

REGULAMIN
rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat
za użytkowanie lokali.

Dział I. FIZYCZNE JEDNOSTKI ROZLICZENIOWE

1. Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi mogą być:
 - a/ m² powierzchni użytkowej
 - b/ osoba
 - c/ lokal
 - d/ m² powierzchni terenu

Zastosowanie jednostek rozliczeniowych należy do kompetencji organu uprawnionego do ustalania opłat eksploatacyjnych.

2. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania jak: pokoje, łazienki, ubikacje itp. pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom użytkownika, których wysokość w świetle jest nie mniejsza niż 220 cm. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane oraz pomieszczenia przynależnego bokówki .
Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części.
3. Wg zasady ustalonej w pkt 2 określa się również powierzchnię lokalu użytkowego z włączeniem pomieszczeń przynależnych łącznie z pomieszczeniami składowymi, garażami, komórkami itp.
4. Do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych zalicza się 50% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.
5. Powierzchnię użytkową lokali do rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustala się według powykonawczej dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię w trakcie odbioru.
6. Powierzchnię lokalu oblicza się na podstawie pomiarów dokonanych na wysokości 1,0 m ponad poziom podłogi odpowiedniej kondygnacji. Wynik pomiaru powierzchni użytkowej lokalu podaje się z dokładnością do 0,01 m². Do powierzchni lokalu nie wlicza się wnęk o powierzchni rzutu poziomego do 0,1 m².

Dział II. ROZLICZANIE KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI
MIESZKANIOWYMI

1. Ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości:
2. Nie rozlicza się kosztów eksploatacji na pomieszczenia ogólnego użytku jak: pralnie, suszarnie, przechowalnie wózków.



W przypadku, gdy użytkownik wykorzystuje część lokalu mieszkalnego /za zgodą Spółdzielni i służb architektonicznych /na prowadzenie działalności gospodarczej, powierzchnię wykorzystywaną na tę działalność obciąża się kosztami eksploatacji wg zasad obowiązujących lokale użytkowe.

3. Dokonuje się odpisów na fundusz remontowy w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

4. Wpływy i wydatki funduszu remontowego ewidencjonuje się odrębnie dla każdej nieruchomości.

5. Odpis na fundusz remontowy, o którym mowa w ust.3, naliczany w odniesieniu do lokali mieszkalnych w pawilonach mieszkalno-usługowych i w domach jednorodzinnych przeznaczony jest na utrzymanie terenów zielonych, ciągów pieszych, podjazdów i parkingów oraz urządzeń i sieci nadziemnych i podziemnych stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania.

6. Stawki opłat eksploatacyjnych ustala się odrębnie dla :

- lokali mieszkalnych w budownictwie wielorodzinnym
- lokali mieszkalnych w budownictwie jednorodzinym
- lokali użytkowych wolnostojących
- lokali użytkowych wbudowanych
- lokali użytkowych , w których świadczone są usługi medyczne
- garaży

7. Wysokość stawek opłat określanych na podstawie kosztów ustala Zarząd.

Dział III. ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

1. Koszty energii cieplnej, w tym koszty funkcjonowania systemów racjonalizujących zużycie ciepła, poniesione w okresie rozliczeniowym, rozlicza się na lokale w nieruchomości jedno lub wielobudynkowej, w zależności od liczby budynków zasilanych z węzła cieplnego.

2. Za rozliczenie kosztów energii cieplnej Spółdzielnia pobiera opłatę w wysokości ustalonej przez Zarząd wynikającą z umów zawartych z firmami prowadzącymi rozliczenia.

3. Zainstalowane urządzenia pomiarowe podlegają legalizacji i wymianie. Koszty legalizacji i wymiany obciążają użytkującego lokal.

4. Wysokość stawki opłaty za energię ciepłą zużytą na centralne ogrzewanie dla lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wielolokalowych ustala się mnożąc koszt ogrzania 1 m² powierzchni budynku przez współczynnik uwzględniający wysokość lokalu

Lp.	Wysokość lokalu	Współczynnik
1.	do 2m	0,80
2.	powyżej 2 m do 2,5m	1,00
3.	powyżej 2,5 m do 4m	1,33
4.	powyżej 4m	1,66

4¹. Wysokość opłaty za energię ciepłą zużyta na centralne ogrzewanie dla ogrzewanych wynajmowanych części wspólnych nieruchomości ustala się mnożąc koszt ogrzania 1 m² powierzchni budynku przez powierzchnię w najmie.

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczać zaliczki na poczet kosztów energii ciepłej na potrzeby c.o., jako stały element opłaty eksploatacyjnej.

6. Wszelkie żądania dokonania korekt w rozliczeniu kosztów energii ciepłej mogą być zgłaszane do dnia zamknięcia roku obrachunkowego spółdzielni, w trakcie którego doręczono rozliczenie.

Rozdział 2. Koszty podgrzania wody

1. Zarząd ustala stawkę za podgrzanie 1m³ wody na podstawie kosztu zużycia ciepła na potrzeby centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u).

2. Użytkownik lokalu wnosi opłatę za podgrzanie w kwocie będącej iloczynem stawki i ilości zużytej wody wg wskazań wodomierza.

3. W lokalach nieopomiarowanych użytkownik wnosi opłatę za podgrzanie wody w formie ryczałtu, który jest iloczynem przeciętnej ilości c.c.w.u. zużytej w danej nieruchomości przez jednego mieszkańca, liczby osób zamieszkałych w lokalu i stawki, o której mowa w ust. 1.

4. Koszty podgrzania wody w danym budynku przyjmuje się w wysokości sprzedaży z tytułu podgrzania wody.

Rozdział 3. Koszty centralnego ogrzewania (c.o.)

1. Podstawą ustalenia kosztów zużycia ciepła w lokalach z podzielnikami kosztów centralnego ogrzewania oraz ciepłomierzami – zwanych dalej podzielnikami, są całkowite koszty energii ciepłej w okresie rozliczeniowym pomniejszone o: koszty podgrzania wody, koszty ogrzewania lokali nieopomiarowanych, koszty ogrzewania wynajmowanych części wspólnych nieruchomości z uwzględnieniem ust. 1 w rozdziale I.”

2. Rozliczenia kosztów c.o. dokonuje się na podstawie wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz danych o kosztach poniesionych przez Spółdzielnię i zaliczkach wniesionych przez użytkowników.

3. Koszt zużycia energii ciepłej w lokalach nieopomiarowanych oraz w pomieszczeniach w których zdemontowano grzejnik ustalany jest jako iloczyn stałej stawki i powierzchni użytkowej lokalu, pomieszczenia. Stawkę określa Zarząd w wysokości najwyższego kosztu ogrzania 1m² w lokalu opomiarowanym z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem zmian taryfikatora MPEC.

4. Rozliczanie kosztów energii ciepłej dokonywane jest corocznie. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy. Rozliczenie dostarczane jest w terminie do 4 miesięcy licząc od zakończenia okresu rozliczeniowego.

5. Rozliczenia kosztów c.o. przypadających na dany lokal dokonuje się z podziałem na:

a/ koszty zmienne ustalane na podstawie ilości jednostek rozliczeniowych przypadających na lokal. Ilość jednostek rozliczeniowych wylicza się według wskazań podzielnika po

- uwzględnieniu położenia lokalu, ilości i rodzaju grzejników oraz indywidualnych współczynników określonych w rozdziale I.ust.4. W lokalach wyposażonych w liczniki ciepła koszty zmienne ustala się na podstawie ich wskazań, traktując liczniki jak podzielniki kosztów.
- b/ koszty stałe zawierające: opłatę stałą na rzecz MPEC, koszty ogrzewania pomieszczeń nieopomiarowanych (łazienek, WC, itp.) – nie dotyczy lokali z ciepłomierzami, koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych, pralni, suszarni itp.) oraz koszty zapewnienia minimalnej temperatury (16°C) w lokalu wymaganej przepisami prawa budowlanego i koniecznej do zapewnienia utrzymania go we właściwym stanie technicznym, proporcjonalnie do wielkości zajmowanego lokalu.”
6. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia kontroli wskazań podzielników kosztów c.o. upoważnionej osobie każdorazowo w celu kontroli ich sprawności.
7. Odczyt podzielników wykonywany jest drogą radiową.
8. Wskazania podzielnika z zakończonego okresu rozliczeniowego przechowywane są w pamięci podzielnika przez okres umożliwiający skonfrontowanie ich z danymi ujętymi w rozliczeniu, nie krócej niż sześć miesięcy.
9. (skreślony).
10. Lokale, które były wyposażone w podzielniki, a które nie zostały udostępnione do wymiany, rozliczane będą jak lokale nieopomiarowane.
11. W przypadku uszkodzenia podzielnika:
a/ użytkownik lokalu ma obowiązek niezwłocznie o tym fakcie powiadomić administrację osiedla
b/ koszt wymiany i legalizacji podzielników ponosi użytkownik lokalu.
12. W lokalu, w którym podzielnik został uszkodzony dla pomieszczenia z uszkodzonym podzielnikiem przyjmuje się wskazania w wysokości średniej wyliczonej ze wskazań pozostałych podzielników zamontowanych w lokalu.
13. Jeżeli uszkodzenie podzielnika kosztów c.o. nie zostało zgłoszone do administracji osiedla koszty energii cieplnej dla pomieszczenia z uszkodzonym podzielnikiem ustala się wg zasad dotyczących lokalu nieopomiarowanego.
14. W przypadku uszkodzenia wszystkich podzielników zamontowanych w lokalu koszty energii cieplnej ustala się wg zasad dotyczących lokalu nieopomiarowanego.
- 14¹. W lokalu, w którym podzielnik w związku z wadą fabryczną urządzenia, niewłaściwym montażem lub z innych przyczyn nie leżących po stronie użytkownika lokalu nie działa prawidłowo, dla pomieszczenia z uszkodzonym podzielnikiem przyjmuje się wskazania w wysokości średniej z zakończonych okresów rozliczeniowych.
15. W przypadku wystąpienia niedopłaty w stosunku do wniesionych zaliczek użytkownik lokalu ma uregulować zobowiązanie w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia.
16. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia stawia się do dyspozycji użytkownika lokalu po potrąceniu zobowiązań wobec Spółdzielni.

Dział IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI DŹWIGÓW OSOBOWYCH

1. Koszty eksploatacji dźwigów osobowych rozlicza się na poszczególne nieruchomości na metr kwadratowy powierzchni obsługiwanych lokali powyżej parteru z uwzględnieniem współczynników wysokościowych. W budynkach, w których dźwig obsługuje kondygnacje poniżej parteru koszty eksploatacji dźwigów rozlicza się także na powierzchnię lokali usytuowanych na parterze.
2. Podziału kosztów eksploatacji dźwigów osobowych w budynkach przez nie obsługiwanych na lokale mieszkalne i usługowe dokonuje się według odrębnej kalkulacji zatwierdzonej przez Zarząd.
3. Współczynniki wysokościowe, o których mowa w ust.1 ustala Zarząd.”

Dział V. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Rozdział 1. Postanowienia ogólne.

1. Podstawą do rozliczeń kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków są wskazania urządzeń pomiarowych – wodomierzy. Przyjmuje się, że ilość ścieków odprowadzonych do kanalizacji jest równa sumie ilości zużytej wody zimnej i podgrzanej.
2. Stawki opłat za wodę i odprowadzanie ścieków określają umowy Spółdzielni z przedsiębiorstwami świadczącymi te usługi.
3. Do rozliczeń z członkami Spółdzielni Zarząd może wprowadzić jedną stawkę określającą cenę 1 m³ wody. Cena uwzględnia koszt dostawy 1m³ wody i koszt odprowadzenia 1 m³ ścieków.
4. Jednostką rozliczeniową w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych jest osoba. Zarząd Spółdzielni ustala miesięczny ryczałt zużycia wody zimnej i podgrzanej w m³/osobę. Wysokość ryczałtu ustalana jest odrębnie dla każdej nieruchomości.
5. Koszt zużytej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych opomiarowanych i w lokalach użytkowych ustala się na podstawie odczytów wskazań wodomierzy lokalowych z uwzględnieniem wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączy do budynku.

Rozdział 2. Rozliczenie zużycia, opłaty.

1. Rozliczanie zużycia wody odbywa się w systemie zaliczkowym.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia odczytu wodomierzy upoważnionej osobie w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku kontroli.
3. W okresie rozliczeniowym ilość zużytej wody, będąca sumą wskazań urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalach i ryczałtów winna być równa zużyciu wynikającemu z odczytu na wodomierzu głównym. Długość okresu rozliczeniowego wynosi 3 miesiące.



4. W przypadku występowania różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych i ryczałtów odbiorcy obciążani są proporcjonalnie do zużycia, przy zastosowaniu współczynnika korygującego.
5. Wysokość współczynnika korygującego wylicza się dzieląc ilość zużytej wody zarejestrowaną przez wodomierz główny przez sumę ryczałtów i zużyć zarejestrowanych przez wodomierze zamontowane w lokalach. Wyliczony współczynnik obowiązuje przez cały okres rozliczeniowy.
6. Faktyczne zużycie wody przypadające na lokal wylicza się mnożąc zużycie wynikające ze wskazań wodomierza przez współczynnik korygujący.
7. Rachunki zaliczkowe wystawiane są na okres trzech miesięcy. Podstawę do wystawienia rachunku stanowi zarejestrowane zużycie wody według wskazań wodomierzy mieszkaniowych.
8. Przy rozliczeniu zaliczkowym uwzględniana jest różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych poprzez stosowanie współczynnika korygującego.
9. Różnica, na koniec okresu rozliczeniowego, pomiędzy zużyciem wody przyjętym do rozliczenia zaliczkowego, a zużyciem rzeczywistym stwierdzonym w dniu odczytu podlega rozliczeniu w pierwszym rachunku następnego okresu rozliczeniowego
10. Po sporządzeniu rozliczeń zaliczkowych nie przyjmuje się od użytkowników lokali zgłoszeń wskazań wodomierzy. Możliwość wystawienia rozliczenia według aktualnych wskazań wodomierzy zostaje zachowana tylko w sytuacji zamiany lub zbycia mieszkania (zmiany użytkownika lokalu).
11. Oprócz opłat za zużytą wodę i odprowadzone ścieki Spółdzielnia pobiera opłatę legalizacyjną za każdy zamontowany wodomierz oraz opłatę rozliczeniową.
12. Wysokość opłaty legalizacyjnej określa Rada Nadzorcza ŁSM. Opłatę legalizacyjną ustala się w wysokości umożliwiającej pokrycie kosztów wymiany wodomierza po zakończeniu okresu legalizacji.
13. Wysokość opłaty rozliczeniowej ustala Zarząd ŁSM w wysokości nieprzekraczającej kosztu przeprowadzenia rozliczenia.
14. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia opłaty legalizacyjnej w równych miesięcznych ratach razem z opłatą eksploatacyjną, zaś opłaty rozliczeniowej wraz z regulowaniem należności za wodę i ścieki lub wraz z opłatą eksploatacyjną.
15. Użytkownik lokalu odpowiada za stan urządzeń pomiarowych (wodomierzy). W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskazań, uszkodzenia urządzenia lub plomby zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację osiedla.
16. W przypadku stwierdzenia:
 - naruszenia plomb,
 - uszkodzenia wodomierza

użytkownik lokalu może być obciążony za zużytą wodę i ścieki dwukrotnością ryczałtu pomnożoną przez liczbę osób zamieszkujących w lokalu. Opłata ta nie podlega rozliczeniu. Wymiany uszkodzonego wodomierza dokonuje się na koszt użytkownika lokalu.

17. W przypadku stwierdzenia celowego naruszenia plomb lub uszkodzenia wodomierza użytkownik lokalu zostaje obciążony trzykrotnością ryczałtu pomnożoną przez liczbę osób zamieszkujących w lokalu za każdy miesiąc poczynając od miesiąca, w którym dokonano ostatniego odczytu. Opłata ta nie podlega rozliczeniu. Uszkodzony wodomierz wymienia się na koszt użytkownika lokalu.

18. Celowym uszkodzeniem wodomierza jest także oddziaływanie na wodomierz polem magnetycznym, stwierdzone przy użyciu czujników. Stosowane mogą być czujniki statyczne naklejane na wodomierz, zabezpieczone plombą oraz czujniki elektroniczne przenośne. Naruszenie naklejanych czujników lub przytwierdzających je do wodomierza plomb jest traktowane jak celowe uszkodzenie plomb wodomierza.

19. Lokale, które były wyposażone w wodomierze i nie zostały udostępnione do wymiany na wodomierze przystosowane do odczytu drogą radiową, za zużytą wodę i ścieki będą obciążane według średniego zużycia wody przypadającego na osobę w danej nieruchomości wraz z kosztem podgrzania wody. Naliczona opłata stanowi ryczałt i obowiązuje przez okres rozliczeniowy.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe.

1. Ryczałt, o którym mowa w ust. 16 i 17 rozdziału 2 ustala się, biorąc za postawę najwyższe miesięczne zużycie wody w zasobach Spółdzielni, przypadające na osobę, wraz z kosztem podgrzania wody.

Dział VI. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH MIENIE SPÓŁDZIELNI, KTÓRE SĄ PRZEZNACZONE DO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne.

1. Koszty mienia Spółdzielni rozliczane są na powierzchnię użytkową lokali w danym osiedlu.
2. Jeżeli określone mienie Spółdzielni z uwagi na funkcjonalność lub przeznaczenie obsługuje całe zasoby koszty utrzymania tego mienia rozlicza się odpowiednio.
3. Administracje osiedli wpisują na fakturach odnoszących się do mienia Spółdzielni adnotację: „Dotyczy mienia Spółdzielni na osiedlu/osiedlach.....”.
4. Dział GZM informuje dział księgowości do dnia 15 miesiąca o powierzchni na poszczególnych osiedlach (z wyszczególnieniem nieruchomości w grupach rodzajowych ^{1/}), na które należy rozliczyć koszty mienia Spółdzielni.”

^{1/} zgodnie z załącznikiem nr 1 do regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

Rozdział 2. Zasady rozliczania kosztów mienia Spółdzielni

Lp.	Wyszczególnienie	Sposób rozliczania kosztów	Uwagi
A	B	C	D
I.	Sieci		
1.	Elektryczna wraz z kosztem energii	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali na osiedlu, w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.	
2.	Sanitarna	<p>1.Sieci sanitarne odprowadzające ścieki z nieruchomości całego osiedla: Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali na osiedlu, w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych.</p> <p>2.Przylącza do poszczególnych nieruchomości: rozliczane w ramach danej nieruchomości, w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych.</p> <p>3.Koszty związane z utrzymaniem sieci obsługujących nieruchomości przy ul. Leśnej rozliczać wyłącznie na te nieruchomości.</p>	
3.	Deszczowa	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali na osiedlu, w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.	
4.	Wodociągowa	<p>1.Przylącza do poszczególnych nieruchomości: rozliczane w ramach danej nieruchomości, w odniesieniu do powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych.</p> <p>2.Sieci wodociągowe: proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali na osiedlu, w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych.</p> <p>3. Koszty związane z utrzymaniem sieci obsługujących nieruchomości przy ul. Leśnej rozlicza się wyłącznie na te nieruchomości.</p>	
5.	Ciepłownicza	Rozliczanie na obsługiwane nieruchomości w odniesieniu do powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych.	Os. Konstytucji
II.	Śmietniki i inne elementy służące utrzymaniu czystości w tym znajdujące się w obrębie nieruchomości budynkowej	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali na danym osiedlu w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, przy czym pojemniki na odpady zmieszane stanowiące wyposażenie altan śmietnikowych oraz pojemniki na odpady segregowane rozlicza się w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych.	Altany i kosze na śmieci oraz pojemniki na odpady zmieszane i segregowane.

Lp.	Wyszczególnienie	Sposób rozliczania kosztów	Uwagi
III.	Place zabaw, boiska sportowe i inne elementy służące rekreacji, w tym znajdujące się w obrębie nieruchomości budynkowej	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych na danym osiedlu.	np. ławki parkowe
IV.	Nawierzchnie utwardzone		
1.	Jezdnie	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni jezdni na danym osiedlu w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.	
2.	Chodniki	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni chodników na danym osiedlu w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.	
3.	Parkingi	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni parkingów na danym osiedlu w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.	
V.	Tereny zielone	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni terenów zielonych osiedla w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.	
VI.	Utrzymanie porządku	Proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali na osiedlu, w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.	

Rozdział 3. Rozliczanie kosztów utrzymania mienia związanego z funkcjonowaniem biura Zarządu

Koszty utrzymania mienia związanego z funkcjonowaniem biura Zarządu rozlicza się na całe zasoby proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

Nie rozlicza się na nieruchomości przy ul. Leśnej kosztów mienia Spółdzielni odnoszących się do:

- 1/ sieci elektrycznej łącznie z kosztem energii,
- 2/ sieci deszczowej,
- 3/śmietników i innych elementów służących utrzymaniu czystości,
- 4/placów zabaw, boisk sportowych i innych elementów służących rekreacji,
- 5/nawierzchni utwardzonych, tj, jezdni, chodników, parkingów,
- 6/terenów zielonych
- 7/utrzymania porządku.

Dział VII. ROZLICZANIE KOSZTÓW ADMINISTRACJI OSIEDLOWYCH I ADMINISTRACJI OGÓLNEJ

1. Koszty administracji osiedlowych rozlicza się proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości w powierzchni użytkowej lokali na danym osiedlu w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży.

2. Koszty administracji ogólnej Spółdzielni rozlicza się na lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże wg ustalanego wskaźnika struktury sprzedaży opodatkowanej do sprzedaży ogółem.

Dział VIII. USTALANIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

1. Stawki opłat eksploatacyjnych skalkulowane na podstawie kosztów z uwzględnieniem pożytków z mienia wspólnego danej nieruchomości oraz stawki czynszu najmu i dzierżawy ustala Zarząd Spółdzielni.

2. Pobiera się opłaty za umieszczenie na budynku lub na terenie reklam, szyldów, tablic ogłoszeniowych, anten, itp.

Dział IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE REGULAMINU

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Z dniem uprawomocnienia się regulaminu traci moc obowiązującą:
 - Regulamin rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 23.09.1996r, prot. nr 3/96 z późniejszymi zmianami,
 - Aneks do regulaminu rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali „rozliczanie kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej” zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 22.01.2001, prot. nr 2/2001 z późniejszymi zmianami,
 - Aneks nr 2 do regulaminu Aneks do regulaminu rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali „ Rozliczanie zużycia wody i odprowadzania ścieków” zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 17.12.2004r., prot. nr 14/2004 z późniejszymi zmianami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej ŁSM w Łomży
Witold Gręboszajski

Regulamin został uchwalony w dniu 07.05.2008r; uchwałą nr 12/2008 z późniejszymi zmianami z dnia 17.12.2009r., uchwałą nr 22/2009; 02.12.2010r., uchwałą nr 39/2010; 19.05.2011r., uchwałą nr 11/2011; 17.11.2011r., uchwałą nr 25/2011; 08.11.2012r., uchwałą nr 19/2012; 25.04.2013r., uchwałą nr 3/2013; 05.09.2013r., uchwałą nr 10/2013; 13.11.2014r., uchwałą nr 15/2014; 26.04.2017r., uchwałą nr 17/2017; 28.09.2017r., uchwałą nr 25/2017; 12.12.2017r., uchwałą nr 32/2017; 08.06.2018r., uchwałą nr 3/2018.; 09.11.2018r., uchwałą nr 7/2018; 15.04.2019r., uchwałą nr 6/2019; 05.09.2019r., uchwałą nr 11/2019; 26.02.2021r., uchwałą nr 1/2021; 10.09.2021r., uchwałą nr 9/2021; 03.11.2022r., uchwałą nr 13/2022; 12.12.2022r., uchwałą nr 18/2022.

Załącznik nr 1 do regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

Rodzaje nieruchomości, na które rozlicza się koszty mienia Spółdzielni

I. Lokale mieszkalne, z tego:

- a/ budynki wielorodzinne
- b/ domy jednorodzinne przy ul. Bema
- c/ domy jednorodzinne przy ul. Wyszyńskiego
- d/ domy jednorodzinne przy ul. Piłsudskiego
- e/ domy jednorodzinne przy ul. Leśnej

II. Lokale użytkowe

- a/ w budynkach mieszkalnych
- b/ w budynkach wolnostojących
- c/ w pawilonach przy ul. Bema, Wyszyńskiego, Piłsudskiego

III. Garaże

Odnosnie domów jednorodzinnych przy ul. Leśnej koszty mienia Spółdzielni dotyczą wyłącznie sieci wodociągowej i sanitarnej obsługującej te nieruchomości.

Łomża, 19.03.2008r.
Zbigniew Dziemiński
Ryszard Ślężak
Wojciech Michalak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej LSM w Łomży
Witold Gronostajski