

UCHWAŁA Nr 16/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą”
z dnia 18 grudnia 2023 roku**

**w sprawie przyjęcia
Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
oraz opłat za użytkowanie lokali
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach.**

Działając na podstawie § 39 ust. 1 lit. u) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o następującej treści:


§ 1


Rada Nadzorcza przyjmuje Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie w dniu 1 stycznia 2024 roku.

Na obecnych ⁹..... członków Rady Nadzorczej za przyjęciem uchwały głosowało ⁹.....
członków, członków było przeciw, członków wstrzymało się od głosowania.


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Anna Kurowska


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Władysława Łebedyńska

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NAD REGĄ” W GRYFICACH

Regulamin określa zasady kwalifikowania i rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania opłat ponoszonych przez użytkowników lokali z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych lokali w danej nieruchomości, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej oraz kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali.

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.),
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1465 ze zm.),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach.

II. SŁOWNIK POJEĆ UŻYWANYCH W REGULAMINIE

§ 2

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Regą” z siedzibą w Gryficach, ul. Jana Dąbskiego 48.
2. Zasoby mieszkaniowe – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zlokalizowane w zasobach Spółdzielni w Gryficach i w Trzebiatowie oraz budynek biurowy zlokalizowany przy ulicy Jana Dąbskiego 48 w Gryficach wraz z wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami, pomieszczenia związane z administrowaniem, urządzenia i uzbrojenie terenu.
3. Mienie Spółdzielni – należy przez to rozumieć nieruchomości służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz nieruchomości niezabudowane.
4. Nieruchomość – nieruchomość zabudowana budynkiem, dla której można przeprowadzić rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania.
5. Nieruchomość wspólna – stanowią ją grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
6. Części wspólne – pomieszczenia znajdujące się poza lokalem przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników lokali danej nieruchomości, na przykład: klatki schodowe, piwnice, pralnie, suszarnie, rowerownie, komórki gospodarcze, strychy, węzły ciepłne itp.
7. Lokal – lokal mieszkalny i lokal użytkowy.
8. Użytkownicy lokali – należy przez to rozumieć, że są to:
 - a) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) właściciele lokali będący członkami Spółdzielni,
 - d) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni,
 - e) posiadacze spółdzielczego prawa do lokalu nie będący członkami Spółdzielni,
 - f) najemcy lokali,
 - g) osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.
9. Osoby zamieszkałe – osoby zameldowane w lokalu na pobyt stały, czasowy lub zamieszkałe bez zameldowania.

10. Powierzchnia użytkowa lokalu – powierzchnia stanowiącą podstawę rozliczenia kosztu i wymiaru opłat. Powierzchnie te dla lokali ustalone są w uchwałach Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.
11. Pomieszczenia wspólne – pomieszczenia znajdujące się poza lokalem przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników lokali danej nieruchomości, na przykład: piwnice, pralnie, suszarnie, rowerownie, komórki gospodarcze, strychy.
12. Opłaty za użytkowanie lokali – należności wnoszone przez użytkowników lokali na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości, odpisu na fundusz remontowy, podatku od nieruchomości, kosztów zużycia wody oraz różnicy we wskazaniach zużycia wody, koszty zakupu i wymiany wodomierzy oraz podzielników ciepła lub innych urządzeń pomiarowych lub wskaźnikowych, gospodarowania odpadami komunalnymi, kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepła do podgrzania wody użytkowej oraz technicznego utrzymania nieruchomości.
13. Koszty administracji – koszty związane z administrowaniem nieruchomościami, w szczególności koszty osobowe pracowników Działu Administracyjno-Księgowego (wynagrodzenia, narzuty na płace, odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych), pozostałe koszty kadrowe (koszty bhp, delegacji, ryczałtów, szkoleń itp.), koszty eksploatacji pomieszczeń administracji oraz inne koszty nadające się do bezpośredniego przypisania temu rodzajowi działalności (techniczne uzbrojenie stanowisk pracy, materiały biurowe, druki, koszty związane z utrzymaniem pomieszczeń biurowych, opłaty telekomunikacyjne, itp.).
14. Koszty obsługi technicznej nieruchomości – koszty utrzymania nieruchomości w należytym stanie technicznym, w tym:
 - koszty bieżących napraw i konserwacji,
 - koszty osobowe pracowników Administracji Zasobem Mieszkaniowym (konserwatorzy) wraz z narzutami, (wynagrodzenia, narzuty na płace, odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych), pozostałe koszty kadrowe (koszty bhp, delegacji, ryczałtów, szkoleń itp.), koszty utrzymania pomieszczeń oraz inne koszty nadające się do bezpośredniego przypisania temu rodzajowi działalności (techniczne uzbrojenie stanowisk pracy, materiały biurowe, druki, koszty związane z utrzymaniem pomieszczeń biurowych, opłaty telekomunikacyjne, koszty ogłoszeń itp.),
 - koszt materiałów związanych z obsługą techniczną mienia Spółdzielni,
 - koszty obowiązkowych przeglądów technicznych,
 - koszty transportu,
 - inne koszty związane z tego rodzaju działalnością.
15. Koszty ogólne (koszty zarządu) – obejmują koszty związane z kierowaniem, nadzorowaniem, organizacją pracy, koordynacją działalności poszczególnych działów przez Zarząd Spółdzielni oraz koszty związane z obsługą członków i innych kontrahentów Spółdzielni. W skład kosztów ogólnych Spółdzielni wchodzi:
 - koszty osobowe pracowników Spółdzielni łącznie z narzutami, z wyłączeniem kosztów osobowych pracowników, o których mowa w pkt. 13,14,
 - pozostałe koszty kadrowe (koszty bhp, delegacji, ryczałtów, szkoleń itp.),
 - koszty organizacyjno-statutowe, w tym koszty diet członków Rady Nadzorczej, ryczałtów społecznych Członków Zarządu, koszty organizacji i obsługi posiedzeń Rady Nadzorczej, Zarządu oraz spotkań z członkami Spółdzielni,
 - materiały biurowe, druki,
 - koszty systemu informatycznego,
 - koszty związane z utrzymaniem pomieszczeń biurowych,
 - koszty obsługi informatycznej i prawnej,
 - pozostałe koszty (np. opłaty pocztowe, skarbowe i sądowe, koszty badań sprawozdań finansowych, koszty lustracji, koszty RODO, ogłoszenia w prasie, koszty składek na Krajową Radę Spółdzielczą i Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych itp.).

III. KLASYFIKACJA (SKŁADNIKI) KOSZTÓW

§ 3

Składniki kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych:

1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokalu stanowią przypisane do lokalu:
 - koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków,
 - koszty energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania,
 - koszty energii cieplnej na cele podgrzania wody,
 - koszty gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - podatek od nieruchomości dotyczący danego lokalu,
 - opłaty przekształceniowe lub za wieczyste użytkowanie gruntów dotyczące danego lokalu,
 - opłata odczytowo-rozliczeniowa zużycia wody,
 - opłata za wywóz odpadów wielkogabarytowych,
 - odpisy na Fundusz Remontowy.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej stanowią:
 - koszty energii elektrycznej części i pomieszczeń wspólnych nieruchomości,
 - koszty utrzymania zieleni,
 - koszty utrzymania czystości pomieszczeń i części wspólnych,
 - koszty ubezpieczenia majątkowego i innych ubezpieczeń, w tym ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zarządzania nieruchomościami, od działania żywiołów, pożarów, zalania,
 - koszty usług kominiarskich,
 - koszty dostawy wody i odbioru ścieków z części wspólnej nieruchomości,
 - koszty zimowego utrzymania terenów,
 - koszty administracji,
 - koszty obsługi technicznej nieruchomości,
 - koszty ogólne,
 - koszty pozostałe związane z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnej nieruchomości, w tym m.in.: koszty udrażniania kanalizacji, koszty dorabiania kluczy, koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji, itp.
3. Pozostałe koszty nie wymienione w pkt. 1 i 2 stanowią koszty utrzymania mienia Spółdzielni.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

§ 4

1. Celem rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali kosztami opisanymi w § 3.
2. Okresem rozliczeniowym kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest rok kalendarzowy.
3. Podstawą rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalenia opłat za używanie lokali jest roczny plan rzeczowo-finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni oraz niniejszy Regulamin.
4. Jeśli po uchwaleniu planu rzeczowo-finansowego w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany mające wpływ na wysokość kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to dopuszcza się dokonanie korekty planu rzeczowo-finansowego, rozliczenia kosztów oraz wymiaru opłat za używanie lokali.
5. Różnica między rzeczywistymi kosztami a przychodami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym okresie rozliczeniowym zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w następnym okresie rozliczeniowym.

6. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

§ 5

1. Podstawową jednostką rozliczeniową jest nieruchomość.
2. Jednostkami pomocniczymi rozliczania składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są:
 - 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 1 osoba,
 - wskazania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych,
 - udział w nieruchomości wspólnej,
 - inne jednostki.
3. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp. z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, pawlaczy. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane oraz przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu.

§ 6

1. Koszty opisane w § 3 rozlicza się na wszystkie lokale zajmowane przez użytkowników lokali z wyjątkiem pomieszczeń wspólnych.
2. Podstawą do określenia obciążeń poszczególnych lokali kosztami opisanymi w § 3 są rzeczywiste średnie roczne koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali. Średnie roczne koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala się w drodze podzielenia globalnej kwoty kosztów przez średnią roczną powierzchnię użytkową lokali określonych w punkcie 1.
3. Składniki kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mogą być ustalane w sposób jednolity dla całości zasobów Spółdzielni lub w sposób zróżnicowany dla poszczególnych nieruchomości w zależności od przyjętego przez Radę Nadzorczą kryterium.
4. Wyliczony średni koszt eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali może być skorygowany przez Radę Nadzorczą dla lokali użytkowych z tytułu atrakcyjności lokalizacji, większej intensywności użytkowania, wyższych stawek opłat za usługi komunalne (woda, kanalizacja, wywóz śmieci) oraz innych dodatkowych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w związku z tymi lokalami.
5. Ustalony średni roczny koszt eksploatacji i utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej lokali powiększony jest w przypadku lokali użytkowych o podatek VAT w obowiązującej wysokości.

§ 7

1. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale w nieruchomości określa <Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach>.

§ 8

1. Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz podgrzewu ciepłej wody użytkowej na poszczególne lokale w nieruchomości określa <Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach>.

§ 9

1. Wysokość oraz sposób naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi określają uchwały Rad Miejskich w Gryficach i w Trzebiatowie w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty dla nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy.

§ 10

1. Wysokość stawek podatku od nieruchomości w danym roku określają uchwały Rad Miejskich w Gryficach i w Trzebiatowie w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 11

1. Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz opłat przekształceniowych związanych z przekształceniem użytkowania wieczystego gruntu we własność określają decyzje wydane przez właścicieli gruntów, to jest Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

§ 12

1. Zasady tworzenia i wykorzystania odpisów na Fundusz Remontowy określa <Regulamin Funduszu Remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach>.

§ 13

1. Zasady rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej do części wspólnych określa <Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach>.

§ 14

1. Koszty montażu, remontów i bieżących napraw instalacji domofonowej obciążają w całości użytkowników lokali korzystających z tych urządzeń.

§ 15

1. Koszty utrzymania zieleni, utrzymania czystości pomieszczeń i części wspólnych oraz zimowego utrzymania terenów poszczególnych nieruchomości wynikają z zawartych umów z podmiotami świadczącymi te usługi oraz z zakresu rzeczowego i ilościowego tych prac przypadających na poszczególne nieruchomości.

V. ROZLICZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ DŁUGOTERMINOWYCH Z TYTUŁU KREDYTÓW ZACIĄGNIĘTYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIE

§ 16

1. Rozliczenie spłaty zobowiązań długoterminowych dokonuje się dla lokali zajmowanych na warunkach najmu, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Sposób rozliczeń spłaty zobowiązań długoterminowych regulują przepisy określające zasady rozliczenia kosztów budowy i ustalenia wkładów budowlanych.

§ 17

1. Obciążenie lokali mieszkalnych spłatą zobowiązań długoterminowych ustala się w zł/m² powierzchni użytkowej lokali.

§ 18

1. Spłatę zobowiązań długoterminowych przypadającą na lokale mieszkalne rozlicza się jednolicie w zł/m² dla mieszkań realizowanych w ramach tego samego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Dopuszczalne jest odrębne rozliczenie spłaty zobowiązań długoterminowych dla poszczególnych części tego przedsięwzięcia w przypadku, gdy w trakcie jego realizacji nastąpiły zmiany kosztów realizacji, np. zmiany cen budownictwa, technologii itp.

§ 19

1. Wysokość odpisu na spłatę zobowiązań długoterminowych dla mieszkań objętych wspólnym rozliczeniem ustala się w drodze podzielenia nieumorzonej części kredytu przez średnią powierzchnię tych lokali uwzględniając długość okresu spłaty i wielkość umorzeń obowiązujących dla danych lokali.

§ 20

1. Spłatę zobowiązań długoterminowych przypadających za lokale użytkowe rozlicza się odrębnie dla każdego lokalu jako wielkość pochodną od kosztu budowy ustalonego w wyniku rozliczania kosztów inwestycji.
2. Przy ustalaniu tych obciążeń uwzględnia się wysokość środków własnych wniesionych przez użytkownika na pokrycie kosztów budowy lokalu oraz obowiązujące dany lokal warunki spłaty kredytu długoterminowego.

VI. SKŁADNIKI OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI

§ 21

1. Użytkownicy lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali są obowiązani do wnoszenia opłat na pokrycie spłat rat kredytu i innych zobowiązań zaciągniętych na sfinansowanie kosztów budowy, kupna lub modernizacji mienia Spółdzielni.

§ 22

1. Wynik rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni stanowi podstawę do ustalenia wysokości opłat za użytkowanie lokali.
2. Opłaty z podziałem na składniki ustalane są na podstawie rzeczywiście ponoszonych kosztów.
3. Stawki miesięcznych opłat dla lokali mogą być ustalane w sposób jednolity dla całości zasobów Spółdzielni lub w sposób zróżnicowany (dla nieruchomości lub zespołów nieruchomości), w zależności od przyjętego przez Radę Nadzorczą kryterium.

§ 23

1. Opłaty dla poszczególnych grup użytkowników lokali wnoszone są z podziałem na następujące składniki:
A. Lokale mieszkalne:
 - a) centralne ogrzewanie,
 - b) podgrzanie wody użytkowej,
 - c) opłata za wodę i ścieki,
 - d) opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - e) podatek od nieruchomości dotyczący lokalu mieszkalnego,
 - f) opłata przekształceniowa lub z tytułu wieczystego użytkowania gruntów,

- g) opłata odczytowo-rozliczeniowa zużycia wody,
- h) opłata za wywóz odpadów wielkogabarytowych,
- i) energia elektryczna w częściach wspólnych,
- j) Fundusz Remontowy,
- k) opłata eksploatacyjna obejmująca pozostałe koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych oraz mienia Spółdzielni,
- l) inne potencjalne składniki opłat.

B. Lokale użytkowe:

- a) centralne ogrzewanie,
- b) podgrzanie wody użytkowej,
- c) opłata za wodę i ścieki,
- d) opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- e) podatek od nieruchomości dotyczący lokalu użytkowego,
- f) opłata przekształceniowa lub z tytułu wieczystego użytkowania gruntów,
- g) opłata odczytowo-rozliczeniowa zużycia wody,
- h) energia elektryczna w częściach wspólnych,
- i) Fundusz Remontowy,
- j) opłata eksploatacyjna obejmująca pozostałe koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych oraz mienia Spółdzielni,
- k) inne potencjalne składniki opłat.

C. Garaże, dzierżawa gruntów, reklamy:

- a) czynsz w przypadku umów najmu lub dzierżawy,
- b) opłata za wodę i ścieki,
- c) podatek od nieruchomości dotyczący garażu lub części działki gruntowej,
- d) opłata przekształceniowa lub z tytułu wieczystego użytkowania gruntów,
- e) energia elektryczna w boksach garażowych,
- f) Fundusz Remontowy,
- g) opłata eksploatacyjna obejmująca pozostałe koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych oraz mienia Spółdzielni,
- h) inne potencjalne składniki opłat.

VII. USTALANIE OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI

§ 24

1. Podstawę do ustalenia opłat wnoszonych przez użytkowników lokali z tytułu użytkowania lokali stanowi powierzchnia użytkowa lokali, z wyjątkiem ustalenia opłat opisanych w punkcie 2.
2. Naliczanie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi następuje zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rad Miejskich w Gryficach i w Trzebiatowie. Przy naliczaniu opłat w zależności od ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym wysokość opłaty jest iloczynem liczby osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym i ustalonej stawki od jednej osoby. Natomiast przy naliczaniu opłaty na podstawie zużycia wody wysokość opłaty stanowi:
 - a) dla lokali opomiarowanych – iloczyn średniomiesięcznego zużycia wody w m³ za poprzedni rok kalendarzowy i obowiązującej stawki w zł/m³ ustalonej przez Radę Miejską.
 - b) dla lokali nieopomiarowanych – iloczyn miesięcznego zużycia wody w m³ naliczonego zgodnie z zapisami w podpunkcie c) i obowiązującej stawki w zł/m³ ustalonej przez Radę Miejską.

- c) ilość osób zamieszkałych w nieopomiarowanych lokalach mieszkalnych jest podstawą do naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stanowi w tych lokalach podstawę do ustalenia zużycia wody w wysokości odpowiadającej 6 m³ na osobę dla wody zimnej i 7 m³ na osobę dla wody ciepłej. W przypadku braku osób zamieszkałych w lokalu dla ustalenia opłat przyjmuje się ich wysokość jak dla lokalu zamieszkałego przez 1 osobę.
3. Opłaty za najem lokali użytkowych nalicza się w wysokości ustalonej w wyniku przetargu. W przypadku nieprzeprowadzenia przetargu wysokość opłat ustala Zarząd Spółdzielni. Wysokość odpisu na Fundusz Remontowy ustala Zarząd Spółdzielni.
 4. Opłatę za dzierżawę gruntów pod kioski handlowe, usługowe i garaże pobiera się w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

§ 25

1. Opłatę miesięczną za używanie lokalu ustala się w drodze przemnożenia odpowiednich stawek kosztów przez właściwą jednostkę rozliczeniową.
2. Powstanie i ustanie obowiązku wnoszenia opłat za użytkowanie lokali oraz terminy wnoszenia opłat ustalają postanowienia Statutu Spółdzielni.
3. W odniesieniu do najemców lub dzierżawców termin wnoszenia opłat oraz termin ustania tego obowiązku określa umowa najmu lub dzierżawy.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy ustaw wymienionych w § 1.
2. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach w dniu 18 grudnia 2023 roku Uchwałą Nr 16/2023 z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2024 roku.
3. Traci moc „Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej <Nad Regą> w Gryficach”, przyjęty w dniu 29 września 2005 roku Uchwałą nr 13/III/2005 Rady Nadzorczej Spółdzielni.