

# **REGULAMIN**

**zasad rozliczania kosztów gospodarki  
zasobami mieszkaniowymi oraz  
ustalania opłat za używanie lokali, w  
tym rozliczania kosztów dostawy ciepła  
do nieruchomości i dokonywania  
rozliczeń z użytkownikami lokali za  
centralne ogrzewanie i podgrzanie wody**

**Spółdzielni Mieszkaniowej**

**„KOMUNALNI”**

**w Bydgoszczy**

## REGULAMIN

### **zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w tym rozliczania kosztów dostawy ciepła do nieruchomości i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody**

Na podstawie § 62 i 63 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 4, 5 i 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, niniejszym Regulaminem określa się zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „KOMUNALNI” w Bydgoszczy (zwaną Spółdzielnią).

#### **Rozdział I – Postanowienia ogólne**

##### **§ 1**

1. Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i zasady ustalania opłat ponoszonych przez Członków Spółdzielni będących właścicielami lokali, Członków Spółdzielni którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, osoby niebędące Członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właścicieli lokali nie będących Członkami Spółdzielni oraz najemców użytkujących należące do Spółdzielni lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu (wszystkie te osoby zwane są także w treści Regulaminu: „użytkownikami lokalu”).
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasoby lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży.

##### **§ 2**

Członkowie Spółdzielni użytkujący lokale na podstawie spółdzielczych praw do lokali lub będący właścicielami lokali oraz osoby niebędące Członkami Spółdzielni obowiązani są do uczestniczenia w wydatkach poprzez wnoszenie miesięcznych opłat na zasadach określonych odpowiednio w art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie Spółdzielni, a związanych:

- 1) z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali (w tym lokali mieszkalnych wraz z balkonami lub loggiami),
- 2) z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 3) z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
- 4) ze zobowiązaniami Spółdzielni wynikającymi z zaciągniętych na potrzeby danej nieruchomości kredytów.

### § 3

Osoby, którym przysługują prawa do lokali nie będący Członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach poprzez wnoszenie miesięcznych opłat wymienionych w § 2 pkt 1, 2, 3, 4.

### § 4

Najemcy lokali opłacają czynsz zgodnie z zawartą umową.

### § 5

1. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym Członków Spółdzielni lub inny cel wynikający z decyzji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem
3. Nie członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali lub posiadający spółdzielcze własnościowe prawa do lokali nie czerpią korzyści z pożytków i innych przychodów wymienionych w ust. 1.
4. Najemcy lokali nie czerpią korzyści z pożytków i innych przychodów wymienionych w ustępie 1 i 2.

### § 6

1. Podstawowym sposobem doręczeń użytkownikom lokali korespondencji Spółdzielni wynikającej z realizacji postanowień niniejszego Regulaminu jest dostarczanie jej do skrzynek pocztowych za pośrednictwem osób sprzątających zasoby spółdzielcze na adres użytkownika lokalu w zasobach

Spółdzielni. Oświadczenie doręczającego o wrzuceniu korespondencji do skrzynki pocztowej skutkuje doręczeniem.

2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu posiada inny adres doręczeń, niż adres w zasobach Spółdzielni, korespondencja zostaje doręczona na ten adres ale użytkownik lokalu zostaje obciążony kosztami wysyłki wg stawek i opłat operatora pocztowego i zobowiązany jest do ich zapłaty.
3. Użytkownik lokalu może wyrazić wolę dostarczania przez Spółdzielnię korespondencji drogą mailową (w tym m. innymi informacjami o wysokości opłat, rocznych rozliczeń składników niezależnych od Spółdzielni, rozliczeń za wodę, ciepło itp.), na wskazany adres e-mail. W tym celu zobowiązany jest przesłać drogą listowną lub dostarczyć osobiście do Spółdzielni wypełniony druk oświadczenia wg wzoru Spółdzielni w sprawie przesyłania w taki sposób korespondencji. Oświadczenie przesłane drogą elektroniczną nie będzie uznawane.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię pisemnie, pod rygorem skuteczności doręczeń na ostatni znany Spółdzielni adres, o każdej zmianie adresu korespondencyjnego.

## **Rozdział II – Fizyczne jednostki rozliczeniowe kosztów**

### **§ 7**

1. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych, dla kosztów pozostających w ścisłym związku z liczbą zamieszkałych osób – liczba osób w poszczególnych lokalach.
2. W przypadku zainstalowania w lokalach indywidualnych urządzeń pomiarowych rozliczenie kosztów następuje wg ich wskazań, a w przypadku wodomierzy także z uwzględnieniem wody różnicowej.

### **§ 8**

Powierznią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania jak: pokoje, kuchnia, p.pok., łazienki, ubikacje itp. Do powierzchni użytkowej zalicza się również powierzchnię zajęta przez piec, trzony kuchenne i meble wbudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego balkonów, loggii, antresol, pralni, strychów, suszarni, piwnic. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się także tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. w mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 190 cm.

Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 190 do 220 cm to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię lokalu lub jego części równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.

## § 9

Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych jak: kuchnia, korytarze, łazienki, klozety, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki, piwnice itp. z wyjątkiem, antresol, balkonów i loggii. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) dolicza się w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.

## § 10

Do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych zalicza się 50% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.

## § 11

Powierzchnię użytkową mieszkań i lokali użytkowych dla celów rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustala się wg powykonawczej dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię w trakcie odbioru lub w oparciu o pomiary dokonane zgodnie z obowiązującymi normami lub w oparciu o uchwały Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności.

## Rozdział III – Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi

### § 12

1. Podstawą do dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (g.z.m.) są ustalenia rocznych planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni opracowywane przez Zarząd Spółdzielni oraz uchwalone przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego Regulaminu.
2. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów dokonywana jest korekta wysokości opłat za użytkowanie lokali.
3. Wysokość opłat za użytkowanie lokali zgodnie ze Statutem ustala Zarząd Spółdzielni.
4. Zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, podgrzania wody, wody i kanalizacji określa się odrębnie.

### § 13

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi kalkulowane na podstawie ewidencji księgowej obejmują:

- 1) koszty zarządzania i administrowania zasobami mieszkaniowymi oraz utrzymania nieruchomości,
- 2) odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- 3) koszty energii elektrycznej ogólnodostępnej,
- 4) koszty zużycia gazu,
- 5) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 6) koszty wody i kanalizacji,
- 7) opłaty abonamentowe za dostarczaną wodę i odprowadzane ścieki,
- 8) koszty centralnego ogrzewania,
- 9) koszty podgrzania wody,
- 10) opłaty za wieczyste użytkowanie,
- 10a) opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu,
- 11) podatek od nieruchomości
- 12) koszty utrzymania dźwigów osobowych oraz platform dla osób niepełnosprawnych stanowiących część wspólną nieruchomości,
- 13) koszty obsługi i konserwacji systemu i urządzeń monitoringu wizyjnego,
- 14) koszty konserwacji urządzeń i instalacji domofonowej,

- 15) koszty utrzymania porządku i czystości w nieruchomości,
- 16) koszty utrzymania terenów zielonych,
- 17) opłaty za odprowadzanie do wód – wód opadowych lub roztopowych,
- 18) koszty wywozu odpadów niekomunalnych.

## § 14

Koszty ewidencjonuje się i rozlicza się dla poszczególnych nieruchomości odrębnie wyliczając stawki w jednostkach określonych w niniejszym Regulaminie, z wyłączeniem rozliczania mediów, które są rozliczane na budynki.

## § 15

1. Na wyodrębnione w ewidencji księgowej koszty zarządzania i administrowania zasobami mieszkaniowymi składają się następujące elementy tych kosztów:
  - 1) wynagrodzenia i narzuty pracowników biurowych,
  - 2) materiały do obsługi prac,
  - 3) opłaty i podatki za lokale własne Spółdzielni,
  - 4) odpisy na fundusze specjalne,
  - 5) pozostałe koszty zarządzania i administrowania wynikające z uchwalonego planu gospodarczego Spółdzielni.
2. Na wyodrębnione w ewidencji księgowej koszty utrzymania nieruchomości składają się następujące elementy:
  - 1) wynagrodzenia i narzuty pozostałych pracowników,
  - 2) materiały do obsługi prac pracowników oraz prac naprawczych i konserwacyjnych,
  - 3) woda gospodarcza i kanalizacja,
  - 4) odpisy na fundusze specjalne,
  - 5) pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wynikające z uchwalonego planu gospodarczego Spółdzielni.

## § 16

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne nieruchomości.

## § 17

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wymienionych w § 13 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 dokonuje się w okresach rocznych. Pozostałe koszty wg wskazań zawartych w Regulaminie.
2. W szczególnych przypadkach, a zwłaszcza w przypadku wprowadzenia w trakcie roku kalendarzowego nowej wyodrębnionej stawki opłaty lub oddania nowego budynku do eksploatacji Zarząd może podjąć decyzję o dokonywaniu rozliczenia kosztów do eksploatacji Zarząd może podjąć decyzję o dokonywaniu rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w okresie dłuższym niż jeden rok.
3. Na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi podmioty wskazane w § 1 na podstawie decyzji Zarządu wnoszą miesięczne opłaty. Ustalane one są zaliczkowe w odniesieniu do pozycji wynikających z § 13 pkt 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 natomiast opłaty kształtowane przez koszty wynikające z pozycji opisanych w § 13 pkt 5, 10, 11, 17, 18 wynikają bezpośrednio z naliczeń zawartych w decyzjach lub uchwałach właściwych organów administracji ustalających ten rodzaj zobowiązania. Wysokość kosztów i odpisów o jakich mowa w § 13 pkt 1 i 2 wynika z decyzji Zarządu Spółdzielni.
4. Różnica między kosztami a przychodami zaistniała w zakresie kosztów zarządzania zasobami mieszkaniowymi i utrzymania nieruchomości większa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym.

## **Rozdział IV – Rozliczanie spłaty zobowiązań długoterminowych.**

### § 18

Wysokość spłaty zobowiązań długoterminowych i odsetek od niespłaconego kredytu ustala się i rozlicza dla poszczególnych użytkowników lokali wg normatywu ustalonego w obwieszczeniu właściwego ministra oraz wg zasad zawartych w Ustawie o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzieleniu premii gwarancyjnej oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

### § 19

Spłaty zobowiązań długoterminowych kredytów zaciągniętych po roku 1990 dokonuje się w oparciu o Ustawę o pomocy państwa w spłacie niektórych



kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnej oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

## **Rozdział V – Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.**

### **§ 20**

Poszczególne składniki kosztów rozlicza się wg zasad wyszczególnionych poniżej:

1. **Zaliczkę na finansowanie kosztów Eksploatacji** rozlicza się na 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu, przy czym tak wyliczona stawka jest wynikiem podzielenia zaewidencjonowanych kosztów określonych w § 15 przez ogólną powierzchnię użytkową mieszkań w całej Spółdzielni i lokali użytkowych oraz garaży i powiększenia uzyskanego wyniku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług.
2. **Odpis na fundusz remontowy** ustala się na 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu. Rozliczenie kosztów i wpływów tego funduszu ewidencjonowane jest oddzielnie dla każdej nieruchomości. Kwota ogółem funduszu remontowego jest określona w planie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą na dany rok.  
Odpis dla garaży i miejsc postojowych wbudowanych w budynek mieszkalny wielolokalowy i lokali użytkowych wbudowanych (ze statusem spółdzielczego prawa lub odrębnej własności) jest taki sam jak dla mieszkań w tym budynku. Dla garaży nie wbudowanych odpis na fundusz remontowy jest ustalany odrębnie.
3. **Zaliczka na energię elektryczną na cele ogólne nieruchomości** – koszt ogółem zaewidencjonowany w budynku rozliczany jest na ogólną ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej danego budynku.
4. **Zaliczka na utrzymanie czystości w nieruchomości obsługiwanej przez firmę zewnętrzną** – zaewidencjonowane koszty sprzątnięcia na poszczególne nieruchomości podzielone przez powierzchnię użytkową wszystkich rodzajów lokali w budynku lub budynkach stanowiących jedną nieruchomość.
  - 4a. **Zaliczka na utrzymanie terenów zielonych przez firmę zewnętrzną** – zaewidencjonowane koszty m.in. koszenia, cięcia, nawadniania, nasadzeń na poszczególne nieruchomości podzielone przez powierzchnię użytkową wszystkich rodzajów lokali w budynku lub budynkach stanowiących jedną nieruchomość.
5. **Zaliczka na pokrycie kosztów energii cieplnej** na potrzeby ogrzania lokali ustalana jest odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków zasilanych ze wspólnego węzła. Opłaty rozliczane są w ramach ustalonego przez

Spółdzielnię sezonu grzewczego. Opłata dzieli się na opłatę stałą za energię cieplną i CW oraz opłatę zmienną – zaliczka za GJ.

6. **Zaliczka na zimną wodę, podgrzanie wody** - rozliczenia dokonuje się co pół roku w oparciu o wodomierze w lokalach i wodomierz główny, odrębnie dla każdego budynku.
7. **Zaliczka na gaz** - rozliczenia kosztów zużycia gazu dokonuje się co 12 miesięcy – koszt ogółem zaewidencjonowany na budynku podzielony przez liczbę osób zamieszkałych w budynku.
8. **Opłata za wywóz nieczystości stałych:**
  - a) Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jaka wnoszona jest w odrębnej opłacie eksploatacyjnej, ustalana i aktualizowana jest w wysokości oraz według zasad co do sposobu zbierania odpadów komunalnych zatwierdzonych przez Radę Miasta Bydgoszczy oraz na podstawie oświadczeń o liczbie osób zamieszkałych w lokalu i zadeklarowanych przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu oraz na podstawie oświadczeń osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego lub prawo odrębnej własności do takiego lokalu, jak również najemców lokali użytkowych w nieruchomości zamieszkałej, w zakresie ilości i wielkości pojemników na odpady oraz częstotliwości ich wywozu.
  - b) Na podstawie danych wynikających z w/w oświadczeń, zgodnie z postanowieniami uchwały Rady Miasta Bydgoszczy, Spółdzielnia sporządza i składa do Urzędu Miasta deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Spółdzielnia w terminach wynikających z uchwały Rady Miasta Bydgoszczy odprowadza należności wynikające ze złożonych deklaracji.
  - c) Osoby wynajmujące lokale użytkowe w nieruchomości niezamieszkałej składają wymagane deklaracje i wnoszą opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi bezpośrednio do Urzędu Miasta Bydgoszczy.
9. **Opłaty za wieczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości oraz opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu** – jednostką rozliczeniową jest metr kwadratowy powierzchni lokalu. Podatek od nieruchomości jest to koszt ustalony w oparciu o Ustawę regulującą podatki i opłaty lokalne. Koszty wieczystego użytkowania gruntów ustalane są w oparciu o Ustawę o gospodarce nieruchomościami, a opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu na podstawie Ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
10. **Zaliczka na windę** - na pokrycie kosztów utrzymania dźwigów osobowych oraz platform dla osób niepełnosprawnych stanowiących część wspólną nieruchomości.

- a) Jednostką rozliczeniową kosztów w zakresie dźwigów osobowych jest liczba osób zamieszkałych w lokalu znajdującym się w nieruchomości, a jednostką rozliczeniową w zakresie kosztów platform jest liczba lokali w danej nieruchomości.
  - b) Przez koszty utrzymania dźwigów i platform rozumie się koszty remontów, napraw, konserwacji, dozoru technicznego ponoszone na te urządzenia.
  - c) Koszty utrzymania dźwigów osobowych i platform są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości wyposażonej w te urządzenia.
  - d) Zaliczki na pokrycie kosztów utrzymania dźwigów osobowych i platform mogą być aktualizowane w przypadku występowania innych kosztów rzeczywistych niż planowane.
  - e) W przypadku dźwigów obsługujących kondygnacje podziemne i naziemne koszty ich utrzymania nalicza się równo niezależnie od kondygnacji na jakiej znajduje się lokal.
  - f) Zarząd Spółdzielni w szczególnych indywidualnych przypadkach jest upoważniony do odstąpienia od naliczeń wg postanowienia § 20 ust. 10 pkt a.
  - g) Obciążenie za użytkowanie znajdującego się w nieruchomości dźwigu na lokal w jakim prowadzona jest działalność gospodarcza, ustala się przy zastosowaniu stawek określonych indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.
  - h) Koszty utrzymania dźwigów osobowych oraz platform są rozliczane za rok kalendarzowy.
11. **Zaliczka na obsługę i konserwację monitoringu wizyjnego** – ustalana na lokal w zależności od ilości i rodzaju urządzeń systemu monitoringu zamontowanego na danej nieruchomości, a jednostką rozliczeniową jest – lokal. Pozostałe koszty związane z utrzymaniem systemu monitoringu wizyjnego rozlicza się na ogólną ilość na ogólną ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości.
12. **Zaliczka na konserwację węzła c.o.** – za obsługę i konserwację węzła c.o. oraz energię elektryczną do jego zasilania - zaewidencjonowane koszty nieruchomości podzielone przez powierzchnię użytkową wszystkich rodzajów lokali w budynku lub budynkach zasilanych z węzła grupowego - rozliczenia dokonuje się co 12 miesięcy
13. **Zaliczka na konserwację instalacji domofonowej** – za obsługę i konserwację urządzeń i instalacji domofonowej z jednostką rozliczeniową – lokal. Pozostałe koszty związane z utrzymaniem instalacji domofonowej rozlicza się na ogólną ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości.
14. **Opłaty ( zaliczki ) za odprowadzanie wód – opadowych i roztopowych** – opłaty za usługi wodne wynikające z Prawa wodnego oraz właściwych decyzji

gminnych organów samorządowych, podzielone przez powierzchnię użytkową wszystkich rodzajów lokali w budynku lub budynkach stanowiących jedną nieruchomość z uwzględnieniem wysokości opłat za usługi wodne ustalone dla poszczególnych rodzajów lokali przez uprawnione podmioty zewnętrzne.

15. **Pozostałe koszty** i zaewidencjonowane dla nich opłaty rozlicza się na ogólną liczbę metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokali.

## § 21

1. Liczbę osób zamieszkujących dany lokal przyjmuje się na podstawie pisemnej deklaracji użytkowników lokali z uwzględnieniem bieżących zmian wnoszonych przez użytkowników lokali lub wg stanu ustalonego przez Administrację.
2. Za osobę zamieszkującą lokal uważa się osobę zameldowaną na pobyt stały lub czasowy oraz faktycznie zamieszkałą.
3. Zmiana liczby osób, na które nalicza się opłaty eksploatacyjne następuje w przypadku złożenia przez właściciela lokalu pisemnego oświadczenia co do faktycznej liczby osób zamieszkałych w lokalu.
4. Korekty liczby osób do naliczenia opłat użytkownik lokalu zgłasza pisemnie w Administracji Osiedla do 20-tego każdego miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który będzie uiszczać opłaty eksploatacyjne. Korektę można dokonać wyłącznie na przyszłość. Nie uwzględnia się roszczeń zaległych. Udowodnione przypadki ukrywania faktycznej liczby osób zamieszkałych w lokalu spowodują żądanie Spółdzielni natychmiastowej spłaty zaległych – skorygowanych opłat wraz z odsetkami.

## **Rozdział VI – Ustalania opłat dla lokali mieszkalnych i użytkowych.**

### § 22

Ustalone w wyniku rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążenia poszczególnych lokali opłatami eksploatacyjnymi i spłatą kredytów długoterminowych pokrywane są przez użytkowników tych lokali.

## § 23

Obciążenia wynikające z kosztów przypadających na lokale użytkowe w tym garaże stanowiące własność Członków spółdzielni i nie Członków mogą być zwiększone lub zmniejszone z tytułu uzasadnionych kosztów użytkowania.

## § 24

Ustalanie opłat dla lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze przetargu lub negocjacji. Opłaty te nie zawierają kosztów za centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, wywóz nieczystości oraz kosztów energii elektrycznej, które ustalane są i naliczane odrębnie.

## § 25

Lokale zajmowane na potrzeby Spółdzielni obciążane są opłatą w wysokości kosztów rzeczywistych eksploatacji oraz opłatą za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę wg obowiązujących stawek.

## **Rozdział VII – Rozliczenie kosztów zimnej wody i kanalizacji**

## § 26

1. Okresem rozliczeniowym zużycia zimnej wody i odprowadzenia jej do kanalizacji jest półrocze.
  - a) ustala się dwa okresy rozliczeniowe: od 01 stycznia do 30 czerwca i od 01 lipca do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego. Postanowienia w zakresie terminów rozliczania zużycia wody i odprowadzania kanalizacji dotyczą zapisów zawartych w całym Regulaminie.
2. Urządzeniem pomiarowym na podstawie, którego dokonywane jest rozliczenie zużycia zimnej wody jest wodomierz opłombowany przez Spółdzielnię lub jej przedstawiciela.
3. Jednostką rozliczeniową jest m<sup>3</sup>.
4. Opłatę za 1 m<sup>3</sup> zimnej wody i odprowadzenia jej do kanalizacji ustala Rada Miasta Bydgoszczy.

## § 27

1. Na pokrycie kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków, użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty ustalone od osoby zaliczkowo.
  - a) Opłaty zaliczkowe ustalane są:
    - na podstawie pisemnej indywidualnej deklaracji zużycia wody lub według zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, lub
    - w wymiarze 1,5 m<sup>3</sup> wody ciepłej i 2,0 m<sup>3</sup> wody zimnej od osoby.

Wybór formy zaliczki o jakiej mowa w ust. 1 dokonany zostanie na podstawie pisemnych oświadczeń zawartych w indywidualnej deklaracji użytkownika lokalu. Jeżeli użytkownik danego lokalu nie dostarczy do Spółdzielni w określonym terminie oświadczenia, zaliczki naliczane będą wg postanowienia punktu a tiret drugi.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest okresowo porównywać zużycie wody z ilością deklarowaną w ramach zaliczki i odpowiednio ją korygować poprzez niezwłoczne złożenie nowej deklaracji do Spółdzielni, aby uniknąć znacznych różnic między kosztem zużycia a sumą zaliczek.
3. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię znacznej różnicy między ilością deklarowaną a faktycznym zużyciem wody i nie zastosowaniem się przez użytkownika do postanowienia z ust. 2, Spółdzielnia jest uprawniona do dokonania własnej korekty wielkości zaliczek do poziomu odpowiadającego zużyciu wody.
4. Korekty wysokości zaliczek za wodę użytkownik lokalu zgłasza pisemnie w Administracji Osiedla do 20-tego każdego miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który będzie uiszczać opłaty eksploatacyjne. Korektę można dokonać wyłącznie wyprzedzająco. Nie uwzględnia się roszczeń zaległych.
5. Zaliczki rozliczane są po dokonaniu odczycie indywidualnym oraz odpowiednio do postanowień §28 Regulaminu. Rozliczanie poboru wody następuje do 45 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
6. Podstawową zasadą rozliczania kosztów dostawy wody jest obowiązek ponoszenia całkowitego kosztu zużycia przez użytkowników lokali w ramach danej nieruchomości.
7. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia kosztów zużycia, użytkownik lokalu wnosi jednorazowo wraz z opłatą za użytkowanie lokalu za miesiąc następujący bezpośrednio po terminie otrzymania rozliczenia.
8. Nadpłata stanowi dodatnie saldo naliczeń opłat i pozostaje do dyspozycji użytkownika lokalu. W przypadku zaległości w opłatach nadpłata przeznaczona jest na pokrycie zaległości w opłatach zasadniczych za lokal lub należności ubocznych tj odsetki i koszty wezwań (potrącenie - bez odrębnych oświadczeń ze strony Spółdzielni ).

## § 28

1. Odczyty zużycia wody odbywają się w okresach półrocznych oraz po każdej zmianie ceny zimnej wody.
2. Odczyty ilości zużycia wody według wskazań wodomierzy w lokalu dokonywane są drogą radiową.
  - a) Tylko w przypadku braku odczytu radiowego m.in. z powodu wadliwie funkcjonującego systemu, odczyty te dokonywane mogą być przez użytkownika lokalu lub przez pracowników Spółdzielni, w terminie do 10 dni po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
  - b) W przypadku o jakim mowa w punkcie a użytkownicy lokali mogą podawać spisane z natury stany wodomierzy pisemnie lub drogą elektroniczną.
  - c) Pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię przysługuje prawo bezpośredniej kontroli odczytów stanów wodomierzy, kontroli samych urządzeń oraz plomb, a użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić Spółdzielni dokonanie tych czynności, pod rygorem zastosowania konsekwencji wskazanych w ust. 3 - 6.
3. W przypadku, gdy nie nastąpi odczyt radiowy wodomierzy w lokalu z powodu wadliwie działającego systemu radiowego, a także nie odczytane i nie dostarczone zostaną do Spółdzielni stany wodomierzy w lokalu oraz gdy lokal nie zostanie udostępniony pracownikom Spółdzielni w celu dokonania odczytu w terminie do 10 dni po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego, dalsze okresy zostaną rozliczone według średniego zużycia wody w lokalu w poprzednich okresach rozliczeniowych. Ustalany w ten symulujący sposób stan wodomierzy zostanie skorygowany do stanu faktycznego w następnym okresie rozliczeniowym, w którym wodomierze zostaną wymienione na wolne od wad lub zostaną udostępnione do odczytu lub odczyt zostanie dokonany i dostarczony w terminie.
  - a) W sytuacji określonej w ust. 4 tak wyliczone zużycie wody uznaje się jako wskazanie wodomierzy indywidualnych w lokalu i stanowi ono podstawę do dokonania rozliczenia różnicy między wskazaniami wodomierza głównego, a wskazaniami wodomierzy indywidualnych z poszczególnych lokali.
4. Po wykazaniu przez użytkownika lokalu awarii wodomierza i braku zawinienia użytkownika lokalu w nieprawidłowym działaniu wodomierza w danym okresie rozliczeniowym do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie wody z okresu rozliczeniowego, w którym poprawność wskazań nie budziła wątpliwości, a w razie jego braku, wg normy określonej przez obowiązujące przepisy. W takich przypadkach zastosowanie ma także postanowienie ust. 4 punktu a.

5. W wypadku stwierdzenia demontażu wodomierza, jego uszkodzenia lub poddania działaniu pola magnetycznego, lub uszkodzenia plomby zabezpieczającej wodomierz – użytkownik zobowiązany jest pokryć koszty naprawy lub wymiany lub montażu nowego urządzenia, a rozliczenie zużycia wody, gdy zostaną stwierdzone w/w okoliczności, odbywa się z uwzględnieniem zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego plus 50% zwyczajki.
  - b) W ten sam sposób jak w ust. 6 rozliczani będą również użytkownicy lokali, którzy uniemożliwili wymianę wodomierzy po utracie ważności ich cechy legalizacyjnej, aż do momentu legalizacji wodomierzy oraz użytkownicy, którzy uniemożliwili dokonanie kontrolnego odczytu wodomierzy. Zarząd Spółdzielni może nie stosować wyżej wymienionej zwyczajki, jeżeli uzna niedostępność lokalu za uzasadnione i nie stwierdzi uszkodzeń wodomierza oraz plomb.
6. W przypadku błędu w rozliczeniu wody okres reklamacji wynosi 30 dni od dnia przekazania rozliczenia. Korekty dokonane po zakończeniu okresu rozliczeniowego wywierają odpowiedni skutek dla danego budynku w następnym okresie rozliczeniowym.

## § 29

1. Jeżeli w budynku występuje różnica między wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz wodą użytą do utrzymania czystości, użytą do podlewania lub remontów oraz wodą naliczoną oraz rozliczoną w oparciu o postanowienia § 28 ust. 3, 4, i 5 Regulaminu, to jest ona wykazywana jako odrębna pozycja rozliczeniowa nazwana „wodą różnicową”.
2. Różnicę tę pokrywają użytkownicy lokali proporcjonalnie do zużycia wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych bądź zużycia wyliczonego zgodnie z postanowieniami § 28 ust. 3, 4 i 5 Regulaminu.
3. Woda zużyta do utrzymania czystości, pobrana do podlewania terenów zielonych rozliczana jest w koszty eksploatacji danego budynku.
4. Woda zużyta do remontu nieruchomości obciąża wykonawcę robót.



## Rozdział VIII – Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody

### § 30

1. Okres rozliczeniowy centralnego ogrzewania trwa od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego.
2. Koszty dostawy ciepła dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody rozliczane są odrębnie dla każdego budynku, bądź zespołu budynków obsługiwanych przez węzeł grupowy.
3. Koszty dostawy ciepła obejmują:
  - opłatę stałą za moc zamówioną i jej przesył na ogrzanie wyrażonej w MW oraz abonament przyłączeniowy.
  - opłatę stałą za moc zamówioną i jej przesył na podgrzanie wody użytkowej wyrażonej w MW oraz abonament przyłączeniowy.
  - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzanie,
  - opłatę zmienną za nośnik energii według rachunków zapłaconych dostawcy ciepła,
4. Podstawą ustalania opłat za ciepło dostarczone na ogrzanie i za ciepło dostarczone na podgrzanie wody stanowią:
  - dla opłaty stałej – powierzchnia użytkowa lokalu,
  - dla opłaty zmiennej za ciepło dostarczone na ogrzanie – faktyczny koszt energii cieplnej wg odczytu ciepłomierzy budynkowych centralnego ogrzewania i ciepłomierzy budynkowych ciepłej wody oraz wskazań urządzeń /liczniki c.o. bądź podzielniki kosztów/ w lokalach, po pomniejszeniu o wpływ za podgrzanie wody.

### § 31

1. Odczytu urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym oraz budynkowych dokonuje się na koniec każdego miesiąca oraz przy zmianie cen.
2. Wskazania podzielników kosztów centralnego ogrzewania odczytywane są na koniec sezonu grzewczego oraz w trakcie trwania sezonu grzewczego przy zmianie użytkowników lokalu (tzw. między odczyt).
3. W przypadku, gdy zmiana użytkownika lokalu nastąpi po zakończeniu sezonu grzewczego tj. w miesiącu czerwcu, ale w trakcie trwającego okresu rozliczeniowego, to nowy użytkownik lokalu nabywający to prawo rozliczony zostanie wyłącznie z kosztów stałych c.o. Taka sama zasada rozliczenia centralnego ogrzewania obowiązywać będzie w odniesieniu do poprzedniego użytkownika lokalu , gdy zmiana użytkownika lokalu nastąpi

- po rozpoczęciu nowego okresu rozliczeniowego, ale poza sezonem grzewczym tj. w miesiącach lipiec i sierpień.
4. Odczyty wodomierzy wody ciepłej w lokalach dokonywane są w okresach półrocznych.
  5. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się raz w roku, w terminie do 31 sierpnia, a podgrzania wody w okresach półrocznych w terminie do 45 dni po okresie rozliczeniowym.
  6. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, użytkownik lokalu wnosi jednorazowo wraz z opłatą za użytkowanie lokalu za miesiąc następujący bezpośrednio po terminie otrzymania rozliczenia.
  9. Nadpłata z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania stanowi dodatnie saldo naliczeń opłat i pozostaje do dyspozycji użytkownika lokalu. W przypadku zaległości w opłatach nadpłata przeznaczona jest na pokrycie zaległości w opłatach zasadniczych za lokal lub należności ubocznych tj odsetki i koszty wezwań (potrącenie - bez odrębnych oświadczeń ze strony Spółdzielni ).

### § 32

1. W rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody na poszczególne lokale wyodrębnia się koszty stałe i zmienne:
  - a) koszty stałe – rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali,
  - b) koszty zmienne – ustalone jako różnica pomiędzy całkowitymi kosztami ogrzania, podgrzania wody, a kosztami stałymi i rozlicza się wg następującej metodologii:
    - 30% tych kosztów proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (koszty ogrzania pomieszczeń wspólnych /klatek schodowych, suszarni, pralni oraz strat ciepła z tytułu przepływu czynnika wewnątrz budynku),
    - 70% kosztów wg wskazań indywidualnych urządzeń tj. liczników centralnego ogrzewania, podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz wodomierzy ciepłej wody; w przypadku budynków nie posiadających ogrzewania klatek schodowych, suszarni oraz pralni podział tych kosztów wynosi odpowiednio: 20% i 80%.
2. W rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, uwzględnia się współczynniki korygujące wynikające z różnic występujących w danym budynku w odniesieniu do wielkości strat ciepła spowodowanych odmiennym usytuowaniem lokali w tym budynku, określonych w dokumentacji technicznej.
  - a) Wielkość współczynników korygujących dla poszczególnych lokali ustala firma dokonująca na zlecenie Spółdzielni rozliczenia kosztów.
3. Biorąc pod uwagę warunki techniczne budynków i lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej ustala się, że nie ma technicznych możliwości ani

ekonomicznego uzasadnienia przyjęcia metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania uwzględniającej ilość ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania między lokalami oszacowanego w szczególności na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu i dlatego stosuje się współczynniki korygujące wskazane w ust. 2.

### § 33

1. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w następujący sposób:
  - opłatę stałą: co miesiąc przez cały rok,
  - opłatę zmienną za centralne ogrzewanie co miesiąc przez cały rok,
  - opłatę zmienną za podgrzanie wody: co miesiąc przez cały rok .
2. Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych ustalana jest następująco:
  - **opłata stała za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody** – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem aktualnych cen jednostkowych,
  - **opłata zmienna za centralne ogrzewanie** (stawka za metr kwadratowy powierzchni grzewczej lokalu) – ustalana indywidualnie przez użytkownika danego lokalu na podstawie zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem aktualnych cen jednostkowych lub w przypadku braku zadeklarowanej wysokości zaliczki opłata zmienna ustalana będzie na podstawie średniej ilości ciepła dostarczonego do instalacji w poprzednich okresach rozliczeniowych z uwzględnieniem aktualnych cen jednostkowych – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię znacznej różnicy pomiędzy deklarowaną wysokością zaliczki na zużycie ciepła (opłata zmienna za c.o.), a rozliczeniami z poprzednich okresów grzewczych, Spółdzielnia jest uprawniona do dokonania własnej korekty wielkości zaliczek do średniego zużycia ciepła danego lokalu w poprzednich okresach rozliczeniowych. Korekty wysokości zaliczki za centralne ogrzewanie (opłaty zmiennej) użytkownik lokalu zgłasza pisemnie w Administracji Osiedla do 20-tego każdego miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który będzie uiszczać opłaty eksploatacyjne. Korektę można dokonać wyłącznie wyprzedzająco. Nie uwzględnia się roszczeń zaległych.
  - **opłata zmienna za podgrzanie wody** – opłata zaliczkowa ustalana zgodnie z postanowieniami § 27 Regulaminu.

## § 34

1. Zawory termoregulacyjne oraz podzielniki kosztów centralnego ogrzewania nie mogą być demontowane ani uszkodzane przez użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub demontażu zaworu użytkownik lokalu zobowiązany jest do poniesienia kosztów ich wymiany lub naprawy.
3. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni podzielników w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, lub uniemożliwia jego zamontowanie Spółdzielnia wylicza odszkodowanie na podstawie analizy zużycia ciepła wg podzielników kosztów w pozostałych lokalach tego budynku (nieruchomości) w danym okresie rozliczeniowym odpowiednio do powierzchni lokalu lub pomieszczenia oraz postanowień poniższych ustępów i dochodzi od użytkownika lokalu odszkodowania.
4. Wyliczenie wysokości odszkodowania dotyczącego lokalu lub pomieszczenia w lokalu dla opłaty zmiennej za ciepło dostarczone na ogrzanie następuje wg liczby jednostek podzielnikowych po uwzględnieniu współczynników korygujących przypadających na m<sup>2</sup> lokalu danego budynku (nieruchomości) wyposażonego w podzielniki w okresie rozliczeniowym oraz powierzchni lokalu lub pomieszczenia określonego w ust. 3.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskazań podzielnika spowodowanych normalnym zużyciem, wyczerpaniem baterii lub jego ukrytą wadą, liczba jednostek za okres wadliwej pracy obliczona zostanie odpowiednio do bieżącego zużycia w lokalu lub na podstawie średniego zużycia (odczytu) z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych z danego urządzenia.

## § 35

1. W przypadku, gdy ilość ciepła dostarczonego do danego budynku (nieruchomości) w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekroczy:
  - a) 0,4 GJ w odniesieniu do m<sup>3</sup> ogrzewanej kubatury budynku, lub
  - b) 0,30 GJ w odniesieniu do m<sup>3</sup> przygotowanej ciepłej wody,wykonany zostanie audyt energetyczny tego budynku (nieruchomości) w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej.
2. Koszty wykonania audytu rozlicza się w ramach funduszu remontowego danej nieruchomości.

## Rozdział IX – Przepisy końcowe.


### § 36

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.06.2023r. , z mocą obowiązującą od 01.01.2023 roku, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu .
2. Postanowienia Rozdział VIII – Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody - obowiązywać będą z dniem zakończenia obecnego okresu rozliczeniowego tj. 01.07.2023 roku.
3. Do rozliczenia kosztów c.o. i c.w. z okresu do 30.06.2023r. stosuje się postanowienia Regulaminu – a szczególnie Rozdziału VIII – w wersji obowiązującej przed zmianą uchwaloną przez Radę nadzorczą w dniu 14.06.2023 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SM „KOMUNALNI”  
  
Danuta Kaczmarek

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
SM „KOMUNALNI”  
  
Andrzej Arndt

  
RADCA PRAWNY  
Grażyna Kamińska



**U C H W A Ł A nr 1**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „KOMUNALNI”**  
**podjęta na posiedzeniu w dniu 24 stycznia 2024 r.**

*Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „KOMUNALNI”  
działając w oparciu o § 102 ust. 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni*

**u c h w a ł a:**

1. Zmianę do „Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali, w tym rozliczania kosztów dostawy ciepła do nieruchomości i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody” uchwalonego 14.06.2023 r. ze zm. w następującym zakresie:

W Rozdziale VIII Regulaminu w §34:

- 1) dotychczasowy **ustęp „5”** z jego treścią **w całości oznacza się** jako: „6”.
- 2) po ustępie 4  **dodaje się** ustęp 5 z następującą treścią:

**„5.** Liczbę jednostek przyjętych do rozliczenia przypadającą na m<sup>2</sup>, o której mowa w ust. 4, wylicza się odpowiednio dla:

- a) lokalu całkowicie niewyposażonego w podzielniki ciepła – 110% jednostkowego zużycia w opomiarowanym lokalu o maksymalnym zużyciu, jednak nie mniej niż 250% średniego zużycia w danym budynku (nieruchomości),
- b) lokalu wyposażonego w podzielniki w wyniku niedostępności lokalu do odczytów lub utraty wiarygodności wskazań podzelników z winy użytkownika – 120% liczby jednostek obliczonych jak w pkt a,
- c) pojedynczego pomieszczenia wyposażonego w grzejniki bez podzelnika w lokalu z podzelnikami – 150 % liczby jednostek obliczonych jak w pkt a, w przeliczeniu do powierzchni tego pomieszczenia,
- d) grzejnika bez podzelnika w pomieszczeniu wyposażonego jednocześnie w grzejniki z podzelnikami i grzejniki bez podzelników – 150 % liczby

- jednostek obliczonych jak w pkt a, w przeliczeniu do powierzchni tego pomieszczenia,
- e) pomieszczenie w których samowolnie zlikwidowano grzejniki w okresie sezonu grzewczego (rozliczeniowego) – 120 % liczby jednostek obliczonych jak w pkt a, w przeliczeniu do powierzchni tego pomieszczenia. W indywidualnych przypadkach Zarząd może zróżnicować sposób rozliczenia ciepła w lokalu w którym za zgodą Zarządu zlikwidowano w niektórych pomieszczeniach grzejniki.”

2. Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

3. Uchwała Rady Nadzorczej wchodzi w życie z dniem 01.07.2023 r.

Głosowało:

- za uchwałą - 9.....  
- przeciw - .....  
- wstrzymało się - .....  
.....

Członków Rady Nadzorczej.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SM „KOMUNALNI”

Ewa Daroń

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
SM „KOMUNALNI”

Andrzej Arndt