

---

## REGULAMIN

### ZASAD USTALANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIASKI NOWE” W KRAKOWIE

#### Rozdział I

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1

Na podstawie § 78 ust 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe” w Krakowie określa się szczegółowe zasady ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe”.

##### § 2

Postanowienia niniejszego Regulaminu oparte zostały na podstawie przepisów:

- 1/. Ustawa z dnia 16 września 1982.r. „Prawo Spółdzielcze” ( Dz. U. Nr 188/2003, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
- 2/. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000.r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. Nr 119/2003, póź. 1116 z późniejszymi zmianami),
- 3/. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994.r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80/2000, póź. 903 z późniejszymi zmianami),
- 4/. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001.r.o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72/2002, poz. 747 z późniejszymi zmianami),
- 5/. Ustawa z dnia 10 kwietnia. 1997.r. „Prawo Energetyczne” (Dz. U. Nr 54/1998, poz. 348 z późniejszymi zmianami),
- 6/. Ustawa z dnia 29 września 1994.r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 76/2002, poz. 694 z późniejszymi zmianami),
- 7/. Ustawa z dnia 15 lutego 1992.r. o podatku dochodowym od osób prawnych ( Dz. U. Nr 54/1992, poz. 654, z późniejszymi zmianami).

##### § 3

Nazewnictwo i określenia:

- 1). Mieniem spółdzielni są:
  - a) nieruchomości służące do prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej, usługowej, społecznej, kulturalno-oświatowej, administracyjnej i innej zabudowanej budynkami i innymi urządzeniami,
  - b) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków,
  - c) nieruchomości niezabudowane.
- 2). Odrębną własność lokalu stanowi samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu wyodrębniony na rzecz właściciela w budynku na zasadach przeniesienia własności.
- 3). Właściciel odrębnej własności lokalu podejmuje decyzję czy chce być

---

członkiem spółdzielni.

- 4). Do odrębnej własności przynależą na zasadzie pomieszczeń przynależnych inne pomieszczenia, choćby nawet do tego lokalu bezpośrednio nie przylegały.
- 5). Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz część budynku lub budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- 6). Pożytkiem spółdzielni są dochody z nieruchomości, stanowiącej mienie spółdzielni.
- 7). Pożytkiem z nieruchomości wspólnej są dochody ze wspólnej części tej nieruchomości.

#### **§ 4**

- 1). Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i zasady ustalania opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz najemców użytkujących lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasoby lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.
- 2). Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali (spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, oraz prawo do lokalu o innym przeznaczeniu) lub będący właścicielami lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu obowiązani są do uczestniczenia w kosztach poprzez uiszczanie miesięcznych opłat na zasadach określonych w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, związanych z:
  - a) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
  - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
  - c) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
- 3). Właściciele lokali będący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:
  - a) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
  - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
  - c) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 4). Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:
  - a) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
  - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych
  - c) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.  
Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, bez dofinansowania z pożytków przypadających z mienia spółdzielni i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni.

- 
- 5). Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz według zasad ustalonych w umowach najmu, zawartych z Zarządem spółdzielni.
  - 6). Najemcy lokali o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne opłacają czynsz zgodnie z zawartą umową wynikającą z przepisów Kodeksu Cywilnego.
  - 7). Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
  - 8). Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni oraz na prowadzenie działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.
  - 9). Najemcy lokali nie są uprawnieni do korzystania z pożytków i innych przychodów wymienionych w pkt. 7 i 8.

## **Rozdział II**

### **Ustalanie elementów rozliczeniowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi**

#### **§ 5**

1. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są:
  - m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
  - jedna osoba zamieszkała w lokalu
  - mieszkanie
  - udział w nieruchomości wspólnej
  - urządzenia pomiarowe
  - inne jednostki
2. Przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i przy ustalaniu innych opłat, gdzie jednostką rozliczeniową jest „m<sup>2</sup>” stosuje się następujące zasady:
  - a) do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, służących celom mieszkalnym i gospodarczym użytkownika jak:
    - pokoje
    - kuchnia
    - przedpokoje
    - łazienki
    - ubikacje
    - powierzchnie zajęte przez meble wbudowane bądź obudowane itp.
  - b) przy obliczaniu powierzchni przyjmuje się wymiary na wysokości 1 m ponad poziom podłogi odpowiedniej kondygnacji.

---

Wynik pomiaru powierzchni podaje się z dokładnością do 0,1 m<sup>2</sup>.  
Przy ustalaniu powierzchni nie wlicza się wnęk o powierzchni rzutu poziomego do 0,1 m<sup>2</sup>.

3. Przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i przy ustalaniu innych opłat, gdzie jednostką rozliczeniową jest „osoba zamieszkała w lokalu” stosuje się zasadę naliczania opłat od ilości osób zamieszkałych w danym lokalu według ewidencji Spółdzielni.
4. Koszty i przychody zasobów mieszkaniowych są ewidencjonowane i rozliczane w skali nieruchomości.

### **Rozdział III**

#### **KOSZTY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

##### **§ 6**

Do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi należą:

#### **I. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości**

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych zasobów mieszkaniowych oraz własności ponoszone są na:
  - ▶ budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami w szczególności takimi jak: piwnice, klatki schodowe, wymienniki, węzły cieplne,
  - ▶ pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych, w szczególności budynki administracji osiedlowej, oraz osiedlowych warsztatów konserwacyjno-remontowych,
  - ▶ urządzenia i uzbrojenia terenów, na których znajdują się wspomniane wyżej budynki a w szczególności: rurociągi i przewody sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznych i telefonicznych, drogi osiedlowe, ulice, chodniki, ogrodzenia, inne budowle mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie budynków mieszkalnych.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują:
  - ▶ koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości,
  - ▶ koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie przeznaczone do wspólnego korzystania,
  - ▶ koszty eksploatacji i utrzymania ogólnego mienia spółdzielni,
  - ▶ koszty odpisu na fundusz remontowy,
  - ▶ koszty eksploatacji i utrzymania lokali
3. Ewidencję i rozliczanie kosztów eksploatacji oraz wpłat na ich pokrycie, spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości.

---

## II. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości

1. Częścią wspólną nieruchomości jest grunt, oraz te części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.
2. Do części wspólnej nieruchomości zaliczamy w szczególności: suszarnie, klatki schodowe, pomieszczenia i urządzenia wężła ciepłego i wodociągowego, pomieszczenia gospodarcze, mury zewnętrzne, dach, pomieszczenia techniczne (wymyennikownie itp.), zadaszenia, rynny, okna w klatkach schodowych, dźwigi, instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacje wodno-kanalizacyjne (zgodnie z Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni, członków w zakresie napraw wewnątrz lokali), elektryczne, gazowe a także urządzenia i sieci usytuowane w obrębie lub na terenie nieruchomości.
3. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, ewidencjonuje się odrębnie dla każdej nieruchomości.
4. Do kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości, zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólne danej nieruchomości, chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tych części nie korzystali.
5. Na koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych składają się w szczególności:
  - ▶ energia elektryczna części wspólnych,
  - ▶ utrzymanie zieleni,
  - ▶ drobne naprawy, konserwacje i przeglądy techniczne,
  - ▶ utrzymanie czystości w budynkach i terenach przyległych,
  - ▶ ubezpieczenie majątku,
  - ▶ koszty zarządu ogólnego spółdzielni - według planu,
  - ▶ podatek od nieruchomości - nie dotyczy właścicieli odrębnych nieruchomości lokalowych,
  - ▶ odpis na fundusz remontowy odnoszony w koszty eksploatacji,
  - ▶ prowizje bankowe,
  - ▶ pozostałe koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnej nieruchomości,
6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej rozliczane są w danej nieruchomości na lokale stanowiące własność spółdzielni i lokale stanowiące własność innych właścicieli - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.
7. W dokumencie wyodrębnienia lokali, piwnice są przynależne do poszczególnych lokali mieszkalnych. Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości odbywa się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali mieszkalnych.

---

### **III. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania.**

1. Do nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w danym osiedlu, zalicza się grunty spółdzielni niestanowiące odrębnych nieruchomości oraz budowle, urządzenia, elementy małej architektury służące mieszkańcom osiedla. W szczególności:
  - ▶ chodniki, ciągi piesze i pieszo -jezdne,
  - ▶ ulice wewnętrzne osiedla, parkingi, zatoki postojowe
  - ▶ oświetlenie terenów i ulic,
  - ▶ mała architektura i tereny zielone,
  - ▶ infrastruktura techniczna służąca do zabezpieczenia dostawy mediów do lokali i budynków,
2. Do kosztów eksploatacji mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania zalicza się w szczególności:
  - ▶ koszty bieżącej eksploatacji i utrzymania, w tym:
    - utrzymanie czystości i konserwacji zieleni,
    - drobne naprawy, remonty i przeglądy techniczne,
    - energię elektryczną,
  - ▶ podatek od nieruchomości,
  - ▶ opłata za wieczyste użytkowanie gruntów,
  - ▶ inne koszty poniesione na eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie przeznaczone do wspólnego korzystania.
3. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, rozlicza się na poszczególne nieruchomości, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych danej nieruchomości.
4. Rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przypadające na daną nieruchomość, odbywa się analogicznie jak przy rozliczaniu kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości.

### **IV. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie ogólne spółdzielni (art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)**

1. Mienie ogólne spółdzielni stanowią wszystkie nieruchomości, budowle i inne urządzenia stanowiące własność spółdzielni i nie są przeznaczone ze względu na swój charakter i funkcję, do wyodrębnienia, jak też nie stanowiące mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania, a w szczególności są to:
  - ▶ biura administracji,
  - ▶ magazyny,
  - ▶ warsztaty,
  - ▶ pozostałe.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego są ewidencjonowane i rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

---

danej nieruchomości.

## V. Koszty dostawy mediów do poszczególnych lokali

1. Koszty dostawy mediów obejmują w szczególności:
  - ▶ dostawę energii cieplnej do celów ogrzewania lokali,
  - ▶ dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
  - ▶ wywóz nieczystości.
2. Koszty dostawy ciepła do budynków, obejmują koszty ponoszone przez spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
  - 1) Kosztami dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, wynikające z faktur i obejmują:
    - opłatę stałą za zamówioną moc cieplną dla celów centralnego ogrzewania wyrażoną w zł. za MW oraz inne opłaty określone w umowie z dostawcą ciepła,
    - opłatę zmienną za faktycznie pobraną energię cieplną wyrażoną w zł. za 1 GJ ustaloną na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w budynkach.

Fizyczne jednostki rozliczeniowe dla:

    - kosztów stałych (opłata stała) dla celów ogrzewania zł/m<sup>2</sup> pow. uż. lokalu
    - kosztów zmiennych dla celów c.o. zł/m<sup>2</sup> pow. uż. lokalu

Okresem rozliczeniowym dla:

    - kosztów stałych i zmiennych dla celów centralnego ogrzewania jest rok kalendarzowy.
  - 2) W przypadku zbycia mieszkania w okresie rozliczeniowym, należności wynikające z rozliczenia kosztów i zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania, przechodzą na nabywcę mieszkania chyba, że strony ustalą na piśmie, inny sposób rozliczenia. W przypadku pozostawienia mieszkania do dyspozycji spółdzielni, członek zwalnający mieszkanie ponosi koszty proporcjonalnie do czasu zamieszkiwania w mieszkaniu, w okresie rozliczeniowym.
  - 3) W przypadku nabycia lokalu od spółdzielni w trakcie trwania okresu grzewczego, użytkownik otrzymuje rozliczenie za okres od daty nabycia lokalu do czasu rozliczenia z tytułu zużycia energii cieplnej w obowiązującym okresie rozliczeniowym, proporcjonalnie do okresu zamieszkania.
  - 4) Zasady rozliczania kosztów za dostawę energii cieplnej:
    - a) opłaty na pokrycie kosztów stałych:
      - koszty opłaty stałej ustalonej dla potrzeb centralnego ogrzewania, podzielone przez powierzchnię użytkową ogrzewanych lokali
    - b) opłaty na pokrycie kosztów zmiennych;
      - dla celów centralnego ogrzewania - opłaty wnoszone są miesięcznie w formie zaliczek jako iloczyn powierzchni

---

użytkowej lokalu mieszkalnego i kosztu ogrzewania za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Rozliczanie kosztów zmiennych dotyczących centralnego ogrzewania dokonywane jest na koniec okresu rozliczeniowego.

- 5) Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
  - 6) Od wpłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza odsetki:
    - a) dla członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu - ustawowe odsetki za zwłokę,
    - b) dla właścicieli i osób bez tytułu prawnego - ustawowe odsetki za zwłokę.
  - 7) O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu dla celów ogrzewania mieszkań, spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, za wyjątkiem sytuacji, gdy decyzje urzędowe podjęte są w terminie uniemożliwiającym spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.
3. Koszty dostawy wody wyliczane są jako iloczyn obowiązujących cen za zimną wodę wraz z odprowadzeniem ścieków i ilości zużytej wody zimnej,
- 1) Koszty dostawy wody do lokali i odprowadzenia ścieków z lokali pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych na poczet tych kosztów. Spółdzielnia może w wyjątkowych sytuacjach zaakceptować wysokość zaliczki zaproponowanej przez poszczególnego użytkownika lokalu. Kwota zaliczki ustalana jest w zł/m<sup>3</sup> wody i kanalizacji,
  - 2) Zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu w oparciu o faktyczne zużycie wody stanowiące sumę wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu (na podstawie dokonanych odczytów na koniec okresu rozliczeniowego, tj. do 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku oraz dodatkowo w przypadku zmiany stawek),
  - 3) Różnice wynikające z indywidualnego rozliczenia zużycia wody w przypadku nadpłaty zaliczane są na poczet opłaty w miesiącu następującym po miesiącu, w którym dokonano rozliczenia,
  - 4) w przypadku niedopłaty - gdy naliczone zaliczki były mniejsze od faktycznych kosztów zużycia wody - użytkownik lokalu zobowiązany jest do dokonania dopłaty w sposób i w terminie wskazanym w zawiadomieniu o rozliczeniu.
  - 5) nadwyżki przychodów nad kosztami rozliczane zostaną z użytkownikami lokali w terminach: do dnia 31 sierpnia danego roku oraz do dnia 28 lutego roku następnego, po roku rozliczeniowym.

- 
- 6) niedobór pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy lokalowych, rozliczany jest rocznie i obciąża koszty eksploatacji danej nieruchomości wspólnej.

4. Koszty wywozu nieczystości ustalane są w zł/osobę.

Przy ich ustalaniu bierze się pod uwagę liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu. Nadwyżka lub niedobór jest rozliczany do dnia 28 lutego roku następnego, po roku rozliczeniowym i obciąża koszty eksploatacji danej nieruchomości wspólnej.

## **Rozdział IV USTALANIE WYSOKOŚCI OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI**

### **§ 7**

1. Ustalanie wysokości opłat odbywa się w oparciu o roczne plany ekonomiczno-finansowe poszczególnych nieruchomości, uchwalone przez radę nadzorczą spółdzielni, w których określone są:

- ▶ odpis na fundusz remontowy,
- ▶ koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, części wspólnych nieruchomości i mienia spółdzielni

pomniejszone o:

- ▶ pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej,
- ▶ pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni – w wyniku podziału nadwyżki bilansowej przez Walne Zgromadzenie Członków

2. Koszt planowanych remontów poszczególnych nieruchomości stanowi podstawę do ustalenia odpisu na fundusz remontowy danej nieruchomości w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Wysokość odpisu na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości uchwała rada nadzorczą, na podstawie potrzeb remontowych tych nieruchomości zawartych w rocznym planie remontów.
4. Opłaty eksploatacyjne użytkownicy lokali wnoszą, co miesiąc z góry w terminie do 20 dnia każdego miesiąca.
5. Opłaty eksploatacyjne przeznacza się wyłącznie na pokrycie kosztów eksploatacji, zgodnie z art. 4, ust. 1, pkt. 1<sup>1</sup>, 2 i 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
6. Na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia ma obowiązek przedstawić kalkulację wysokości opłat.

- 
7. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
  8. Od wpłat opłat eksploatacyjnych wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza odsetki:
    - ▶ dla członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu - ustawowe odsetki za zwłokę,
    - ▶ dla właścicieli i osób bez tytułu prawnego - ustawowe odsetki za zwłokę.

## **Rozdział V**

### **ZATWIERDZENIE I PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO**

#### **§ 8**

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonuje się w okresach rocznych.
2. Różnica między kosztami a przychodami zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.
3. Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza sprawozdanie finansowe spółdzielni oraz dokonuje podziału wyniku finansowego,
4. Wyniki uzyskane z pożytków mienia spółdzielni i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej, jeżeli zostaną przeznaczone na dofinansowanie eksploatacji lub funduszu remontowego, powinny zostać odniesione na każdą nieruchomość proporcjonalnie do ilości członków zamieszkałych w danej nieruchomości, stosownie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokali.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe” Nr 67/2012 z dnia 27.11.2012 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.