

- tekst jednolity -

REGULAMIN

**ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW
GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
ORAZ USTALANIA OPŁAT
ZA UŻYWANIE LOKALI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych - tekst jednolity Dz.U. z 2003 roku Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami; ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości - tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku Nr 76, poz. 694; ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261 poz. 2603; ustawy z dnia 29 czerwca 1994 roku o własności lokali - tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 141, poz. 1492; ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - prawo energetyczne - tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku Nr 175, poz. 1462; Statutu Spółdzielni oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2004 roku Nr 109, poz. 1156)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Celem rozliczenia kosztów gospodarki zasobami lokalowymi jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali kosztami:

- a) obsługi eksploatacyjnej,
- b) odpisów na fundusz remontowy zasobów lokalowych,
- c) dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- d) wywozu nieczystości stałych,
- e) opłat za dostęp do podstawowych kanałów radiowo-telewizyjnych,
- f) utrzymania urządzeń domofonowych,
- g) podatku od nieruchomości,
- h) opłat za wieczyste użytkowanie terenów,
- i) utrzymania nieruchomości i lokali przeznaczonych do wspólnego korzystania,
- j) ubezpieczenia budynków, budowli i majątku Spółdzielni,
- k) działalności społeczno-wychowawczej,
- l) kosztów zakupu energii cieplnej.

§ 2

Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami lokalowymi w podziale na nieruchomości zgrupowane w osiedlach przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi a jednostką rozliczeniową jest 1 m² powierzchni użytkowej lokali. Koszty ogólne Spółdzielni rozlicza się w podziale na koszty osiedli w okresach kwartalnych – proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz następnie na poszczególne nieruchomości.

„Jagiellońskie”	- 37,80 % udziału w kosztach
„Lotnicza”	- 23,51 % udziału w kosztach
„Sidorska”	- 38,69 % udziału w kosztach

Osiedle „Jagiellońskie” jedna nieruchomość obejmująca budynki:

Terebelska 56; Władysława Jagiełły 4-6; Królowej Jadwigi 2-8; Terebelska 58; Władysława Jagiełły 2;

Osiedle „Lotnicza” z niżej wymienionymi nieruchomościami posiadającymi udział kosztach osiedla:

- Lotnicza 1	- 69,67 %
- Sidorska 33-35, Lotnicza 7	- 30,33 %

(Uwaga! do wyliczenia wskaźników osiedla "Lotnicza" przyjmuje się 70 % powierzchni zabudowy poddaszy)

Osiedle „Sidorska” z niżej wymienionymi nieruchomościami posiadającymi udział kosztach osiedla:

- Sidorska 99	- 26,21 %
- Sidorska 99 A, 99 B	- 27,36 %
- Sidorska 103	- 13,80 %
- Sidorska 103 B, 103 C	- 31,88 %
- garaże wolnostojące	- 0,75 %

§ 3

Podstawą do rozliczenia kosztów gospodarki zasobami lokalowymi i ustalenia opłat za używanie lokali jest roczny plan rzeczowo-finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego Regulaminu.

1. Powierzchnią użytkową lokalu jest powierzchnia ustalona przydziałem lokalu.
2. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, (np. w mansardach), których wysokość od podłogi do sufitu wynosi co najmniej 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się 50 % powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej lub wyższej od 220 cm zalicza się w 100 %.
3. Powierzchnię użytkową lokali na poddaszach budynku Lotnicza 1 ustala się w wysokości 70 % powierzchni zabudowy.
4. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię pomieszczeń przynależnych, takich jak pomieszczenia użytkowe w piwnicach. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu.
Wyliczony średni koszt eksploatacji dla lokali użytkowych może być skorygowany w związku z większą intensywnością użytkowania przez stosowanie wyższych stawek za usługi komunalne (woda, kanalizacja, wywóz śmieci) oraz innych dodatkowych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w związku z tymi lokalami (np. większą terenochłonność i związane z tym opłaty za wieczyste użytkowanie).
5. Ustalony średni koszt eksploatacji 1 m² powierzchni użytkowej powiększony jest dla poszczególnych lokali o odpis na fundusz remontowy i konserwację w wysokości właściwej dla danego lokalu,

§ 4

Jeśli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów gospodarki zasobami lokalowymi, dokonywana jest korekta: planu rzeczowo-finansowego, rozliczenia kosztów oraz wymiaru opłat za używanie lokali.

§ 5

Po zakończeniu roku, dokonywane jest rozliczenie wyniku gospodarki zasobami lokalowymi. Różnica między kosztami a przychodami zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.

II. ROZLICZENIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I REMONTÓW ZASOBÓW LOKALOWYCH

§ 6

Koszty eksploatacji i remontów zasobów lokalowych nieruchomości, gdzie ustanowiono tytuły prawne do lokali, są ewidencjonowane i rozliczane wg zasad określonych w Rozdziale „Postanowienia ogólne”.

1. Koszty eksploatacji osiedli obejmują wydatki Spółdzielni na:
 - a. Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków,
 - b. Energię elektryczną używaną do oświetlenia nieruchomości oraz do napędu urządzeń technicznych,

- c. Wodę używaną do podlewania terenów zielonych oraz na inne cele gospodarcze,
 - d. Ubezpieczenia majątkowe zasobów mieszkaniowych oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zarządzania nieruchomościami,
 - e. Wynagrodzenia pracowników, służb utrzymania lokali oraz innych kosztów związanych z obsługą eksploatacyjną nieruchomości,
 - f. Narzut kosztów ogólnych Spółdzielni,
 - g. Inne wydatki, jakie nie mogą być zaliczone do pozycji 2-9.
2. Lokale stanowiące wyodrębnioną własność są obciążane taką częścią kosztów eksploatacji osiedla, jaki jest udział w nieruchomościach osiedla. Lokale użytkowe mogą być obciążane wyższymi stawkami kosztów eksploatacji, jeżeli sposób korzystania z tych lokali zwiększa dodatkowo koszty eksploatacji. Wartość tego zwiększenia określa Rada Nadzorcza Spółdzielni.
3. Koszty eksploatacji pomieszczeń i lokali najmowanych wliczane są w stawkę czynszu najmu.
4. Odpisy na Fundusz Remontowy ustalane są przez Radę Nadzorczą w stawkach w zł/m² powierzchni użytkowej w podziale na zespoły osiedlowe i poszczególne nieruchomości.
- a. Jeżeli lokal stanowi odrębną własność a właściciel lub wszyscy współwłaściciele nie są członkami Spółdzielni, odpisy na Fundusz Remontowy wg stawek określonych przez Radę Nadzorczą obciążają właściciela lub współwłaściciela wskazanego do reprezentowania prawa własności w stosunkach ze Spółdzielnią. W przypadkach nie wskazania osoby zobowiązanej obciążenie dokonywane jest wg wyboru dokonanego przez Spółdzielnię,
 - b. W ramach ustalonych stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów lokalowych, mogą być wyodrębnione środki na zadania specjalne (np. wymianę stolarki okiennej, wymianę instalacji, itp.)
 - c. Po rozliczeniu wyniku finansowego za dany rok sporządza się dla każdej nieruchomości rozliczenie obejmujące:
 - kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy zasobów lokalowych,
 - kwotę poniesionych przez Spółdzielnię nakładów na remonty przedmiotowej nieruchomości,
 - sposób rozliczenia różnicy między odpisami a nakładami.
 - d. Po rozliczeniu wyniku finansowego za dany rok, dla każdego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność na wniosek właściciela sporządza się rozliczenie obejmujące:
 - kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy zasobów lokalowych lub zaliczek na remonty nieruchomości wspólnych,
 - kwotę poniesionych przez Spółdzielnię nakładów na remonty przedmiotowej nieruchomości,
 - kwotę przypadającą na dany lokal z tytułu poniesionych nakładów na remonty w nieruchomościach wspólnych – proporcjonalnie do udziału lokalu w nieruchomościach wspólnych,
 - sposób rozliczenia różnicy między odpisami a nakładami na jednostkę lokalową.
 - e. W stosunku do lokali użytkowych stawki odpisów na Fundusz Remontowy mogą być wyższe niż dla lokali mieszkaniowych, jeżeli sposób korzystania z

tych lokali dodatkowo zwiększa koszty remontów nieruchomości. Wysokość tego zwiększenia określa Rada Nadzorcza Spółdzielni.

5. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków:

- a. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, uiszczanymi na rzecz usługodawców zewnętrznych, ustalane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości lub budynków stanowiących część nieruchomości w osiedlu:

„Jagiellońskie” - budynki - Terebelska 56;
- Władysława Jagiełły 4-6;
- Królowej Jadwigi 2-8, Terebelska 58, Władysława Jagiełły 2;
„Lotnicza” - budynki - Lotnicza 1;
- Sidorska 33-35, Lotnicza 7;
„Sidorska” - budynki - Sidorska 99;
- Sidorska 99 A, 99 B;
- Sidorska 103;
- Sidorska 103 B, 103 C.

- b. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków są rozliczane przez Spółdzielnię w okresach kwartalnych na podstawie odczytów wodomierzy w lokalach,

- c. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego różnica między zużyciem faktycznym a zużyciem określonym wstępnie (zaliczkowo) rozliczana jest indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali. Użytkownicy lokali, odmawiający zainstalowania lub wymiany wodomierza lokalowego lub uniemożliwiają odczytu wskazań wodomierzy mogą być obciążeni całą różnicą między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych – proporcjonalnie do liczby zameldowanych osób. W przypadku wystąpienia różnic między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych – różnica jest rozliczana jako „rozliczenie różnic zużycia” proporcjonalnie do zużycia w okresie rozliczeniowym.

- d. Ewentualne różnice między kosztem a sumą rozliczeń indywidualnych odnoszone są do kosztów lub przychodów eksploatacji.

6. Koszty wywozu nieczystości stałych:

- a. Koszty wywozu nieczystości stałych obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dzierżawę kontenerów, dzierżawę terenu składowisk nieczystości stałych, kosztami obsługi i konserwacji składowisk nieczystości stałych, koszty osiedlowych oraz wywóz tych nieczystości - uiszczanymi przez Spółdzielnię na rzecz usługodawców zewnętrznych,

- b. Koszty wywozu nieczystości stałych są ewidencjonowane i rozliczane w koszty eksploatacji odrębnie dla każdego osiedla.

c. *skreślony*

7. Koszty opłat za dostęp do podstawowych kanałów radiowo-telewizyjnych rozliczane są na poszczególne lokale ściśle wg obciążeń operatora sygnału telewizyjnego. Opłaty za rozszerzone pakiety telewizji satelitarnej regulują umowy indywidualne z operatorem.

8. Koszty utrzymania domofonów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.

9. Podatek od nieruchomości:

- a. Opłacany przez Spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany oddzielnie dla nieruchomości każdego osiedla w rozbiciu na:

- podatek od gruntu wchodzącego w skład nieruchomości,
 - podatek od lokali mieszkalnych,
 - podatek od lokali użytkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - podatek od lokali użytkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych,
 - podatek od garaży,
 - podatek od budowli.
- b. Obciążenia poszczególnych lokali rozlicza się indywidualnie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu z zastosowaniem właściwej skali podatkowej,
 - c. Właściciele lokali stanowiących wyodrębnioną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z Gminą Miejską.
10. *skreślony*
11. Utrzymanie nieruchomości, budowli i urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby użytkujące lokale w obrębie osiedla:
- a. Wyodrębnia się ewidencję kosztów utrzymania nieruchomości spółdzielni określonych w art. 40 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Do kosztów utrzymania tych nieruchomości zalicza się związane z nimi wydatki określone w § 1 niniejszego Regulaminu,
 - b. Koszty wymienione wyżej rozliczane są na poszczególne nieruchomości i lokale, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
12. Koszty zastępczego sprzątania klatek schodowych:
- a. Koszty zastępczego sprzątania klatek schodowych obciążają indywidualnie poszczególnych zobowiązanych posiadających tytuł prawny do lokalu. Stawkę opłaty za usługę sprzątania zastępczego ustanawia Zarząd Spółdzielni.
 - b. Decyzję o zastępczym sprzątaniu poprzedzić należy wezwaniem do wykonywania obowiązku. W przypadku trudności z doręczeniem wezwania, umieszcza się na drzwiach lokalu informacje o złożeniu wezwania w biurze spółdzielni.

§ 7

Za osoby zamieszkałe w danym lokalu mieszkalnym uważa się w nim zameldowane na pobyt stały lub czasowy. W przypadku braku meldunków w lokalu dla celów ustalonych niniejszym Regulaminem uznaje się, że lokal zamieszkuje osoba dysponująca prawem do lokalu.

III. USTALANIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 8

Obciążenie poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami lokalowymi, dokonane wg zasad ustalonych w Rozdziale II, może być pomniejszone o:

1. Przysługujący członkom spółdzielni udział w pożytkach z majątku wspólnego spółdzielni na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej,
2. Przysługujący właścicielom lokali udział w pożytkach nieruchomości wspólnej osiedla,

§ 9

1. Koszty gospodarki zasobami lokalowymi, przypadające na dany lokal, nie pokryte pożytkami wymienionymi w § 8 muszą być pokryte opłatami użytkownika lokalu. Koszty gospodarki zasobami lokalowymi, przypadające na lokal użytkowany na podstawie najmu, pokrywane są z czynszu najmu i opłat, które określa umowa najmu.

2. Opłaty należne od lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na której potrzeby lokale te są zajmowane.
3. Osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego uiszczają na rzecz Spółdzielni opłaty pokrywające koszty gospodarki zasobami lokalowymi w wysokości przypadającej na dany lokal oraz odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości utraconych pożytków (różnica między możliwym do uzyskania czynszem najmu na warunkach komercyjnych).

§ 10

Obowiązek wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy do spółdzielni. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni użytkownik zawiadamia go pisemnie przed tą datą.

§ 11

Za opłaty, o których mowa w § 9 solidarnie z członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu, właścicielami lokali nie będącymi członkami spółdzielni, najemcami lokali i pomieszczeń oraz osobami zajmującymi lokale bez tytułu prawnego, odpowiadają:

1. Stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
2. Osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Odpowiedzialność osób, o których mowa w pkt. 1 ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkania lub faktycznego korzystania z lokalu.

§ 12

Opłaty za używanie lokalu wnosi się co miesiąc z góry do 25 dnia miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki za zwłokę. Zarząd spółdzielni uprawniony jest do ustalenia korzystniejszego dla użytkowników terminu wnoszenia opłat.

§ 13

O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu spółdzielnia zawiadamia osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokali, co najmniej na 14 dzień przed terminem wniesienia opłat.

Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Na żądanie członka spółdzielni lub właściciela lokalu spółdzielnia obowiązana jest przedstawić kalkulację opłat.

§ 14

Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany opłat w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym, którego tryb określa Statut Spółdzielni, a po jego wyczerpaniu - na drodze sądowej.

Właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrz spółdzielczego lub sądowego nie zwalnia wymienionych osób od obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.

§ 15

Opłaty za używanie lokali wnoszone są przekazami pocztowymi lub przelewami bankowymi na rachunek bankowy spółdzielni. Koszt wpłaty ponosi wpłacający.

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 16

W ramach pobieranych opłat za używanie lokali spółdzielnia jest obowiązana zapewnić czystość i porządek w otoczeniu budynków, utrzymywać budynki i urządzenia z nimi związane w należyтым stanie technicznym zapewniającym bezpieczeństwo użytkownikom oraz możliwość ciągłego korzystania z instalacji i urządzeń z uwzględnieniem postanowień § 17 i 18.

W okresie zimowym spółdzielnia zapewnia przejezdnosć dróg osiedlowych oraz utrzymanie chodników i przejść.

Obowiązkiem spółdzielni jest zapewnienie użytkownikom sprawnej obsługi administracyjnej.

§ 17

Podstawowy zakres obowiązków spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany:

1. wewnętrznych instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłej wody od pionów głównych do zaworu odcinającego w lokalu łącznie z wodomierzami oraz instalacji gazowej.
2. zewnętrznych instalacji elektrycznych - do zabezpieczeń ochronnych w lokalu.
3. wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami za wyjątkiem zawinionych uszkodzeń mechanicznych, które obciążają użytkownika,
4. instalacji telefonicznej do gniazda odbiorczego,
5. instalacji sygnału telewizyjnego i radiowego do gniazda odbiorczego, obowiązki te wykonuje dostawca pakietu telewizyjno-radiowego,
6. instalacji domofonowej za wyjątkiem osprzętu,
7. instalacji wentylacyjnej.

V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW

§ 18

Naprawy i wymiany wewnątrz lokali niezliczone do obowiązków spółdzielni obciążają użytkowników lokali poza opłatami uiszczanymi na rzecz spółdzielni za użytkowanie lokalu. Jako szczególne obowiązki użytkownika w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:

1. naprawę i wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych oraz ściennych wykładzin ceramicznych,
2. naprawy i wymiany okien i drzwi, które użytkownik winien utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zakres robót i rodzaj materiałów zainteresowany zobowiązany jest uzgodnić z administracją Spółdzielni,
3. naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
4. naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
5. malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków wewnętrznych,

6. malowanie drzwi i okien, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
7. odnowienie lokalu w przypadku zwalniania lokalu do dyspozycji spółdzielni,
8. konserwacja i naprawy instalacji elektrycznych w lokalu należą do obowiązków użytkownika. Warunki techniczne napraw określa Spółdzielnia.

Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokali lub poza nimi powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób korzystających z lokali obciążają użytkowników lokali.

Naprawy zaliczone do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonywane przez spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością, poza opłatami za używanie lokalu.

VI. OPUSTY W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI I ODSZKODOWANIA

§ 19

W przypadkach trwającej dłużej niż 3 dni przerwy w dostawach mediów użytkownikom lokali przysługuje obniżka opłat w wysokości 1/30 danego składnika opłaty miesięcznej rozliczanego zbiorczo za każdy dzień przerwy w funkcjonowaniu tych urządzeń.

§ 20

W przypadku długotrwałego obniżenia standardu użytkowania lokalu w wyniku nie zadowalającego poziomu świadczonych usług lub nie wykonywania przez spółdzielnię obciążających ją remontów, zarząd spółdzielni może podjąć decyzję o przyznaniu członkowi zamieszkałemu w tym lokalu odszkodowania w formie obniżenia opłat za użytkowanie lokalu. Przy przyznawaniu odszkodowania zarząd bierze pod uwagę przyznany zgodnie z postanowieniami § 19 upust. Podejmując taką decyzję, zarząd ustala jednocześnie, jakie działania i w jakim terminie zostaną podjęte w celu poprawy warunków użytkowania lokalu.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 27-11-2014 r. i obowiązuje od dnia 27-11-2014 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krystyna Kurowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zenon Piekarz