaty czynszowe wnoszone przez najemców lokali użytkowych ustalane są w drodze negocjacji lub konkursu ofert. Ponadto powinny one uwzględniać: stan techniczny i położenie budynku (np. centralne albo peryferyjne w dzielnicy, zabudowa zwarta albo wolnostojąca, lokal nowoczesny albo w starych zasobach) wyposażenie budynku i lokalu, powierzchnię oraz inne czynniki wpływające na obniżenie albo podwyższenie jego atrakcyjności.
2. Opłaty czynszowe wnoszone przez najemców lokali użytkowych nie mogą być niższe niż:
 - a. koszty własne Spółdzielni: bieżącej eksploatacji, administracji, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku,
 - b. koszty wyłożone przez Spółdzielnię z tytułu świadczeń: dostawy wody, energii cieplnej, energii elektrycznej, itp. wg ich wykazu imiennego wynikającego z indywidualnej umowy najmu.

§ 13

Opłaty niezależne od Spółdzielni dotyczące następujących kosztów:

1. Za wieczyste użytkowanie.
2. Podatek od nieruchomości.
3. Za dostawę energii elektrycznej do części wspólnych nieruchomości i wejść do budynków, oświetlenia terenu oraz zasilania urządzeń pracujących na rzecz eksploatacji (np. wymiennikownie, węzły cieplne, suszarnie, wózkownie, na potrzeby instalacji przeciwbłędzeniowej).
4. Za dostawę gazu.
5. Za dostawę wody wodociągowej i odprowadzenie ścieków.
6. Za dostawę energii cieplnej na potrzeby podgrzania ciepłej wody.
7. Za dostawę energii cieplnej do lokali wyposażonych w instalacje CO.
8. Za wywóz odpadów komunalnych.

są rozliczane wg poniższych zasad stosowanych w Spółdzielni, a w szczególności:

§ 14

Zasady rozliczania kosztów opłaty za wieczyste użytkowanie.

Koszty wieczystego użytkowania są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości w ramach osiedli: os. Romanowicza, os. Brandstaettera i Bema 4-8 na podstawie informacji Prezydenta Miasta Tarnowa o wysokości opłaty. Osoby posiadające odrębną własność do lokalu rozliczają się z tytułu tych opłat bezpośrednio z Urzędem Miasta Tarnowa.

§ 15

Zasady rozliczania kosztów za podatek od nieruchomości.

Koszty są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości w ramach osiedli: os. Romanowicza, os. Brandstaettera i Bema 4-8 na podstawie Uchwały Rady Miasta Tarnowa dotyczącej wysokości podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miasta Tarnowa. Osoby posiadające odrębną własność do lokalu rozliczają się z podatku od nieruchomości bezpośrednio z Urzędem miasta Tarnowa.

§ 16

Zasady rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej.

1. Rozliczenie kosztów dostawy energii elektrycznej dokonuje się w oparciu o faktyczne poniesione w okresie rozliczeniowym koszty w przeliczeniu na m² pow. użytkowej wraz z powierzchnią lokali przynależnych na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w danej nieruchomości korzystające z dostarczonej do nieruchomości energii elektrycznej. Okresem rozliczeniowym energii elektrycznej jest rok kalendarzowy.
2. Koszty dostawy energii elektrycznej ustala się w oparciu o faktury zakupu energii elektrycznej obejmujące między innymi:
 - a. opłatę za energię elektryczną czynną,
 - b. opłata handlowa,
 - c. opłatę stawki sieciowej stałej,
 - d. opłatę dystrybucyjną zmienną.
3. Wysokość zaliczek za energię elektryczną do nieruchomości ustala się indywidualnie na każdą nieruchomość oddzielnie.
4. Opłaty zaliczkowe za energię elektryczną ustala Zarząd Spółdzielni w formie stawki na m² powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią przynależną, garażu, w oparciu o analizę kosztów dostawy energii elektrycznej w poprzednim okresie rozliczeniowym i po uwzględnieniu przewidywanego zużycia energii elektrycznej i obowiązujących stawek taryfowych zatwierdzonych przez URE.
5. Zaliczki mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy energii elektrycznej mających wpływ na wysokość kosztów, np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ilości energii elektrycznej w kWh w porównaniu z poprzednim okresem rozliczeniowym.
6. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych za energię elektryczną wprowadza Zarząd Spółdzielni.
7. Ostateczne rozliczenie z użytkownikami za zużycie energii elektrycznej w lokalach, garażu, w minionym okresie rozliczeniowym następować będzie w terminie do czterech miesięcy po zakończeniu roku. Rozliczenia te użytkownicy otrzymają na piśmie wg wzoru zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni. Różnica pomiędzy wysokością wniesionych zaliczek na energię elektryczną w okresie rozliczeniowym, a faktycznie poniesionymi kosztami rozliczona będzie na m² powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią przynależną, garażu, odrębnie dla każdej nieruchomości"
8. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione za energię elektryczną w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za mieszkanie, garaż. Na indywidualny wniosek użytkownika

nadpłata ta może być wypłacona użytkownikowi, o ile terminowo i systematycznie uiszczał należności za mieszkanie, garaż. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

9. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym, jest mniejsza od poniesionych kosztów za energię elektryczną w tym okresie to użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Brakująca kwota może być na prośbę użytkownika rozłożona na raty. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 17

Zasady rozliczania kosztów dostawy gazu.

1. W przypadku gdy w nieruchomości zainstalowane są zbiorcze gazomierze fizyczną jednostką rozliczenia kosztów będzie m² PU lokalu bez pomieszczeń przynależnych.
2. Rozliczenie kosztów dostawy gazu dokonuje się w oparciu o faktycznie poniesione w okresie rozliczeniowym koszty w przeliczeniu na lokale mieszkalne w danej nieruchomości korzystające z dostarczonego do budynku gazu.
3. Okresem rozliczeniowym gazu jest rok kalendarzowy.
4. Koszty dostawy gazu ustala się w oparciu o faktury zakupu gazu obejmujące:
 - a. opłatę za paliwo gazowe,
 - b. abonament,
 - c. opłatę dystrybucyjną stałą,
 - d. opłatę dystrybucyjną zmienną.
5. Wysokość zaliczek za dostawę gazu do budynków ustala się indywidualnie na każdą nieruchomość oddzielnie.
6. Opłaty zaliczkowe za gaz ustala Zarząd Spółdzielni w formie stawki na m² powierzchni użytkowej mieszkania w oparciu o analizę kosztów dostawy gazu w poprzednim okresie rozliczeniowym, po uwzględnieniu przewidywanego zużycia gazu i obowiązujących stawek taryfowych za dostawę gazu zatwierdzonych przez URE.
7. Opłaty mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy gazu mających wpływ na wysokość kosztów, np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ilości gazu w porównaniu z poprzednim okresem rozliczeniowym.
8. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych za gaz wprowadza Zarząd Spółdzielni.
9. Ostateczne rozliczenie z użytkownikami za zużycie gazu w lokalach w minionym okresie rozliczeniowym następować będzie w terminie do czterech miesięcy po zakończeniu roku. Rozliczenia te użytkownicy otrzymają na piśmie wg wzoru zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni. Różnica pomiędzy wysokością wniesionych zaliczek na gaz w okresie rozliczeniowym, a faktycznie poniesionymi kosztami rozliczona będzie na m² powierzchni użytkowej lokalu odrębnie dla każdej nieruchomości.
10. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione na dostawę gazu w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za mieszkanie. Na indywidualny wniosek użytkownika nadpłata ta może być wypłacona użytkownikowi, o ile terminowo i systematycznie uiszczał należności za mieszkanie. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
11. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym, jest mniejsza od poniesionych kosztów na dostawę gazu w tym okresie to użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Brakująca kwota może być na prośbę użytkownika rozłożona na raty. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 18

Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

1. Przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne wodomierze ustala się

następujące zasady rozliczenia:

- w naliczeniu opłaty za 1 m³ wody ustala się zaliczkową miesięczną opłatę za zużycie wody zimnej w oparciu o średnią arytmetyczną zużycia za poprzednie pół roku kalendarzowego.
 - rozliczenie tych opłat następuje na koniec czerwca i grudnia każdego roku kalendarzowego w oparciu o odczyty wodomierzy oraz w przypadku zmiany ceny m³ wody.
 - woda zimna dostarczona do lokali rozliczana jest w oparciu o cenę 1m³ wody i odprowadzenia ścieków obowiązująca dla odbiorcy obejmującą koszty:
 - a) opłaty stałej za wodomierz główny
 - b) opłaty za dostawę wody
 - c) opłaty za odprowadzenie ścieków
 - różnice wynikające z sumy odczytów indywidualnych wodomierzy, a wodomierzem głównym rozlicza się w okresach półrocznych na dzień 30.06 i 31.12 danego roku proporcjonalnie do wysokości wskazań wodomierzy indywidualnych w poszczególnych lokalach objętych wodomierzem głównym wg. którego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia wody z dostawcą.
2. Odczytów wodomierza dokonuje przedstawiciel Spółdzielni lub Zakładu prowadzącego administrację zasobów Spółdzielni.
 3. W przypadku awarii wodomierza indywidualnego (radiowego) u użytkownika nie kwalifikującej się do jego wymiany i nie powstałej z winy użytkownika Spółdzielnia dokona ponownego jego uruchomienia. Natomiast w przypadku awarii wodomierza nie nadającej się do jej usunięcia Spółdzielnia dokona jego wymiany na własny koszt, a do czasu jego zamontowania nalicza opłaty za ten okres przyjmując zużycie wody jako średnią miesięczną.
 4. Przy rozliczeniu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w indywidualne wodomierze lub w lokalach, w których zdemontowano wodomierze, a w nieruchomości są zamontowane wodomierze, ustala się następujące zasady rozliczenia:
 - w naliczeniu za wodę i odprowadzenie ścieków ustala się zaliczkową miesięczną opłatę zużycia wody zimnej jako różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w okresie rozliczeniowym a wskazaniem wodomierza głównego.
 - rozliczenie tej opłaty następuje co pół roku w oparciu o odczyt wodomierza głównego na nieruchomości oraz w przypadku zmiany ceny m³ wody.

§ 19

Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzewania ciepłej wody.

1. Całkowity koszty dostawy energii cieplnej od dostawcy do ogrzania wody rozliczany jest z podziałem na:
 - a). **Koszty stałe**, na które składa się:
 - opłata za zamówioną moc cieplną stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla nieruchomości (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za moc zamówioną w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
 - opłata za przesył, stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danej nieruchomości (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
 - b). **Koszty zmienne**, na które składa się:
 - opłata za dostarczone ciepło stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła w okresie rozliczeniowym wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg. taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE.
 - opłata za przesył stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła wg. wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg. taryfy ciepła zatwierdzonej przez

Prezesa URE.

2. Odczytu wodomierza ciepłej wody dokonuje:
 - a) przedstawiciel Spółdzielni w obecności użytkownika lokalu dla tych lokali, w których zamontowano wodomierze w lokalu bez możliwości odczytu radiowego.
 - b) przedstawiciel Spółdzielni drogą radiową dla tych lokali, w których zamontowano wodomierze radiowe bez udziału użytkownika lokalu.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego, użytkowego, wyposażonego w instalację centralnej ciepłej wody wnosi co miesiąc w okresie od stycznia do grudnia danego roku kalendarzowego opłatę dwuczłonową na którą składają się:
 - a) opłata zaliczkowa zmienna za 1m^3 wody naliczana jak w pkt 4.
 - b) opłatę stałą związaną z tzw. cyrkulacją wody naliczoną od lokalu, jak w pkt 5.
4. Wysokość zaliczki zmiennej na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody dla mieszkań i lokali użytkowych opomiarowanych w danej nieruchomości ustala się jako iloczyn wynikający ze zużycia wody ciepłej mierzonej wodomierzem w m^3 i średniej ceny ogrzania 1m^3 wody wynikającej z sumy kosztów zakupu energii cieplnej jak w pkt. 1 b ustalonej na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
Ustala się, dwa okresy rozliczeniowe tj. na koniec czerwca i koniec grudnia, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen energii i zużycia w okresach.
5. Wysokość opłaty stałej (tzw. Cyrkulacyjna) wynikającej z kosztów dostawy energii cieplnej do nieruchomości ustala się w wysokości poniesionych kosztów zakupu i przesyłu mocy zamówionej jak w pkt 1.a podzieloną przez liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych w nieruchomości wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
6. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego zostanie zsumowana w m^3 ilość zużytej ciepłej wody przez poszczególnych użytkowników lokali w ramach danej nieruchomości. Następnie zostanie ona porównana z ilością zużytej wody przez poszczególnych użytkowników lokali w budynku w okresie rozliczeniowym.
7. Całkowity koszt dostawy ciepła do celów podgrzania wody w danym węźle (nieruchomości) za okres rozliczeniowy zostanie pomniejszony o stałe opłaty wymienione w pkt 1 a, następnie po podzieleniu go przez ilość zużytej ciepłej wody przez wszystkich użytkowników w budynku powstanie rzeczywisty koszt podgrzania 1m^3 wody.
8. Opłaty zaliczkowe na podgrzanie 1m^3 wody ustala Zarząd Spółdzielni określając dla każdej nieruchomości opłatę dwuczłonową na którą składają się:
 - a) opłata zaliczkowa zmienna za 1m^3 wody naliczana jak w pkt 4.
 - b) opłatę stałą związaną z tzw. cyrkulacją wody naliczoną od lokalu, jak w pkt 5.po uwzględnieniu przewidywanego zużycia ciepła i obowiązujących stawek taryfowych za energię cieplną zatwierdzonych przez URE.
9. Ustalony koszt podgrzania 1m^3 wody zostanie przemnożony przez ilość m^3 zużytej ciepłej wody w danym lokalu i porównany z zaliczką wniesioną przez odbiorcę. Na tej podstawie wyliczona zostanie różnica podlegająca rozliczeniu z odbiorcą.
10. Ostateczne rozliczenie z użytkownikami za faktyczne zużycie ciepła w celu podgrzania wody w minionym okresie rozliczeniowym następować będzie w terminie do czterech miesięcy po zakończeniu roku.
11. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione ogrzanie wody dla poszczególnych grup odbiorców w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za mieszkanie, lokal użytkowy.
Na indywidualny wniosek użytkownika nadpłata ta może być wypłacona użytkownikowi, o ile terminowo i systematycznie uiszczał należności za mieszkanie.
12. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym, jest mniejsza od poniesionych kosztów na ogrzanie wody dla poszczególnych grup odbiorców w tym okresie to użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę. Brakująca kwota może być na prośbę użytkownika rozłożona na raty. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Zasady ustalania opłat i rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania.

Zasady ogólne.

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:
 - powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki CO. Nie wlicza się do powierzchni lokalu tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość ta wynosi od 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej lub większej od 220 cm zalicza się w 100%.
 - powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników CO a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych /np. przedpokój, łazienka, wc itp./ i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie:
 - balkonów, logii, tarasów, klatek schodowych, strychów, pralni i suszarni domowych, pomieszczeń na wózki dzieciinne,
 - powierzchni piwnic przynależnych do lokali mieszkalnych i użytkowych, jeśli brak tam instalacji CO i nie mogą być ogrzewane pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.

Ustalenie opłat za centralne ogrzewanie

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty z tytułu centralnego ogrzewania w okresie od stycznia do grudnia danego roku kalendarzowego.
2. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę zajmującą lokal spółdzielczy na podstawie: spółdzielczego prawa do lokalu, właściciela lokalu, najemcy, jak również osoby bez tytułu prawnego do lokalu.
3. Wysokość zaliczek za dostawę energii cieplnej do nieruchomości wyposażonych w podzielniki kosztów ustala się indywidualnie na każdą nieruchomość.
4. Opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie ustala Zarząd Spółdzielni w formie stawki na m² powierzchni użytkowej mieszkania w oparciu o analizę kosztów dostawy energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym, po uwzględnieniu przewidywanego zużycia ciepła i obowiązujących stawek taryfowych za energię ciepłą zatwierdzonych przez URE.
5. Opłaty mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów, np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ciepła na skutek dłuższego sezonu grzewczego lub niższych temperatur w porównaniu z przewidywanymi przy ustalaniu poprzednich opłat. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie wprowadza Zarząd Spółdzielni.
6. Koszty centralnego ogrzewania zużyte w lokalach wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni, ustalone wg zasad niniejszego regulaminu obciążają wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

Całkowite koszty zakupu energii cieplnej u dostawców energii obejmują:

- a). Opłatę stałą, na którą składa się:

- opłata za moc zamówioną stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danej nieruchomości (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za moc zamówioną w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
 - opłata za przesył, stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danej nieruchomości (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
- b). Opłatę zmienną, na którą składa się:
- opłata za dostarczone ciepło stanowiącą iloczyn dostarczonego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg. taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE,
 - opłata za przesył stanowiącą iloczyn dostarczonego ciepła wg. wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg. taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE,
 - opłata za nośnik ciepła stanowiącą iloczyn liczby m³ wody uzupełniającej instalację centralnego ogrzewania i taryfowej stawki za 1 m³ nośnika ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE.

Zasady eksploatacji podzielników kosztów c.o.

1. Elektroniczne podzielniki kosztów „dwuczujnikowe” działają na zasadzie elektronicznej rejestracji różnicy temperatury między temperaturą przy grzejniku a temperaturą pomieszczenia. Podzielnik przemienia tą wartość na dokładnie określony wynik odczytu w jednostkach niemianowanych, które stanowią podstawę wyliczenia kosztów ogrzewania w jednostkach niemianowanych, które stanowią podstawę wyliczenia kosztów ogrzewania. Wartości te odczytane w poszczególnych mieszkaniach są danymi wyjściowymi do ustalania części kosztów zużycia ciepła dla danego mieszkania lokalu użytkowego wg zasad jak niżej.
2. Podzielniki kosztów c.o nie powinny być narażone na żadne uszkodzenia mechaniczne. Każda próba manipulacji w położeniu podzielnika na grzejniku traktowana będzie jako umyślne spowodowanie uszkodzenia.
W takim przypadku mieszkanie rozliczane będzie jako nieopomiarowane.
3. Za lokale nie opomiarowane w budynkach rozliczanych wg podzielników kosztów c.o uważa się lokale, w których:
 - Nie zostały zamontowane podzielniki kosztów na wszystkich grzejnikach podlegających opomiarowaniu (brak dostępu do grzejnika, brak zgody użytkownika na montaż, nieobecność użytkownika w lokalu w czasie montażu podzielników),
 - Odmówiono podpisu karty odczytu po wykonaniu sprawdzenia komisyjnego,
 - Nie dokonano odczytu komisyjnego z uwagi na brak zgody użytkownika na odczyt,
 - Nieobecność użytkownika podczas przeprowadzania odczytów (podczas odczytów uzupełniających),
4. Odczytów radiowych podzielników kosztów dokonują po zakończeniu okresu rozliczeniowego do 15 stycznia następnego roku pracownicy firmy rozliczającej, posiadający upoważnienie Zarządu Spółdzielni. Odczyt dokonywany jest na dzień 31 grudnia.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego poprzez przekazanie lokalu nowemu użytkownikowi, wszystkie koszty związane z dostawą energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania z tytułu rozliczenia, pokrywa nowy użytkownik.
6. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego lub użytkowego przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, firma rozliczająca lub pracownik Spółdzielni, dokonuje pośredniego odczytu podzielników kosztów c.o.
7. Ostateczne rozliczenie z użytkownikami za faktyczne zużycie ciepła w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów w minionym okresie rozliczeniowym następować będzie w terminie do czterech miesięcy po zakończeniu roku.

8. Rozliczenia, sporządzone przez firmę rozliczającą, użytkownicy otrzymują na piśmie.
9. Dopuszcza się rozliczenie ryczałtowe kosztów centralnego ogrzewania wg. zasady poniesienia kosztów w oparciu o pełną wartość wnoszonych zaliczek w miesiącach, w których dochodziło do wymiany podzielników kosztów c.o. w danym budynku

Zasady postępowania w przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów c.o

1. Rodzaje uszkodzeń podzielników:
 - uszkodzenie mechaniczne podzielnika
 - uszkodzenie plomby zabezpieczającej
 - podważenie podkładek mocujących i śrub,
 - jakiegokolwiek zmiany w instalacji centralnego ogrzewania dokonane bez zgody Spółdzielni.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika przez użytkownika lokalu, jest on zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia o tym firmy rozliczeniowej za pośrednictwem Spółdzielni. Fakt ten wraz z określeniem rodzaju uszkodzenia zostanie odnotowany w protokole.
3. Koszty wymiany podzielnika poniesie lokator lub użytkownik lokalu a rozliczenie będzie przeprowadzone jak dla mieszkań nieopomiarowanych.

Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w przypadku zastosowania podzielników elektronicznych z rejestracją temperatury wewnątrz lokalu.

1. Całkowite koszty centralnego ogrzewania w nieruchomości rozliczanej według podzielników kosztów podlegają podziałowi na użytkowników lokali wg. poniższych zasad:
 - 50% łącznych kosztów stanowiących tzw. koszty stałe rozlicza się na poszczególne lokale wg ich powierzchni ogrzewanej centralnie.
 - 50 % łącznych kosztów rozlicza się na poszczególne lokale w proporcji:
 - 25% wg wskazań podzielników kosztów na grzejnikach w tych lokalach po skorygowaniu współczynnikami korekcyjnymi dla poszczególnych lokali w zależności od ich usytuowania,
 - 25% wg średniej temperatury otoczenia zarejestrowanej przez podzielnik w całym okresie rozliczeniowym (standardowo poza miesiącami letnimi: czerwiec lipiec sierpień). Średnia temperatura z mieszkania (czyli średnia wartość z wyliczonych przez podzielniki temperatur) zostaje pomnożona przez powierzchnię danego lokalu. Ustalony procent kosztu temperatury otoczenia jest dzielony przez sumę wszystkich jednostek temperatury otoczenia i stanowi koszt przypadający na jedną jednostkę.
2. Wysokość współczynników korekcyjnych dla poszczególnych lokali w nieruchomości została ustalona na podstawie dokumentacji technicznej nieruchomości budynkowej . Koszty łączne, o których mowa wyżej obejmują całkowite koszty ogrzewania nieruchomości, w tym koszt pobranego ciepła poza lokalem przez grzejniki w korytarzach, klatkach chodowych, pomieszczeniach wspólnego użytku, oraz ciepła zużytego w wyniku strat na pionach i poziomach instalacji.
3. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, Spółdzielnia może :
 - 1) dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo,
 - 2) obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

4. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu kosztów centralnego ogrzewania.
5. Ostateczne rozliczenie z użytkownikami za zużycie ciepła w lokalach w minionym okresie rozliczeniowym następować będzie w terminie do czterech miesięcy po zakończeniu roku. Rozliczenia te użytkownicy otrzymają na piśmie wg wzoru zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni.
6. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione na centralne ogrzewanie w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za mieszkanie. Na indywidualny wniosek użytkownika nadpłata ta może być wypłacona użytkownikowi, o ile terminowo i systematycznie uiszczał należności za mieszkanie. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
7. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym, jest mniejsza od poniesionych kosztów na c.o. w tym okresie to użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Brakująca kwota może być na prośbę użytkownika rozłożona na raty. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Zasady rozpatrywania reklamacji dotyczące rozliczeń CO.

1. Reklamacje wyłącznie pisemne dotyczące rozliczeń z ostatniego okresu rozliczeniowego odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu mogą składać do Spółdzielni w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. W terminie do 7 dni od daty otrzymania reklamacji od odbiorcy, Spółdzielnia przekazuje ją do firmy, która w terminie do 21 dni od jej otrzymania dokonuje:
 - 1) Odczytu kontrolnego podzielników kosztów o ile zachodzi taka potrzeba i sporządza na tą okoliczność protokół, który powinien być podpisany przez odbiorcę.
 - 2) Merytorycznego rozpatrzenia podnoszonych zarzutów oraz wydaje pisemne rozstrzygnięcie i przesyła je na adres Spółdzielni za potwierdzeniem odbioru z kopią do odbiorcy składającego reklamację.
3. Odbiorcy służy prawo w terminie 14 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia firmy, do złożenia odwołania do zarządu. Odwołania wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
4. Zarząd obowiązany jest do rozstrzygnięcia odwołania w terminie do 30 dni od jego otrzymania.
5. Złożenie reklamacji nie zwalnia odbiorcy od uiszczenia pełnej kwoty wynikającej z rozliczenia kosztów c.o dla jego lokalu.
6. Uznana reklamacja zostanie rozliczona w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 21

Zasady rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych.

1. Koszty wywozu odpadów komunalnych obejmują:
 - Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi
 - Koszt zakupu (dzierżawy) pojemników do wywozu odpadów komunalnych
 - Koszt czyszczenia – dezynfekcji pojemników
2. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi składa się ze stawki opłaty wynikającej z uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie dla zadeklarowanego sposobu zbierania odpadów komunalnych (selektywne lub nieselektywne) razy ilość osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym.

Przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi gdzie jednostką rozliczeniową jest osoba zamieszkała w lokalu stosuje się następujące zasady:

- 1) stan osób zamieszkałych w mieszkaniu, stanowiący podstawę obciążenia określonymi kosztami rozliczanymi „na osobę”, ustala się w oparciu o kwestionariusz osobowy, deklarację przystąpienia do Spółdzielni oraz na podstawie oświadczenia, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
 - 2) wymienione w pkt. 1) oświadczenie składane jest przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu. Przez tytuł prawny do lokalu rozumie się prawo uzyskane na podstawie: przydziału, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, umowy o przekształceniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo, umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, aktu notarialnego, prawomocnego postanowienia lub wyroku sądu oraz umowy najmu lokalu zawieranej między Spółdzielnią, a najemcą. W przypadku umowy najmu tytułem prawnym do lokalu nie jest umowa najmu sporządzona pomiędzy innymi wynajmującymi niż Spółdzielnia, a najemcą.
 - 3) osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, a nie mogące z różnych przyczyn zgłosić się osobiście w SM „Nadzieja” mogą działać poprzez pełnomocnika. Pełnomocnik przy składaniu stosownego oświadczenia okazuje dokument tożsamości i pełnomocnictwo do dokonania tej czynności.
 - 4) w przypadku toczących się postanowień spadkowych dotyczących prawa do lokalu, oświadczenie o ilości osób zamieszkujących w lokalu może złożyć następca prawny zmarłej osoby, która była uprawniona do lokalu.
 - 5) zmiany stanu osobowego w poszczególnych lokalach mieszkalnych uwzględnia się od następnego miesiąca po złożeniu oświadczenia, lub po powzięciu przez Spółdzielnię informacji o ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.
 - 6) w przypadku posiadania Karty Dużej Rodziny osoby zamieszkujące w lokalu mogą ubiegać się o zmianę opłaty wg. uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W tym celu osoby zainteresowane winny wypełniać stosowny druk stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu. Zmiana wysokości opłat za używanie lokalu nastąpi od następnego miesiąca po złożeniu dokumentu.
3. Wysokość kosztu zakupu (dzierżawy) oraz czyszczenie – dezynfekcji pojemników uzależniona jest od ustalonego kosztu w/w usługi z Tarnowskim Organizatorem Komunalnym, względnie podmiotem odbierającym odpady komunalne.

§ 22

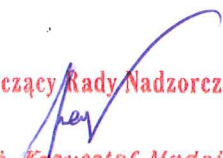
Postanowienia końcowe

1. Traci moc Regulamin „Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja” w Tarnowie uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.11.2021 uch nr 6/2021.
2. Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/2022 z dnia 24.11.2022r z mocą obowiązywania od 1.01.2023r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Janina Dąbrowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


mgr inż. Krzysztof Madej

Na potrzeby złożenia (pod rygorem art.56 kodeksu karnego skarbowego) obowiązkowej deklaracji przez SM „Nadzieja” w związku z uchwałą Rady Miasta Tarnów nr XXVIII/399/2012 z dnia 29.11.2012r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez zarządzającego nieruchomością budynkową.

.....
(imię i nazwisko)

.....
(dane kontaktowe np. nr tel., e-mail)

składam następujące oświadczenie

Świadomy/a odpowiedzialności karnej oświadczam, że w lokalu mieszkalnym nr

ul. zamieszkuje osób.

Równocześnie oświadczam, że znany mi jest obowiązek zawiadamiania Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu mającej wpływ na wysokość opłaty za używanie lokalu (składniki opłaty przeliczane „od osoby”). W związku z tym zobowiązuję się każdorazowo **do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o zmianie stanu osób faktycznie zamieszkujących* w lokalu w terminie 7- dniowym od dnia jej zaistnienia.**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. Urz. UE L 119, z 4.5.2016, s.1, z późn. zm.) informuje się, iż: Administratorem Pani/Pana danych osobowych (ADO) jest **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadzieja”** z siedzibą w Tarnowie, ul. Brandstaettera 2, 33-100 Tarnów, reprezentowana przez Zarząd.

- **Podanie danych (telefon kontaktowy, e-mail)** jest niezbędne do celów kontaktowych wyłącznie w kwestiach związanych z posiadaniem przez Państwa tytułu prawnego do lokalu pozostającego w zasobach Spółdzielni, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. d) RODO (ochrona Państwa żywotnych interesów np. na wypadek awarii) oraz art. 6 ust. 1 lit f) RODO (cele wynikające z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez ADO). Podanie danych kontaktowych jest dobrowolne, a ich niepodanie nie skutkuje nieważnością oświadczenia.
- **W przypadku posiadania Karty Dużej Rodziny (Załącznik nr 2)** podanie danych osobowych (nazwisko, imię, nr karty, data ważności karty) jest niezbędne w celu uzyskania zwolnienia z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w części 1/2 opłaty od każdego członka rodziny zgodnie z Uchwałą Nr XIX/196/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 grudnia 2015r. w zw. z art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek prawny ciążyący na ADO).
- Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do sprzeciwu.
- Dane osobowe mogą być udostępniane odbiorcom na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych (w zakresie danych kontaktowych - firmy wykonujące przeglądy kominiarskie, elektryczne i gazowe, firmy zajmujące się utrzymaniem instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, firmy zajmujące się konserwacją i obsługą techniczną budynków, firmy zajmujące się instalacjami elektrycznymi i niskoprądowymi) oraz innym podmiotom na podstawie przepisów prawa (np. Sąd, Komornicy, Urząd Miasta).
- Dane osobowe zawarte w oświadczeniu będą przechowywane przez okres ważności oświadczenia, a w przypadku jego aktualizacji/zmiany przez okres dochodzenia ewentualnych roszczeń (4 lata).
- Dane osobowe nie będą przekazywane odbiorcom w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej, nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- Mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych.

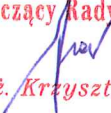
Tarnów dnia

.....
(czytelny podpis)

* określając liczbę osób zamieszkujących daną nieruchomość należy kierować się następującą definicją miejsca zamieszkania: miejsce zamieszkania oznacza miejsce, w którym osoba zazwyczaj spędza czas przeznaczony na odpoczynek, niezależnie od czasowych nieobecności związanych z wypoczynkiem, urlopem, odwiedzinami u przyjaciół, krewnych, interesami, leczeniem medycznym.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Janina Dąbrowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr inż. Krzysztof Madej

Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/196/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 grudnia 2015r., w związku z ubieganiem się o zwolnienie z opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w części ½ opłaty od każdego członka rodziny zamieszkałego w nieruchomości, posiadającego Kartę Dużej Rodziny, przedkładam poniższe wymagane dane **KARTY DUŻEJ RODZINY***

Adres lokalu

1) **Nazwisko i imię**

Nr karty

Data ważności karty

2) **Nazwisko i imię**

Nr karty

Data ważności karty

3) **Nazwisko i imię**

Nr karty

Data ważności karty

4) **Nazwisko i imię**

Nr karty

Data ważności karty

5) **Nazwisko i imię**

Nr karty

Data ważności karty

6) **Nazwisko i imię**

Nr karty

Data ważności karty

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. Urz. UE L 119, z 4.5.2016, s.1, z późn. zm.) informuje się, iż: Administratorem Pani/Pana danych osobowych (ADO) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadzieja” w Tarnowie, ul. Brandstaettera 2, 33-100 Tarnów, reprezentowana przez Zarząd.

- Podanie danych osobowych dotyczących posiadania Karty Dużej Rodziny (nazwisko, imię, nr karty, data ważności karty) jest niezbędne w celu uzyskania zwolnienia z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w części ½ opłaty od każdego członka rodziny zgodnie z Uchwałą Nr XIX/196/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 grudnia 2015r. w zw. z art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek prawny ciążyący na ADO).
- Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do sprzeciwu.
- Dane osobowe mogą być udostępniane wyłącznie na podstawie przepisów prawa (Urząd Miasta Tarnów)
- Dane osobowe zawarte w oświadczeniu będą przechowywane przez okres ważności oświadczenia, a w przypadku jego zmiany (w związku z utratą ważności karty, sprzedaży lokalu, zgonu, zmiany adresu zamieszkania) będą przechowywane przez 6 lat.
- Dane osobowe nie będą przekazywane odbiorcom w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej, nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- Mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych.

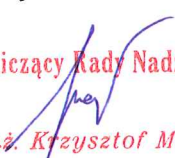
Tarnów, dnia

.....
(czytelny podpis)

***UWAGA! W przypadku większej ilości osób należy wypełnić dodatkową kartę.**

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Janina Dąbrowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr inż. Krzysztof Madej