

REGULAMIN

określający zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rozdział I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (z późn. zm.)
5. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów
6. Kodeks Cywilny
7. Statut Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgierzu – wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000048813

Rozdział II. Zasady ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali w nieruchomościach zarządzanych przez Zgierską Spółdzielnię Mieszkaniową, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej oraz kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do:
 - a) członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali (własnościowe lub lokatorskie),
 - b) osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - c) członków Spółdzielni będących właścicielami lokali,
 - d) właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni,
 - e) najemców lokali,
3. Podstawą ustalania wysokości opłat za używanie lokali jest roczny plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej oraz postanowienia niniejszego regulaminu.
4. Jeżeli po uchwaleniu planu gospodarczo-finansowego następują zmiany w uwarunkowaniach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o korekcie planu gospodarczo-finansowego oraz jeżeli to konieczne o korekcie wysokości opłat.
5. Okresem rozliczeniowym jest rok bilansowy (kalendarzowy). Rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w trakcie roku obrotowego w ujęciu kwartalnym.

6. Jednostkami rozliczeniowymi służącymi do obciążania poszczególnych lokali kosztami są:
- a) powierzchnia użytkowa lokali wyrażona w m²,
 - b) wskazania urządzeń pomiarowych w lokalu (wodomierze, ciepłomierze, podzielniki),
 - c) liczba osób zamieszkałych w lokalu,
 - d) liczba lokali w nieruchomości.

7. W przypadku zawarcia umowy w sprawie przekształcenia prawa do lokalu w prawo własności zmiana zasad dotyczących ustalania kosztów i wysokości opłat za używanie lokali obowiązuje od 1-go dnia następnego miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło zawarcie umowy.

8. Celem rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali kosztami:

- a) eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych,
- b) przeglądów gazowych i kominiarskich,
- c) dostawy gazu, gdy lokale zaopatrzone w gaz sieciowy nie posiadają indywidualnych gazomierzy,
- d) wywozu nieczystości stałych
- e) eksploatacji dźwigów
- f) eksploatacji zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych (azart)
- g) eksploatacji urządzeń domofonowych,
- h) legalizacji i napraw wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych,
- i) podatków gruntowego i od nieruchomości, a także wieczystej dzierżawy terenu
- j) dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
- k) dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków

9. Koszty eksploatacji obejmują: płace z narzutami, utrzymanie porządku w nieruchomościach w częściach wspólnych i terenów zielonych, koszty zarządu (ogólno spółdzielcze), koszty energii elektrycznej, ubezpieczenia majątku spółdzielni, prowizja od wpłat, materiały, dezynsekcje, dozór mienia, koszty zimowego utrzymania ulic, usługi serwisowe, odczyty podzielników, konserwacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, koszty organów samorządowych, koszty wymiany piasku w piaskownicach, inne.

Rozdział III. Zasady kwalifikowania kosztów

1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali w danej nieruchomości stanowią:

- a) koszty dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
- b) koszty dostawy zimnej wody do lokalu i odprowadzenia ścieków,
- c) koszty odczytów, legalizacji wodomierzy w lokalu, koszty usług rozliczenia centralnego ogrzewania i koszty różnic rocznych wody w lokalach,
- d) koszty legalizacji ciepłomierzy,
- e) koszty dostawy gazu do lokalu w przypadku nieruchomości, w których występują zbiorcze gazomierze,
- f) koszty wywozu nieczystości stałych i przedmiotów wielkogabarytowych,
- g) koszty podatku od nieruchomości za lokale,
- h) koszty napraw i usuwania awarii, koszty zużytych na ten cel materiałów (wraz z kosztami zakupu),
- i) koszty konserwacji instalacji domofonowej,
- j) koszty konserwacji instalacji AZART,

2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej stanowią:

- a) koszty odpisu na remonty zasobów mieszkaniowych
- b) koszty eksploatacji i utrzymania urządzeń dźwigowych,
- c) koszty konserwacji nieruchomości zaliczanych do obowiązków Spółdzielni, w tym koszty utrzymania osiedlowych zespołów konserwatorów, utrzymania zieleni oraz przeglądów i kontroli obowiązkowych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- d) koszty utrzymania czystości nieruchomości wspólnej (koszty firm sprzątających)
- e) koszty energii elektrycznej nieruchomości wspólnej,
- f) koszty podatku od nieruchomości wspólnej, nieruchomości gruntowej oraz opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- g) koszty ubezpieczenia majątkowego,
- h) koszty usług kominiarskich,
- i) koszty zimowego utrzymania ulic,
- j) koszty utylizacji odpadów,
- k) koszty dezynfekcji, deratyzacji i dezynsekcji,
- l) koszty wymiany piasku w piaskownicach,
- m) koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do budynku mieszkalnego wynikające z różnicy między fakturą dostawcy a kosztami rozliczonymi na poszczególne lokale,
- n) koszty innych usług nie wymienionych powyżej, a stanowiących koszty eksploatacji nieruchomości wspólnych

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

- a) Koszty lokali wykorzystywanych bezpośrednio do działalności podstawowej Spółdzielni (pomieszczenia biurowe i gospodarcze)
- b) Koszty lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz gruntów przeznaczonych do wynajmu lub dzierżawy –
- c) Koszty nieruchomości gruntowych przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu:
- d) koszty podatku od nieruchomości gruntowej i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów,
- e) koszty oświetlenia terenu,
- f) koszty utrzymania czystości,
- g) koszty remontów i konserwacji nawierzchni dróg, chodników parkingów, pozostałe koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości Spółdzielni.
- h) koszty organów samorządowych,
- i) koszty zarządzania (narzut kosztów Zarządcy oraz administracji osiedlowych),
- j) inne koszty nie wymienione powyżej, a stanowiące koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.

4. Koszty eksploatacji i utrzymania garaży stanowią:

- a) koszty konserwacji
- b) koszty utrzymania czystości,
- c) koszty ubezpieczenia majątkowego,
- d) koszty wywozu nieczystości,
- e) koszty podatku od nieruchomości od garażu i od gruntu oraz opłata za wieczyste użytkowanie gruntów,

- f) koszty zimowego utrzymania ulic dojazdowych do garaży
- g) koszty energii elektrycznej zużytej w garażach oraz oświetlenia zewnętrznego nieruchomości garażowej,
- h) koszty zarządzania (narusz kosztów Zarządcy oraz administracji osiedlowych).
- i) inne koszty nie wymienione powyżej a stanowiące koszty utrzymania garaży

5. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych

- a) koszty konserwacji,
- b) koszty utrzymania czystości,
- c) koszty ubezpieczenia majątkowego,
- d) koszty wywozu nieczystości,
- e) koszty podatku od nieruchomości od lokali użytkowych i od gruntu oraz opłata za wieczyste użytkowanie gruntów,
- f) koszty zimowego utrzymania ulic dojazdowych do lokali użytkowych,
- g) koszty energii elektrycznej zużytej w lokalach użytkowych,
- h) koszty zarządzania (narusz kosztów Zarządcy oraz administracji osiedlowych),
- i) Inne koszty nie wymienione powyżej a stanowiące koszty utrzymania lokali użytkowych

6. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię w Spółdzielczym Domu Kultury stanowią:

- a) koszty eksploatacji i utrzymania lokali, w których prowadzona jest działalność
- b) koszty osobowe osób zatrudnionych do prowadzenia tej działalności
- c) inne koszty bezpośrednio związane z tą działalnością.

7. Pozostałe koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych nie wymienione powyżej (nieruchomości, których dotyczą) stanowią w szczególności:

- a) zobowiązania długoterminowe – należy przez to rozumieć kredyty długoterminowe zaciągnięte przez Spółdzielnię na budownictwo mieszkaniowe do 31 maja 1992 r.
- b) zobowiązania z tytułu spłaty kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię wraz z odsetkami na termomodernizację budynków - zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz harmonogramem termomodernizacji budynków w zasobach ZSM.

Rozdział IV. Zasady rozliczania kosztów

1. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania lokali w nieruchomości:

Koszty przeglądów obowiązkowych - wentylacji, instalacji gazowej, ewidencjonowane są i rozliczane na poszczególne nieruchomości według faktycznie poniesionych kosztów na nieruchomościach proporcjonalnie do liczby lokali w nieruchomości.

Koszty odczytu, legalizacji wodomierzy są ewidencjonowane i rozliczane proporcjonalnie do ilości lokali wyposażonych w wodomierze, w danej nieruchomości.

Koszty wywozu nieczystości stałych ewidencjonuje się i rozlicza się odrębnie proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących daną nieruchomość.

W przypadku wystąpienia różnicy między kosztami a przychodami z tytułu opłat za wywóz nieczystości w nieruchomości, różnica jest odnoszona w ciężar kosztów lub uznanie

przychodów z eksploatacji nieruchomości wspólnej i rozliczana proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w tej nieruchomości.

Koszty dostawy gazu do poszczególnych lokali w nieruchomościach, w których występują zbiorcze gazomierze ewidencjonowane i rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszty te rozliczne są na poszczególne lokale w nieruchomości wg liczby osób zamieszkałych w lokalach.

Koszty podatku od nieruchomości przypadające na poszczególne lokale w nieruchomości z wyłączeniem lokali o statusie odrębnej własności ewidencjonowane i rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości. Podatek od nieruchomości dotyczący lokali o statusie odrębnej własności rozliczany jest bezpośrednio przez właścicieli lokali w Urzędzie Miasta Zgierza i Urzędzie Miasta Strykowa.

Koszty eksploatacji i utrzymania urządzeń dźwigowych są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w tych nieruchomościach

Koszty eksploatacji i utrzymania urządzeń dźwigowych stanowią:

- a) koszty energii elektrycznej,
- b) koszty ubezpieczenia majątkowego,
- c) koszty zarządzania (narzut kosztów Zarządcy oraz administracji osiedlowych),
- d) koszty konserwacji,

Koszty eksploatacji i utrzymania domofonów ewidencjonowane są na poszczególne budynki i obciążają tylko lokale wyposażone w tę instalację. Poniesione koszty dzielone są na ilość lokali.

Koszty instalacji AZART ewidencjonowane i rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszty te rozliczane są na poszczególne lokale wyposażone w instalację AZART.

Zasady tworzenia funduszu remontowego

Zasady tworzenia i wydatkowania funduszu na remonty określa „Regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

2. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych i stanowiących mienie Spółdzielni:

Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.

W skład nieruchomości wspólnej wchodzi elementy o zróżnicowanym stopniu związania z lokalami jak: klatki schodowe, korytarze, suszarnie, pralnie, wózkownie, pomieszczenia techniczne, piwnice, dźwigi, zsypy.

W skład części wspólnej nieruchomości wchodzi również elementy konstrukcyjne budynków, w tym: fundamenty, mury, elewacje, stropy, stropodachy, dachy oraz wszelkie instalacje i urządzenia jak: instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, piony

wodno-kanalizacyjne, instalacje kanalizacyjne do trójników, instalacje wodne do zaworu głównego, instalacje elektryczne do licznika energii, instalacja odgromowa, instalacje gazowe do odbiorników, instalacje domofonowe, przewody wentylacyjne, spalinowe i kominowe, rynny i rury spustowe jak również drzwi wejściowe do budynku, piwnic i pomieszczeń technicznych oraz okna na klatkach schodowych, w piwnicach, w pomieszczeniach technicznych.

Balkony stanowią części składowe lokalu.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej ewidencjonuje i rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości w oparciu o faktycznie poniesione koszty. Podstawę obciążenia poszczególnych nieruchomości kosztami stanowią faktury lub inne dokumenty księgowe potwierdzające fakt ich poniesienia. W przypadku braku możliwości określenia kosztów przypadających na daną nieruchomość, a dotyczących kilku nieruchomości, koszty te rozlicza się proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w tych nieruchomościach.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej rozlicza się proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach, którą stanowi powierzchnia przyjęta do ustalania udziałów w nieruchomości wspólnej z wyjątkiem kosztów konserwacji domofonów rozliczanych proporcjonalnie do ilości lokali.

Koszty konserwacji (koszty utrzymania zespołu konserwatorów, wymiany wkładek w drzwiach wejściowych na klatkę schodową, drobnych napraw wraz z materiałami) ewidencjonuje się i rozlicza dla każdej nieruchomości odrębnie, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami, proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach..

Koszty utrzymania zieleni

koszenia, załadunku i wywozu skoszonej trawy, przycinki żywopłotów, skupin, przycinki drzew i nasadzeń rozliczane są na wszystkie nieruchomości w skali Spółdzielni proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach.

Koszty konserwacji terenów zewnętrznych, a w szczególności dotyczących: chodników i parkingów, ciągów pieszo-jezdných, placów zabaw i boisk, oświetlenia zewnętrznego ulicznego, zimowego utrzymania ulic, obciążają wszystkie nieruchomości w skali Spółdzielni proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach.

Koszty konserwacji zewnętrznych sieci wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, hydrofornii oraz kotłowni ewidencjonowane i rozliczane są na te nieruchomości, które są z nich zasilane proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach.

Koszty wymiany piasku w piaskownicach obciążają wszystkie lokale mieszkalne w skali osiedla proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali w nieruchomościach.

Koszty eksploatacji kotłowni i hydroforni ewidencjonowane i rozliczane są odrębnie na nieruchomości, które są z nich zasilane dostawą ciepłej i zimnej wody oraz ciepła, proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach.

Koszty usług serwisowych (w tym m.in. informatycznych) ewidencjonuje się i rozlicza dla każdej nieruchomości odrębnie, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami, proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach.

Koszty zarządu (ogólnozakładowe) ewidencjonuje się i rozlicza dla każdej nieruchomości odrębnie, proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach..

3. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania garaży

Koszty eksploatacji i utrzymania garaży ewidencjonowane i rozliczane proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej garaży za wyjątkiem kosztów zużycia energii elektrycznej.

Koszty energii elektrycznej zużytej w garażach wg odczytów licznika energii elektrycznej zainstalowanego w garażu i średniej ceny za zużyty 1 kWh energii elektrycznej (średnia cena obejmuje wszystkie składniki opłat występujące na fakturze)

4. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych ewidencjonowane i rozliczane proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych za wyjątkiem kosztów zużycia energii elektrycznej.

Koszty energii elektrycznej zużytej w lokalach użytkowych rozliczane są wg odczytów licznika energii elektrycznej zainstalowanego w lokalu użytkowym i średniej ceny za zużyty 1 kWh energii elektrycznej (średnia cena obejmuje wszystkie składniki opłat występujące na fakturze).

5. Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię

Koszty działalności społecznej oświatowej i kulturalnej ewidencjonowane są na wyodrębnionym koncie księgowym zgodnie z Zakładowym Planem Kont. Koszty te finansowane są z:

- a) opłat wnoszonych przez członków Spółdzielni w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie (u nas w 2009 r. było Zebranie Przedstawicieli),
- b) opłat od osób nie będących członkami Spółdzielni, którzy korzystają odpłatnie z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w wysokości przyjętej przez Zarząd,
- c) innych źródeł, tj. wynajmu sali, dofinansowania uzyskanego od podmiotów gospodarczych, organizacji i instytucji publicznych, dobrowolnych wpłat od osób prawnych i fizycznych

Różnica między kosztami a przychodami z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej działalności w roku następnym.

6. Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej i dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków:

- a) Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody na poszczególne lokale oraz kosztów usługi rozliczenia dostawy

ciepła określa „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

- b) Rozliczanie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do lokalu określa „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Różnica pomiędzy kosztami a przychodami regulowana jest opłatą na pokrycie kosztów różnic rocznych.
- c) Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków do lokali przeznaczonych na potrzeby własne Spółdzielni (biuro, administracja) są ewidencjonowane bezpośrednio w koszty zarządu i koszty administracji”.

Rozdział V. Zasady ustalania opłat

1. Zasady podstawowe

- a) Członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z:
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami §89 ust.1 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
- b) Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z:
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami §89 ust.2 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
- c) Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z: eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami §89 ust.3 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
- d) Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z: eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami §89 ust.4 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
- e) Członkowie Spółdzielni wnoszą również opłaty na pokrycie kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie zgodnie z postanowieniami §89 ust.5 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
- f) Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele lokali niebędący członkami

Spółdzielni wypełniają obowiązki w zakresie regulowania opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z wyłączeniem obowiązku wnoszenia opłat na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

- g) Najemcy lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu uiszczają czynsz najmu zgodnie z zawartą umową najmu zgodnie z postanowieniami §89 ust.12 Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
- h) Za opłaty, o których mowa w § 89 Statutu Spółdzielni odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność wyżej wymienionych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
- i) Wysokość opłat pobieranych przez Spółdzielnię uchwała Rada Nadzorcza. Opłaty ustalane są w oparciu o zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej plan gospodarczo-finansowy.
- j) Członkowie Spółdzielni lub osoby nie będące członkami Spółdzielni zobowiązane są do powiadomienia Spółdzielni o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu celem właściwego naliczenia opłat za używanie lokalu, których wysokość uzależniona jest od liczby osób zamieszkałych w lokalu. Członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni dokonująca zgłoszenia zobowiązana jest do wypełnienia stosownego oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
- k) Dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w ppkt j, w dniach od 1 do 15 danego miesiąca powoduje zmianę wysokości opłat za bieżący miesiąc. Natomiast dokonanie zgłoszenia w dniach od 16 do 31 danego miesiąca powoduje zmianę wysokości opłat od następnego miesiąca.
- l) **W przypadku naliczania niektórych składników opłat od ilości osób (gaz, wywóz nieczystości stałych, woda-ryczałt) nie dopuszcza się zerowych stanów osób i w związku z tym w lokalach mieszkalnych z zerowym stanem osób opłaty za lokal naliczane będą od 1 (jednej) osoby, za wyjątkiem zgłoszonych do Spółdzielni sytuacji losowych tj. zgonów.**
- m) O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w **rozdziale II pkt. 2** niniejszego regulaminu co najmniej na 3 (trzy) miesiące przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin, za wyjątkiem opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni (energia elektryczna, ciepło, gaz, woda, odbiór ścieków, wywóz nieczystości stałych, podatek od nieruchomości, itp). I w tym przypadku Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w **rozdziale 2 pkt.2** niniejszego regulaminu co najmniej na 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, nie później jednak niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości wymaga uzasadnienia na piśmie.
- n) Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele lokali niebędący członkami mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
- o) W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

2. Rodzaje i zasady ustalania opłat

Opłaty wprowadzane uchwałą Rady Nadzorczej:

Opłata eksploatacyjna-zł/m². Opłata ta ma pokrywać koszty eksploatacyjne.(wymienione w Rozdziale III pkt 1,2,3),

Dla członków Spółdzielni stawka eksploatacyjna ustalana jest w wysokości pomniejszonej o przychody z pożytków.

Dla osób nie będących członkami Spółdzielni oraz najemców lokali mieszkalnych wysokość stawki eksploatacyjnej ustalana jest bez pomniejszania o przychody z pożytków.

Opłata eksploatacyjna - zaliczka-zł/m²

Opłata dotyczy nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul.Boya-Żeleńskiego 38 (Zacisze II). Opłata wnoszona jest w formie zaliczkowej na poczet utrzymania czystości w części wspólnej nieruchomości, pokrycia kosztów energii elektrycznej w częściach wspólnych, konserwacji bieżącej oraz kosztów obsługi bankowej. Opłata ma charakter zaliczkowy i jest rozliczana po zakończeniu roku obrachunkowego.

Dla właścicieli będących członkami Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaliczka podniesiona jest o opłatę przypadającą na działalność społeczno-oświatową.

Dla właścicieli nie będących członkami Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaliczka nie uwzględnia opłat na działalność społeczno-oświatową.

Opłata koszty zarządzania-zł/m² (Zacisze II)

Opłata dotyczy nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul.Boya-Żeleńskiego 38 (Zacisze II). Opłata ma charakter zaliczkowy i jest rozliczana po zakończeniu roku obrachunkowego. Opłata ma pokryć koszty administrowania i zarządzania nieruchomością.

Opłata koszty zarządzania-zł/m² (domki jednorodzinne przy ul. Kamiennej)

Opłata dotyczy nieruchomości położonych w Zgierzu przy ul. Kamiennej, właścicieli nie będących członkami Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Opłata ma charakter zaliczkowy i jest rozliczana po zakończeniu roku obrachunkowego.

Opłata ma pokryć koszty administrowania i zarządzania nieruchomością.

Opłata koszty zarządzania-zł/m² (domki jednorodzinne przy ul. Tuwima)

Opłata dotyczy nieruchomości położonych w Zgierzu przy ul. Tuwima, właścicieli nie będących członkami Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Opłata ma pokryć koszty administrowania i zarządzania nieruchomością. Opłata ma charakter zaliczkowy i jest rozliczana po zakończeniu roku obrachunkowego.

Opłata za dzierżawę – zł/m²

Opłata za dzierżawę terenu. Dotyczy domków jednorodzinnych położonych przy ul. Kamiennej i przy ul. Tuwima, dla członków i nie członków, którzy posiadają własnościowe prawo do lokalu.

Opłata lokalna (podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów) - zł/m²

Opłata lokalna ma pokrywać koszty podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, które Spółdzielnia ponosi zgodnie z Uchwałami: Rady Miasta Zgierza i Rady Miejskiej w Strykowie.

Wysokość opłaty lokalnej uzależniona jest od statusu lokalu:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najem, (podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów),
- odrębna własność lokalu - opłata za wieczyste użytkowanie gruntów i podatek od nieruchomości od części wspólnych majątku Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. (Podatek od nieruchomości wnoszony bezpośrednio do Urzędu Miasta.)

Fundusz remontowy – zł/m². Opłata ta zasila fundusz remontowy zgodnie z § 16 regulaminu gospodarki finansowej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Opłata ta ma pokrywać koszty związane z remontami (wykazane w corocznym planie remontów) oraz koszty związane z termomodernizacją budynków (do czasu zakończenia termomodernizacji i spłacenia ostatniego zobowiązania z tego tytułu).

Dla budynków:

- nr 4c, położonego przy ul. Parzęczewskiej 29c
 - nr 140, położonego przy ul. Boya-Żeleńskiego 40
 - nr 141, położonego przy ul. Parzęczewskiej 53a
- oraz dla domków jednorodzinnych położonych przy ul. Kamiennej i ul. Tuwima wysokość stawki na remonty jest pomniejszona o część stawki przypadającą na termomodernizację.

Dla budynków:

- Zacisze II, położony przy ul. Boya-Żeleńskiego 38
- oraz budynków nowopowstałych opłata ta nie jest naliczana.(koszty remontów w tych budynkach regulują odrębne przepisy)

Opłata za AZART – zł/lokal mieszkalny

Opłata ma pokryć koszty konserwacji instalacji AZART.

Opłata za konserwację domofonów – zł/lokal mieszkalny

Opłata ma pokryć koszty konserwacji instalacji domofonowej.

Opłata stała wodomierze – zł/lokal mieszkalny

Opłata ma pokryć koszty odczytów, konserwacji i legalizacji mierników poboru zimnej i ciepłej wody.

Opłata za przeglądy instalacji gazowej i kominowej – zł/lokal mieszkalny

Opłata ma pokryć koszty okresowej kontroli instalacji gazowej, przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

Opłata na działalność społeczno oświatową i kulturalną – zł/m²

Opłatę wnoszą członkowie spółdzielni od powierzchni lokali mieszkalnych i od powierzchni garaży.

Opłata za dźwigi osobowe – zł/m²

Opłata naliczana jest od powierzchni mieszkań położonych w budynkach posiadających dźwigi. Opłata wnoszona na okresową konserwację i przeglądy urządzeń dźwigowych.

Opłata za gaz - ryczałt, termy– zł/osobę

Opłata naliczana jest od ilości osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalach mieszkalnych. Dotyczy budynków wyposażonych w termy gazowe.

Opłata ma pokryć koszty dostawy gazu do lokalu w przypadku nieruchomości, w których występują zbiorcze gazomierze.

Opłata za gaz - ryczałt, bez term – zł/osobę

Opłata naliczana jest od ilości osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalach mieszkalnych. Dotyczy budynków nie wyposażonych w termy gazowe. Opłata ma pokryć koszty dostawy gazu do lokalu w przypadku nieruchomości, w których występują zbiorcze gazomierze.

Opłata za wywóz nieczystości stałych – zł/osobę

Opłata naliczana jest od ilości osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalach mieszkalnych. Opłata ma pokryć opłatę odprowadzaną do Urzędu Miasta z tytułu wywozu nieczystości stałych oraz koszty dzierżawy pojemników wynikające z zawartej umowy i inne koszty związane z wywozem nieczystości stałych (np. sezonowy wywóz liści).

Opłata za centralne ogrzewanie- zł/m²

Opłata ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Ma charakter zaliczkowy i jest rozliczana po zakończeniu sezonu grzewczego.

Opłata za centralne ogrzewanie-ryczałt zł/m²

Ustalana jest zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego rozliczania w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Opłata za wymianę ciepłomierzy

Opłata miesięczna od 1 podzielnika. Dotyczy budynków z ciepłomierzami:

- nr 4c, położonego przy ul. Parzęczewskiej 29c
- nr 140, położonego przy ul. Boya Żeleńskiego 40
- nr 15, położonego przy ul. Ks. Rembowskiego 28

Opłata za ciepłą wodę – ryczałt ustalana jest zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Opłata za zimną wodę –ryczałt ustalana jest zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Opłata za ciepłą wodę-zaliczka ustalana jest zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Opłata za zimną wodę -zaliczka ustalana jest zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Opłata stała za podgrzanie wody - zł/m²

Dotyczy lokali w budynkach wyposażonych w ciepłomierze(bl.4c,140,141,15,zaciszeII) Ustalana jest dla każdego węzła indywidualnie Ma charakter zaliczkowy i jest rozliczana po zakończeniu sezonu grzewczego.

Opłata na pokrycie kosztów różnic rocznych - zaliczka

opłata ta ma pokryć różnicę pomiędzy wodomierzem głównym a wyliczoną sumą zużycia w oparciu o wodomierze indywidualne i zużycie ryczałtowe. Opłata pobierana jest od użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, opomiarowanych i nieopomiarowanych. Wysokość zaliczki stanowi 10% kosztów z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzanych ścieków przez użytkownika lokalu opomiarowanego lub 10% kosztów wyliczonych w oparciu o normy ryczałtowe w przypadku lokalu nieopomiarowanego. Dla użytkowników lokali nieopomiarowanych kwota zaliczki wynika z karty opłat.

Opłata za korzystanie z garażu położonego w budynku garażowym wolnostojącym- zł/m²
-dla spółdzielczego własnościowego prawa do garażu. Opłata ustalana od powierzchni użytkowej garażu.

Opłata za korzystanie z drogi dojazdowej do garażu- zł/m²
- dla spółdzielczego własnościowego prawa do garażu i dla prawa odrębnej własności do garażu
Opłata ustalana od powierzchni drogi dojazdowej wg udziału przypadającego na jeden garaż.

Opłata za korzystanie z garażu - zł/m² -dla spółdzielczego własnościowego prawa do garażu
opłata ustalana od powierzchni użytkowej garażu. Dotyczy garaży położonych w budynkach mieszkalnych i domkach jednorodzinnych.

Opłata za korzystanie z garażu - zł/m² -dla prawa odrębnej własności do garażu
opłata ustalana od powierzchni użytkowej garażu. Dotyczy garaży położonych w budynkach mieszkalnych.

Opłata za pomieszczenia dodatkowe – komórki - zł/m²
Opłata ta naliczana jest od powierzchni za przynależnego do lokalu mieszkalnego pomieszczenia dodatkowego - komórki.

Opłata za oświetlenie w pomieszczeniach dodatkowych – komórkach - zł/komórkę
Opłata posiada charakter ryczałtowy. Ma pokryć koszty oświetlenia doprowadzonego do pomieszczeń piwnicznych i jego konserwacji.

Opłata dodatkowa miesięczna za dzierżawę terenu z tytułu podatku od nieruchomości- zł/m²
- dla terenu położonego przy ul. Gałczyńskiego 34 tzw „Ryneczek” liczona jest od powierzchni dzierżawionego gruntu
- dla dzierżawców terenu przeznaczonego pod budynki związana z działalnością gospodarczą liczona od powierzchni użytkowej budynku
- dla dzierżawców terenu przeznaczonego pod budynki nie związane z działalnością gospodarczą.

Opłata za korzystanie z pralni i suszarni
opłata ustalana jest na podstawie zasad korzystania z pralni i suszarni („wprowadzonych uchwałą nr 56/2011 Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) a ta pobierana jest za cykl prania obejmujący 2 dni; składa się z opłaty stałej oraz opłat ze wskazań urządzeń pomiarowych; korzystanie z samej suszarni jest bezpłatne

Opłata eksploatacyjna z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego

Liczona w zł/m². Opłata ma pokrywać koszty eksploatacji. Oprócz tej opłaty lokal jest obciążany opłatami za korzystanie z mediów.

Opłaty wprowadzane uchwałą Zarządu:

Czynsz za najem lokalu użytkowego -zł/m²

jest określony w warunkach umowy najmu zawartej przez Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z najemcą. Oprócz czynszu najemca wnosi opłaty z tytułu medii, z których korzysta, wielkość opłat określana jest w warunkach umowy.

Opłata za reklamę i banery- zł/m²

opłata pobierana jest za umieszczanie banerów i tablic reklamowych na terenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wysokość tej opłaty ustalana jest w kwocie netto na m² powierzchni reklamowej za jeden dzień umieszczenia tablicy reklamowej lub bajeru.

Opłata za bilbordy wyborcze-

ustalana jest kwotowo w okresie trwania kampanii wyborczej , wysokość kwoty uzależniona jest od wielkości powierzchni bilbordów.

Opłata za sporządzanie kopii dokumentów

Opłata ustalana jest na podstawie regulaminu udostępniania dokumentów członkom Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Opłaty pozostałe (inne, będące w kompetencji Zarządu)

Opłaty te mają pokryć inne koszty niż w/w.

Ubezpieczenie lokalu w zasobach Spółdzielni:

a). Użytkownik lokalu, który zawarł indywidualną umowę na ubezpieczenie lokalu tzw. ubezpieczenie przy czynszu, zgodnie z umową generalną zawartą pomiędzy Spółdzielnią a Uniąq TU S.A. wnosi miesięczną składkę z tego tytułu łącznie z opłatami za lokal w wysokości zadeklarowanej w umowie.

b). Miesięczne składki ubezpieczeniowe wnoszone przez użytkownika lokalu łącznie z opłatami za lokal, nie mają wpływu na rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ani na ustalenie opłat za lokale spółdzielcze.

Rozdział VI. Rozliczanie kosztów i opłat wnoszonych na pokrycie tych kosztów

1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust.3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust.1-2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Zasada ta nie dotyczy różnicy między kosztami a przychodami z opłat za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody oraz zimną wodę i odprowadzenie ścieków, która podlega rozliczeniu indywidualnemu z użytkownikami lokali w odpowiednich okresach

rozliczeniowych przyjętych dla danej nieruchomości, zgodnie z odrębnymi regulacjami dotyczącymi rozliczania tych kosztów.

Rozdział VII. Zasady rozliczania pożytków i innych przychodów Spółdzielni

1. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej (w tym z wynajmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni) Spółdzielnia może przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej i kulturalnej.
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. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni stanowią nadwyżkę bilansową, której podziału dokonuje Walne Zgromadzenie po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego.
4. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej oraz własnej działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Rozdział VIII. Terminy wnoszenia opłat za używanie lokali

1. Lokale mieszkalne

- a) Opłaty za używanie lokali, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 20-tego każdego miesiąca za dany miesiąc.
- b) Od nieterminowych wpłat naliczane są odsetki w wysokości odsetek ustawowych począwszy od 1 (pierwszego) dnia kolejnego miesiąca.

2. Lokale użytkowe

- a) Najemcy lokali regulują opłaty w terminie określonym w umowach najmu lokali użytkowych i w umowach dzierżawy gruntów.

3. Za termin wpłaty uważa się termin wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni.
4. Użytkownicy lokali nie mogą potrącać swoich należności wobec Spółdzielni z opłat za używanie lokalu
5. Wobec użytkowników lokali zalegających z opłatami w stosunku do terminu określonego w tym Rozdziale niniejszego regulaminu prowadzone są działania windykacyjne.

Rozdział IX. Postanowienia końcowe

1. W ramach wnoszonych opłat za używanie lokali Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej własność, a także nieruchomościami stanowiącymi własność członków lub osób nie będących członkami Spółdzielni oraz utrzymuje nieruchomości w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz zapewnia:
 - a) funkcjonowanie instalacji i urządzeń zaliczanych do obowiązków Spółdzielni,
 - b) w okresie grzewczym utrzymanie normatywnej temperatury,
 - c) dostawę podgrzanej wody o normatywnej temperaturze,
 - d) funkcjonowanie urządzeń dźwigowych,
 - e) sprawną obsługę administracyjną.

2. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej ZSM nr 24/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r., uwzględnia zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej ZSM nr 21/2015 z dnia 24 marca 2015 r., nr 64/2016 z dnia 25 października 2016 r. oraz nr 70/2016 z dnia 29 listopada 2016r.,i obowiązuje od dnia 1 grudnia 2016 r.

Załącznik nr 1

OŚWIADCZENIE

o liczbie osób zamieszkałych w lokalu,
jako podstawa do ustalenia opłat uzależnionych od ilości osób zgłoszonych do zamieszkania
w lokalu znajdującym się w zasobach ZSM

W lokalu nr, znajdującym się w budynku położonym w Zgierzu
przy ul.,w bloku nr

Oświadczam, że w powyższym lokalu zamieszkuje/ą...(słownie:) osób/osoby.
Oświadczam również, że o zmianach liczby osób zamieszkałych w lokalu wskazanych w
przedmiotowym oświadczeniu będę każdorazowo informował/a administrację osiedla w
terminie siedmiu dni od dnia zaistnienia tych zmian.

Przyjmuję również do wiadomości, że niezłożenie w/w oświadczenia w podanym powyżej
terminie, spowoduje przyjęcie do obciążenia z tytułu opłat jakie spółdzielnia nalicza od ilości
osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalu - liczby osób ujętych w dotychczas prowadzonej
przez spółdzielnię ewidencji, a uwzględnianych przy naliczaniu opłat za używanie lokalu.

Oświadczam, że wskazane przeze mnie dane są zgodne ze stanem faktycznym.

Zgierz, dnia
.....
czytelny podpis osoby mającej prawo do lokalu

Jednocześnie Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że w sytuacji gdy
zawarte w oświadczeniu, o którym wyżej, dane okażą się niezgodne ze stanem faktycznym
sprawy – co do ilości osób zamieszkałych w lokalu -, zmuszony będzie do podjęcia wszelkich
działań, zarówno przed organami administracji publicznej, organami skarbowymi oraz
organami ścigania, celem potwierdzenia faktu, czy zgłoszone dane są nieprawdziwe, bądź
prawdziwe.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni informuje, iż w sytuacji czasowego zamieszkiwania
osoby/osób w innym miejscu niż wskazane w powyższym oświadczeniu, niezbędnym do
potwierdzenia tego faktu, bądź też zmiany danych zawartych w niniejszej deklaracji, będzie
przedłożenie dokumentów urzędowych potwierdzających taki fakt. (np.: pismo z Gminy
potwierdzające fakt pobytu i ponoszenia stosownych opłat.)

Przyjęłam/-ąłem do wiadomości.

Zgierz, dnia
.....
czytelny podpis osoby mającej prawo do lokalu

Pouczenie:

Świadome wskazanie nieprawdziwej liczby osób zamieszkujących w lokalu, które spowoduje zaniżenie opłaty eksploatacyjnej, może narazić składającego oświadczenie na odpowiedzialność karną z art. 286 Kodeksu Karnego.

Potwierdzam autentyczność podpisu osoby mającej prawo do lokalu

Zgierz, dnia.....

.....
podpis pracownika ZSM