

**REGULAMIN**  
**DOTYCZĄCY ZASAD SZCZEGÓŁOWEGO ROZDZIAŁU**  
**KOSZTÓW UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH**

**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej**  
**„Młoda Rodzina”**

**Warszawa, ul. Relaksowa 37**

**(zatwierdzony przez WZCz w dn. 08-11-2001 roku)**

Koszty użytkowania lokali rozdziela się na koszty:

- stałe
- jednorazowe

Za koszty stałe uważa się takie koszty, które zawsze występują w składnikach czynszu (np. koszty administracji, sprzątanie terenu, energia ogólna itp.). Za koszty jednorazowe uważa się takie koszty, które występują jednorazowo w danym okresie rozliczeniowym (np. koszty przeglądów kominiarskich, koszty lustracji itp.).

Sposób rozdziału kosztów stałych określa poniższy Regulamin. Sposób rozdziału kosztów jednorazowych będzie każdorazowo ustalany przez Radę Nadzorczą w chwili ich wystąpienia.

W poniższym Regulaminie stosuje się następujące kryteria rozliczenia kosztów:

- Powierzchnia użytkowa lokalu. Za powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię, która została obliczona w momencie przekazywania lokalu pierwszemu właścicielowi i widnieje w akcie własności lokalu. Powierzchnia ta została obliczona zgodnie z normami obowiązującymi w momencie pomiarów (koniec 1999 r.). Zmiana powierzchni użytkowej lokalu w trakcie eksploatacji (dobudowa lub burzenie przegród) nie wpływa na metraż mieszkania stosowany do wyliczania czynszu. Ogólna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w Spółdzielni wynosi 3332,4 m<sup>2</sup>.
- Liczba osób zamieszkująca lokal. Każdy członek Spółdzielni – właściciel lokalu – zobowiązany jest do powiadomienia Zarządu Spółdzielni o rzeczywistej liczbie osób zamieszkujących dany lokal.
- Lokal mieszkalny w budynku. W budynku Spółdzielni znajduje się 48 lokali mieszkalnych.
- Wg wskazań zainstalowanych przy lokalach urządzeń pomiarowych.

Ustala się następujące stałe składniki czynszu oraz sposób ich rozliczania:

1. Podatek gruntowy oraz podatek od nieruchomości
  - kwota podatku wynika z ustaleń Gminy
  - rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu
  - płatność w trybie miesięcznym
2. Wieczyste użytkowanie terenu
  - kwota wynikająca z ustaleń Gminy
  - rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu

- płatność w trybie narzuconym przez Gminę, czyli w I kwartale roku lub rozłożona na raty
- 3. Koszty administracji (Zarządu), telefony, materiały biurowe
  - kwota wynikająca z faktycznych kosztów zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą
  - rozliczenie wg ilości lokali
  - płatność w trybie miesięcznym
- 4. Konserwacje: kotłowni, hydrauliczna, elektryczna, domofonowa i inne.
  - kwota wynikająca z faktycznych kosztów (umów) zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą
  - rozliczenie wg ilości lokali
  - płatność w trybie miesięcznym
- 5. Sprzątanie terenu i części wspólnych budynku, utrzymanie zieleni latem i odśnieżanie zimą.
  - kwota wynikająca z faktycznych kosztów (umów) zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą
  - rozliczenie wg ilości lokali
  - płatność w trybie miesięcznym
- 6. Energia ogólna
  - kwota wynikająca z faktycznego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, rozbita na 12 miesięcy i uwzględniająca aktualne ceny
  - rozliczenie wg ilości lokali
  - płatność w trybie miesięcznym
- 7. Ubezpieczenie budynku
  - kwota wynikająca z faktycznych kosztów (umów) zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą
  - rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu
  - płatność w trybie miesięcznym
- 8. Wywóz nieczystości
  - kwota wynikająca z kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym, rozbita na 12 miesięcy i uwzględniająca aktualne ceny
  - rozliczenie wg liczby osób zamieszkujących lokal
  - płatność w trybie miesięcznym
- 9. Woda ogólna
  - kwota wynikająca z faktycznego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, rozbita na 12 miesięcy i uwzględniająca aktualne ceny
  - rozliczenie wg ilości lokali
  - płatność w trybie miesięcznym
- 10. Fundusz remontowy
  - kwota wynikająca z uchwały Rady Nadzorczej
  - rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu
  - płatność w trybie miesięcznym
- 11. Rezerwa
  - kwota w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą (w razie potrzeby)
  - rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu
  - płatność w trybie miesięcznym
- 12. Centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych
  - prognoza na następny okres rozliczeniowy, czyli od 01.05 b.r. do 30.04 roku następnego, na podstawie zużycia w poprzednim okresie

rozliczeniowym, po uwzględnieniu cen obowiązujących w chwili naliczania czynszu; każda zamiana cen powodować będzie automatyczną zmianę tych kosztów, wprost proporcjonalną do zmian cen dostawcy w/w mediów

- rozliczenie wg wskazań licznika przemnożonych przez współczynnik położenia lokalu (LAF)
- płatność w trybie miesięcznym

13. Zimna woda, ciepła woda (oraz kanalizacja)

- prognoza na następny okres rozliczeniowy, czyli od 01.05 b.r. do 30.04 roku następnego, na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, po uwzględnieniu cen obowiązujących w chwili naliczania czynszu; każda zamiana cen powodować będzie automatyczną zmianę tych kosztów, wprost proporcjonalną do zmian cen dostawcy w/w mediów
- rozliczenie wg wskazań licznika ( $m^3$ ); w przypadku mieszkań niezamieszkałych, wykazujących bardzo niewielkie zużycie wody, nie dokonuje się korekty w prognozie czynszu na następny rok; w chwili zasiedlenia lokalu oraz w przypadku, gdy liczba osób zamieszkujących dany lokal uległa zwiększeniu w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego, przyjmuje się następującą zasadę naliczania należności: wylicza się średnie zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w budynku przypadające na jedną osobę i mnoży się tę wartość przez liczbę nowozamieszkałych osób; jeśli w lokalu ma zamieszkiwać mniejsza liczba osób niż w okresie poprzednim, można zastosować tę samą zasadę dotyczącą prognozy wysokości zaliczki, o ile jest to korzystne dla lokatora.
- płatność w trybie miesięcznym

Powyższy Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia przez WZCz, tj. 08-11-2001 r.