

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 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (z późn. zm.).
4. Kodeks Cywilny.
5. 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,
 - f) osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.
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 Spółdzielni 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, liczniki energii elektrycznej),
- c) liczba osób zamieszkałych w lokalu,
- d) liczba lokali w nieruchomości,
- e) podzielniki kosztów centralnego ogrzewania,
- f) udział właścicieli w nieruchomościach wspólnych,
- g) inne, a pozostające w zgodzie z ogólnie obowiązującymi przepisami np. m³.

7. W przypadku zawarcia umowy w sprawie przekształcenia prawa do lokalu w prawo własności zmiana zasad dotyczących ustalania kosztów i wysokości opłat za używanie lokalu 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 i gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 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,
- l) legalizacji i napraw ciepłomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych,
- m) innych kosztów.

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 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 konserwacji i 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 i gospodarowania odpadami komunalnymi 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,
- 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 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 konserwacji drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- o) 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, administracyjne 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 konserwacji nawierzchni dróg, chodników parkingów, pozostałe koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości Spółdzielni,
- h) koszty organów samorządowych,
- i) koszty zarządu ogólnego i koszty administracji,
- 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 zarządu ogólnego i koszty administracji,
- 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 i gospodarowania odpadami komunalnymi,
- e) koszty podatku od nieruchomości od lokali użytkowych i od gruntu oraz opłata za wieczyste użytkowanie gruntów,
- f) koszty utrzymania ulic dojazdowych do lokali użytkowych,
- g) koszty energii elektrycznej,
- h) koszty zarządu ogólnego i koszty administracji,
- i) koszty odpisu na remonty zasobów mieszkaniowych,
- j) 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.

Rozdział IV. Zasady rozliczania kosztów

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

Koszty związane z utrzymaniem lokali mieszkalnych stanowią w szczególności:

- a) **koszty przeglądów obowiązkowych** - wentylacji, instalacji gazowej, elektrycznej ewidencjonowane są i rozliczane na poszczególne nieruchomości według faktycznie poniesionych kosztów na nieruchomościach proporcjonalnie do liczby lokali w nieruchomości,

- b) **koszty konserwacji i legalizacji wodomierzy są ewidencjonowane i rozliczane proporcjonalnie do ilości wodomierzy w lokalach w danej nieruchomości,**

- c) **koszty wywozu i gospodarowania odpadami komunalnymi** ewidencjonuje się zgodnie z uchwałami Rady Miasta Zgierza i Rady Miejskiej w Strykowie, na podstawie składanych deklaracji oraz na podstawie umów dotyczących dzierżawy pojemników i wywozu dodatkowych kontenerów. Podlega rozliczeniu.
- d) **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,
- e) **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 oraz Urzędzie Miasta i Gminy Stryków.
- f) **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:
- koszty energii elektrycznej,
 - koszty ubezpieczenia majątkowego,
 - koszty zarządu ogólnego i koszty administracji,
 - koszty konserwacji,
 - inne koszty nie wymienione powyżej a stanowiące koszty utrzymania i eksploatacji urządzeń dźwigowych,
- g) **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,
- h) **koszty instalacji AZART** ewidencjonowane i rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszty te rozliczane są na poszczególne lokale wyposażone w instalację AZART,
- i) **koszty odczytu, legalizacji ciepłomierzy** są ewidencjonowane i rozliczane proporcjonalnie do ilości lokali wyposażonych w ciepłomierze, w danej nieruchomości,
- j) **koszty funduszu remontowego**
Zasady tworzenia i wydatkowania funduszu na remonty określa „Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

2. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych i stanowiących mienia 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 różnicowanym stopniu związania z lokalami jak: klatki schodowe, korytarze, suszarnie, pralnie, wózkownie, pomieszczenia techniczne, piwnice, dźwigi, zsypy i inne.

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, pionowy wodno-kanalizacyjny, 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.

Przez mienie spółdzielni należy rozumieć nieruchomości stanowiące własność spółdzielni, w szczególności:

- a) nieruchomości służące prowadzonej przez spółdzielnię działalności administracyjnej, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- b) lokale użytkowe wynajmowane i usytuowane w budynkach mieszkalnych i wolnostojących,
- c) dzierżawione tereny pod parkingi i pawilony,
- d) tereny niezabudowane,
- e) ciągi komunikacyjne (drogi, ulice, chodniki itp.),
- f) parkingi,
- g) place zabaw, boiska osiedlowe, tereny zielone,
- h) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia związanymi z funkcjonowaniem budynków i osiedli.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych i mienia Spółdzielni stanowią w szczególności:

- a) 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,

- b) 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,

- c) 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,
- d) koszty konserwacji i utrzymania 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,
- e) koszty konserwacji zewnętrznych sieci wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, hydroforni oraz kotłowni ewidencjonowane i rozliczane są na te nieruchomości, które są z nich zasilane proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach,
- f) koszty wymiany piasku w piaskownicach obciążają wszystkie lokale mieszkalne w skali osiedla proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali w nieruchomościach,
- g) 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,
- h) 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.
- i) koszty zarządu ogólnego i administracji ewidencjonuje się i rozlicza dla każdej nieruchomości odrębnie, proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach.

3. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania garaży:

- a) **koszty eksploatacji i utrzymania garaży** ewidencjonowane i rozliczane są proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej garaży,
- b) **koszty energii elektrycznej** zużytej w garażach rozlicza się 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:

- a) **koszty eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych** ewidencjonowane i rozliczane proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
- b) **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,
- 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.

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*”.
- 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 ogólnego i 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 i gospodarowanie odpadami komunalnymi, 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 i gospodarowanie odpadami komunalnymi, podatek od nieruchomości, itp.) w tym przypadku Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w rozdziale II 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. 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

a) 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 za dzierżawę – zł/m²

Opłata za dzierżawę terenu dotyczy domków jednorodzinnych położonych przy ul. Tuwima dla członków, którzy posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Oплата lokalna (podatek od nieruchomości i оплата за wieczyste użytkowanie gruntów) - zł/m²

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

Wysokość оплаты lokalnej uzależniona jest od statusu lokalu:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najem - podatek od nieruchomości związany z lokalem oraz оплата за wieczyste użytkowanie gruntów i podatek od nieruchomości od części wspólnych majątku Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

- odrębna własność lokalu - оплата за wieczyste użytkowanie gruntów i podatek od nieruchomości od części wspólnych majątku Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Podatek od nieruchomości związany z lokalem wnoszony jest bezpośrednio do Urzędu Miasta i Gminy.

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

Oплата ta ma pokrywać koszty związane z remontami wykazane w corocznym planie remontów.

Oплата за AZART – zł/lokal mieszkalny - оплата ma pokryć koszty konserwacji instalacji AZART.

Oплата за konserwację domofonów – zł/lokal mieszkalny - оплата ma pokryć koszty konserwacji instalacji domofonowej.

Oплата stała wodomierze – zł /każdy wodomierz w lokalu mieszkalnym – оплата ma pokryć koszty konserwacji i legalizacji wodomierzy stanowiących mierniki poboru zimnej i ciepłej wody.

Oплата за przeglądy instalacji gazowej i kominowej – zł/lokal mieszkalny - оплата ma pokryć koszty okresowej kontroli instalacji gazowej, przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

Oплата na działalność społeczno oświatową i kulturalną – zł/m² - оплату wnoszą członkowie spółdzielni od powierzchni lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych.

Oплата за dźwigi osobowe – zł/m² - оплата naliczana jest od powierzchni mieszkań położonych w budynkach posiadających dźwigi. Оплата ma pokryć koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem urządzeń dźwigowych.

Oплата за газ - рывафт, термы– zł/osobę - оплата naliczana jest od ilości osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalach mieszkalnych. Dotyczy budynków wyposażonych w termy gazowe. Оплата ma pokryć koszty dostawy gazu do lokalu w przypadku nieruchomości, w których występują zbiorcze gazomierze.

Oплата за газ - рывафт, без терм– zł/osobę - оплата naliczana jest od ilości osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalach mieszkalnych. Dotyczy budynków nie wyposażonych w termy gazowe. Оплата ma pokryć koszty dostawy gazu do lokalu w przypadku nieruchomości, w których występują zbiorcze gazomierze.

Oплата за gospodarowanie odpadami komunalnymi w Zgierzu

naliczana jest zgodnie z Uchwałami Rady Miasta Zgierza (dotyczy budynków wielolokalowych o charakterze wyłącznie mieszkalnym lub o charakterze mieszanym – część lokali stanowią lokale mieszkalne a część lokale niezamieszkałe, a w których powstają odpady komunalne) od ilości zużytej wody z uwzględnieniem ilości wody z rozliczonych różnic (pomiędzy wodomierzem głównym budynku a sumą wskazań poszczególnych wodomierzy indywidualnych w lokalach).

Opłaty te wnoszone są w formie zaliczek wraz z miesięcznym naliczeniem opłat z tytułu użytkowania lokalu.

Zaliczki wylicza się na podstawie średniomiesięcznego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a w przypadku braku możliwości ustalenia średniomiesięcznego zużycia z możliwego do ustalenia okresu. Zaliczkę stanowi iloczyn średniomiesięcznej zużytej wody oraz stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi uchwalonymi przez Radę Miasta Zgierza. Zaliczki podlegają rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego, w terminie wskazanym w „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalenia rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych, a także w domkach jednorodzinnych położonych w Zgierzu przy ul. Kamiennej od nr 62 do nr 130 w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

Stroną uprawnioną lub zobowiązaną z tytułu rozliczenia będzie uprawniony z tytułów wymienionych w Rozdziale II pkt 2 niniejszego regulaminu zajmujący lokal w dacie rozliczenia (tj. na ostatni dzień okresu rozliczeniowego).

Opłata za wywóz i gospodarowanie odpadami komunalnymi w lokalach nie wyposażonych w wodomierze a położonych w budynkach wielolokalowych

Wysokość opłaty stanowi iloczyn przyjętych do zużycia norm ilości m^3 wody (zgodnie z zapisami § 26 „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalenia rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych, a także w domkach jednorodzinnych położonych w Zgierzu przy ul. Kamiennej od nr 62 do nr 130 w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” oraz stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z uchwałą Rady Miasta Zgierza.

Wysokość opłaty dla lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 7,8% przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na 1 osobę. (Ogłaszany corocznie przez GUS na koniec pierwszego kwartału)

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Strykowie

naliczana jest zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej w Strykowie. Naliczana od osoby w lokalu.

Opłata za dzierżawę pojemników w Zgierzu-. Opłata ma pokryć koszty dzierżawy pojemników wynikające z zawartej umowy i inne uzasadnione koszty związane z gospodarowaniem odpadami komunalnymi (np. sezonowy wywóz liści, dodatkowe odpady wielogabarytowe itp.). Naliczana od lokalu.

Opłata za dzierżawę pojemników w Strykowie-. Opłata ma pokryć koszty dzierżawy pojemników wynikające z zawartej umowy i inne uzasadnione koszty związane z gospodarowaniem odpadami komunalnymi (np. sezonowy wywóz liści, dodatkowe odpady wielogabarytowe itp.). Naliczana od osoby w lokalu.

Opłata za centralne ogrzewanie- $zł/m^2$ - 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 $zł/m^2$ - ustalana jest zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego rozliczania w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Opłata za ciepłomierze – $zł/$ 1 szt. ciepłomierz.

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

- nr 141, położonego przy ul. Parzęczewskiej 53A
- „Zacisze II” położonego przy ul. Boja Żeleńskiego 38.

Oплата za ciepłą wodę – ryczałt ustalany 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”.

Oплата za zimną wodę – ryczałt ustalany 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”.

Oплата 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”.

Oплата 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”.

Oплата stała za podgrzanie wody - zł/m² - dotyczy lokali w budynkach wyposażonych w ciepłomierze (Oś. 650-lecia: bl. 4c, 140, 141, Zacisze II i Oś. Sikorskiego bl. 15). Ustalana jest dla każdego węzła indywidualnie jako zaliczka i jest rozliczana po zakończeniu sezonu grzewczego.

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

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

Oплата za korzystanie z garaży położonych w budynkach mieszkalnych i domkach jednorodzinnych – zł/m² – dla spółdzielczego własnościowego prawa do garażu jest ustalana od powierzchni użytkowej garażu.

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

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

Oплата za oświetlenie w pomieszczeniach dodatkowych – komórkach - zł/komórkę – opłata posiada charakter ryczałtowy, który ma pokryć koszty oświetlenia doprowadzonego do pomieszczeń piwnicznych i jego konserwacji.

Oплата 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 liczoną 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, pobierana jest za cykl prania obejmujący 2 dni i 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 jest w zł/m². Opłata ma pokryć koszty eksploatacji. Oprócz tej opłaty lokal jest obciążany opłatami za korzystanie z mediów.

b) 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 mediów, z których korzysta, wielkość opłat określana jest w warunkach umowy.

Opłata za reklamę i banery - zł/m²

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

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

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

Opłaty pozostałe (inne, będące w kompetencji Zarządu) mają pokryć inne koszty niż w/w.

c) 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

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 - 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.
6. 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.

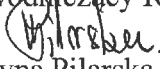
Rozdział IX. Postanowienia końcowe

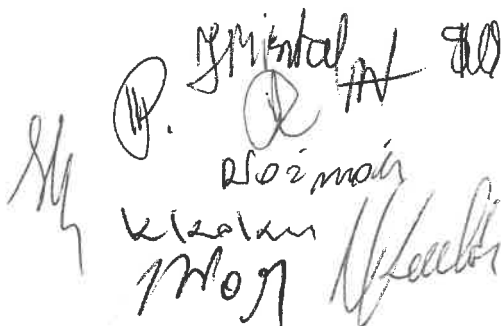
1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej ZSM nr /2026 z dnia 24 marca 2026 r. i obowiązuje od dnia 1 czerwca 2026 r.
2. Traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej ZSM nr 22/2025 z dnia 25 marca 2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Kazimierz Suwara

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Krystyna Pilarska


Kazimierz Suwara
Moj

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/a... (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/-łem 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