

REGULAMIN

zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1

Podstawa prawna

Niniejszy Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu, zwany dalej „**Regulaminem**”, został uchwalony w oparciu o następujące podstawy prawne:

1. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych;
2. Ustawę z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze;
3. Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali;
4. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne;
5. Ustawę z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych;
6. Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości;
7. Ustawę z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu;
9. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu.

§ 2

Definicje pojęć

Użyte w niniejszym Regulaminie pojęcia należy definiować w poniżej wskazany sposób:

1. **Lokal w nieruchomości** - samodzielny lokal mieszkalny, w tym również pracownia twórcy przeznaczona do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki oraz lokal o innym przeznaczeniu, w tym lokal użytkowy, garaż oraz miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu o statusie: spółdzielczego prawa do lokalu oraz prawa odrębnej własności, a także ekspektatywa prawa do lokalu mieszkalnego i lokal bez tytułu prawnego, do którego utracono prawo w związku z wykreśleniem lub wykluczeniem

- z członkostwa Spółdzielni. Jako lokal w nieruchomości należy nadto rozumieć garaż stanowiący pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego.
2. **Lokal w najmie** - lokal mieszkalny oraz lokal o innym przeznaczeniu, w tym lokal użytkowy, garaż lub miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu oddane do użytkowania użytkownikowi lokalu na podstawie umowy najmu.
 3. **Lokal własny Spółdzielni** – lokal należący do Spółdzielni, znajdujący się w nieruchomościach budynkowych służący prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności budowlanej, społecznej, oświatowej i kulturalnej, administracyjnej i innej.
 4. **Lokal** – lokal w nieruchomości, lokal w najmie i lokal własny Spółdzielni.
 5. **Nieruchomość** – działki gruntu zabudowane budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, a także garażami, budynkami trafostacji, hydroforni i innymi budowlami, jak również działki gruntu niezabudowanego, dla których jest założona księga wieczysta.
 6. **Nieruchomość wspólna** – grunt oraz części budynku/budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku osób posiadających prawa do lokalu. Nieruchomość wspólną stanowią również loggie, balkony oraz piwnice w nieruchomości (również piwnice będące pomieszczeniami przynależnymi na podstawie Uchwał Zarządu Spółdzielni)
 7. **Użytkownik lokalu:**
 - a) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni,
 - b) posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni,
 - c) najemca lokalu,
 - d) użytkownik lokalu bez tytułu prawnego.
 8. **Powierzchnia użytkowa lokalu stanowiąca podstawę rozliczenia kosztów i wymiaru opłat:**
 - a) to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, korytarzy, łazienek, WC oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom użytkownika lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, pralni, suszarni, wózkarni, strychów, piwnic i komórek oraz dodatkowych pomieszczeń,
 - b) do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. 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. Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100 %.
 - c) do powierzchni garażu oraz garażu stanowiącego pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego zalicza się powierzchnię użytkową tego garażu lub pomieszczenia.
 - d) do powierzchni miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym zalicza się powierzchnię oznakowanego miejsca.
 9. **Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej** – udział określony w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali odpowiadający stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi w nieruchomości. Rozliczenie wg udziałów

będzie miało zastosowanie w przypadkach określonych w art. 24¹.1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

10. **Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej** – przychody z nieruchomości wspólnej określonej w §2 ust.6 Regulaminu w szczególności z: urządzeń reklamowych, najmu pomieszczeń wygospodarowanych z części wspólnej i pomieszczeń ogólnego użytku sfinansowanych ze środków członków tej nieruchomości oraz z dzierżawy terenu wchodzącego w granice nieruchomości.
11. **Pożytki i inne przychody z pozostałej działalności gospodarczej Kierownictwa Osiedli** - to w szczególności przychody z tytułu odsetek uzyskanych przez Kierownictwa Osiedli ze środków finansowych
12. **Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni**, przysługujące członkom posiadającym prawa do lokali, to wszelkie korzyści i przychody osiągnięte przy wykorzystaniu mienia Spółdzielni, w tym w szczególności związanych z wynajmowaniem lokali użytkowych i dzierżawy terenu.
13. **Zasoby mieszkaniowe** – budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym, uzupełniające je budynki niemieszkalne z wyposażeniem technicznym oraz urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się te budynki.
14. **Mienie Spółdzielni** dzieli się na:
 - a) mienie własne,
 - b) mienie własne przeznaczone do wspólnego korzystania,
 - c) mienie w najmie Spółdzielni.

Mienie własne to budynki służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności:

 - a) budowlanej,
 - b) społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - c) administracyjnej i innej

Mienie własne przeznaczone do wspólnego korzystania to: parkingi i miejsca postojowe ogólnodostępne, drogi, chodniki, place zabaw, boiska, tereny rekreacyjne i zieleni, piaskownice, ławki, huśtawki, urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem budynków lub Osiedli.

Mienie w najmie stanowią lokale użytkowe oraz dzierżawy terenu, wykorzystywane do działalności gospodarczej Spółdzielni.
15. **Koszty różnicy wody** – koszty wody stanowiącej różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem głównym budynku (lub sumą wskazań wodomierzy głównych w budynku) a sumą wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach. W budynkach obsługiwanych przez wspólny węzeł ciepłej wody użytkowej, kosztami różnicy wody są koszty stanowiące różnicę wskazań pomiędzy sumą wszystkich wodomierzy głównych w tych budynkach, a sumą wskazań wszystkich wodomierzy w poszczególnych lokalach tych budynków.

ROZDZIAŁ II

Zakres stosowania Regulaminu

§ 3

Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się do:

- a) członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawa do lokali;
- b) członków Spółdzielni będących właścicielami lokali;
- c) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali;
- d) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni;
- e) najemców lokali;
- f) użytkowników zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

§ 4

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów oraz wnosić do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów związanych z:
 - a) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów oraz wnosić do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów związanych z:
 - a) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
 - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
 - c) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
3. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów oraz wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów związanych z:
 - a) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem § 2 ust. 12 Regulaminu.
4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów oraz wnosić do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów 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.Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 2 ust. 12 Regulaminu.

ROZDZIAŁ III
Podstawowe zasady rozliczania
kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§ 5

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, obejmują koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem wyodrębnionych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi służącymi budynkom mieszkalnym oraz koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni.
2. Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem zasobów mieszkaniowych, zwane również kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują w szczególności koszty:
 - a) administrowania i zarządu,
 - b) konserwacji,
 - c) utrzymania porządku i czystości, w tym ochrony nieruchomości,
 - d) dostawy energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu, a także wody ogólnego użytku,
 - e) wywozu nieczystości ,
 - f) ubezpieczenia, podatków oraz innych opłat,
 - g) odpisu na fundusz remontowy,
 - h) koszty różnicy wody,
 - i) eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ustalenie wysokości opłat z tytułu:
 - a) eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych;
 - b) podatku od nieruchomości,
 - c) dostawy gazu,
 - d) centralnego ogrzewania,
 - e) podgrzania wody użytkowej,
 - f) zimnej wody i odprowadzania ścieków,
 - g) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - h) innych świadczeń.

§ 6

1. Rozliczanie kosztów, o których mowa w § 5 ust. 3 a) – c) Regulaminu przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.
2. Rozliczanie kosztów , o których mowa w § 5 ust. 3 d) – f) Regulaminu, przeprowadza się w oparciu o okresy określone w odrębnych Regulaminach.

§ 7

Po zakończeniu roku dokonywane jest rozliczenie kosztów związanych z wnoszonymi opłatami, o których mowa w § 5 ust. 3 a) – f) Regulaminu.

- a) Różnica między kosztami a przychodami, o których mowa w § 5 ust. 3 a) – c) Regulaminu zwiększa odpowiednio koszty lub przychody w roku następnym, jako rozliczenia międzyokresowe kosztów lub przychodów.
- b) Saldo rozliczeń kosztów, o których mowa w § 5 ust. 3 d) – f) Regulaminu, przenoszone jest na rozrachunki z użytkownikami lokalu do indywidualnego rozliczenia.

§ 8

1. Podstawą do ustalania wysokości opłat, o których mowa w § 5 ust. 3 a) – c) Regulaminu są roczne plany finansowe uchwalane przez poszczególne Rady Osiedli w ramach planu rzeczowo – finansowego uchwalanego przez Radę Nadzorczą.
2. Wysokość opłat określonych w § 5 ust. 3 d) – f) Regulaminu ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie obowiązujących regulaminów wewnętrznych i przepisów ogólnie obowiązujących w powyższym zakresie.
3. Wysokość opłat wskazanych w § 5 ust. 3 g) Regulaminu naliczana jest na podstawie oświadczenia złożonego przez użytkownika lokalu o liczbie osób zamieszkałych w danym lokalu oraz aktualnymi stawkami opłat uchwalonymi przez Związek Międzygminny „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej” i nie podlega rozliczeniu.

ROZDZIAŁ IV

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów oraz ustalania wysokości opłat za korzystanie z lokali

§ 9

Zasady rozliczania kosztów oraz ustalanie wysokości opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzone są w podziale na wyodrębnione nieruchomości. Dzieli się na koszty bezpośrednie i pośrednie. Szczegółowe zasady podziału określa Polityka Rachunkowości.
2. Koszty pośrednie rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest 1m² powierzchni użytkowej lokalu, określonej w § 2 ust. 8 Regulaminu.
4. Podstawą do określenia obciążeń poszczególnych lokali jest planowany średni roczny koszt w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej przemnożony przez powierzchnię użytkową danego lokalu.
5. Planowany średni roczny koszt w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej ustala się poprzez podzielenie kwoty planowanych kosztów nieruchomości przez przewidywany stan powierzchni użytkowej lokali w nieruchomości na dzień 31 grudnia danego roku.
6. Pożytki z nieruchomości wspólnej i inne przychody z nieruchomości po potrąceniu kosztów z nimi związanych, umniejszają koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

7. Wynik bilansowy z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Kierownictw Osiedli, po potrąceniu podatku dochodowego, rozliczany jest zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.
8. Lokale własne Spółdzielni znajdujące się w nieruchomościach budynkowych obciążane są opłatami w wysokości ustalonej dla członków Spółdzielni użytkujących lokale mieszkalne w danej nieruchomości, pomniejszonymi o odpis na fundusz remontowy.
9. Lokale własne znajdujące się w pawilonach wolnostojących obciążane są opłatami wynikającymi z obliczenia średniej ważonej opłat ustalonych dla członków Spółdzielni wszystkich nieruchomości w danym Kierownictwie Osiedla, pomniejszonych o odpis na fundusz remontowy.

§ 10

Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

1. Podatek od nieruchomości opłacany jest przez Spółdzielnię na podstawie stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.
2. Obciążenie poszczególnych lokali określone w §2 ust.1 i 3 Regulaminu podatkiem od nieruchomości, nalicza się od powierzchni użytkowej danego lokalu w podziale na lokal i część wspólną z zastrzeżeniem §10 ust.3 Regulaminu.
3. Miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym obciążane są podatkiem od nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego miejsca postojowego z uwzględnieniem powierzchni ciągów komunikacyjnych hali garażowej przypadającej na jedno miejsce postojowe. Miejsca postojowe uczestniczą również w kosztach podatku od części wspólnej nieruchomości zgodnie z udziałem, który odpowiada stosunkowi powierzchni hali garażowej do powierzchni całej nieruchomości. Podatek od części wspólnej nieruchomości przypadający na halę garażową rozliczany jest proporcjonalnie do liczby miejsc postojowych.
4. Podatek od nieruchomości lokali w najmie obciąża odpowiednio koszty mienia Spółdzielni lub koszty pożytków danej nieruchomości.
5. Właściciele lokali posiadający prawo odrębnej własności do lokalu, rozliczają się bezpośrednio z Wydziałem Finansowym Urzędu Miasta Poznania.

§ 11

Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania wysokości opłat z tytułu dostawy gazu.

Koszty dostawy gazu są ewidencjonowane i rozliczane w ramach danej nieruchomości, proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących w lokalach nie posiadających indywidualnych liczników gazowych. W przypadku, gdy nikt nie zamieszkuje w lokalu, do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.

§ 12

Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania wysokości opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę dostarczane z sieci miejskiej.

1. Koszty dostawy ciepła w budynkach Spółdzielni ogrzewanych centralnie i objętych dostawami ciepłej wody rozlicza się dla potrzeb ustalania kosztów:
 - a) centralnego ogrzewania,
 - b) podgrzania wody,
2. Koszty energii cieplnej zafakturowane na podstawie zawartych umów i obowiązujących taryf dzieli się na koszty stałe i zmienne.

Koszty zmienne stanowią wszystkie elementy opłat naliczane według faktycznego zużycia ciepła w GJ.

Koszty stałe stanowią wszystkie pozostałe elementy opłat.
3. Koszty stałe rozliczane są na lokale według powierzchni użytkowej w jednostce rozliczeniowej ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
4. Koszty zmienne rozlicza się na lokale na podstawie wskazań liczników ciepła lub nagrzewnikowych podzielników kosztów oraz wodomierzy.
5. Koszty rozliczeń centralnego ogrzewania obciążają użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników kosztów lub ilości lokali.
6. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewu wody regulują regulaminy rozliczeń oraz decyzje Zarządu Spółdzielni.
7. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokalu znajdującego się w budynku wyposażonym w instalację centralnego ogrzewania.
8. Za powierzchnię lokalu objętego dostawą ciepłej wody użytkowej uważa się powierzchnię użytkową lokalu, w którym znajduje się przynajmniej jedno ujęcie ciepłej wody dostarczanej centralnie.

§ 13

Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania wysokości opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę dostarczane z osiedlowej kotłowni gazowej.

Koszty dostawy energii cieplnej dostarczanej z osiedlowych kotłowni gazowych, określa odrębny Regulamin zasad rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzewu c.w. w lokalach mieszkalnych zasilanych z kotłowni gazowych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, oraz Zarządzenie nr 6/2016 z dnia 24.03.2016r. w sprawie rozliczania kosztów kotłowni będącej w mieniu a obsługującej nieruchomości.

§ 14

Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania wysokości opłat z tytułu zimnej wody i odprowadzania ścieków.

1. Koszty zimnej wody i odprowadzania ścieków rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości. Różnica między wskazaniem wodomierzy indywidualnych, a wskazaniem głównych liczników wody obciąża koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
2. Zasady rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków reguluje regulamin *„Montażu i eksploatacji wodomierzy oraz zasad rozliczania zużycia wody i energii cieplnej dla ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni”*.

3. W przypadku braku wodomierzy koszty zimnej wody i odprowadzania ścieków rozlicza się na podstawie ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.
4. W przypadku braku osób, o których mowa w §14 ust. 3 Regulaminu, obowiązkiem osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu jest zamontowanie wodomierzy. Nie wywiązanie się z powyższego obowiązku, skutkować będzie comiesięcznym obciążaniem lokalu wg. średniego miesięcznego zużycia wody w budynku przypadającego na 1m² w przeliczeniu na powierzchnię zajmowanego lokalu w okresie rozliczeniowym.

§ 15

Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni.

1. Koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni pokrywają użytkownicy lokali w nieruchomości w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą w uchwale w sprawie wytycznych do sporządzenia planu.
2. Rada Nadzorczą w planie gospodarczym Spółdzielni zatwierdza wysokość pokrycia kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej .
3. Nadwyżkę bilansową z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy, zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia przeznacza się na Fundusze Spółdzielni .

§ 16

Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania wysokości opłat z tytułu innych świadczeń.

1. Osoby użytkujące dodatkowe pomieszczenia gospodarcze - przeznaczone na cele mieszkaniowe, nie będące pomieszczeniami przynależnymi do lokalu, wnoszą opłaty w wysokości stawki eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Ustalenie niższej stawki za zajmowane lokale możliwe jest tylko na podstawie uchwały Rady Osiedla.
2. Opłaty za korzystanie z pralni, suszarni oraz za korzystanie z ogródków przydomowych wnoszone są na podstawie uchwał poszczególnych Rad Osiedli.
3. Członkowie oraz osoby niebędące członkami posiadające spółdzielcze prawo do lokali na osiedlu Orła Białego 74-77 spłacają kredyt długoterminowy zaciągnięty na sfinansowanie budowy ich mieszkań, zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ V

Terminy wnoszenia opłat za używanie lokali w nieruchomości

§ 17

1. Obowiązek uiszczania opłat powstaje:

- a) z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu;
 - b) z dniem nabycia prawa do lokalu w przypadku zmiany właściciela lokalu, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
2. W przypadku objęcia lokalu wymagającego remontu, Zarząd Spółdzielni może swoją decyzją określić inny termin powstania obowiązku uiszczania opłat.
 3. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje:
 - a) w przypadku przekazania lokalu do Spółdzielni – z dniem wskazanym w protokole przekazania lokalu,
 - b) w przypadku zbycia prawa do lokalu – z dniem zbycia oraz opuszczenia i opróżnienia lokalu.
 4. Opłaty za używanie lokali w nieruchomości wnoszone są co miesiąc z góry do 15-go dnia każdego miesiąca. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym środki wpłyną na rachunek bankowy Spółdzielni.
 5. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki za opóźnienie, które nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności.

ROZDZIAŁ VI

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu w dniu 20.03.2017 r. uchwałą nr 55/2007 i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
2. Traci moc *„Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu”* uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 136/2012 z dnia 03.12.2012 roku.