

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I USTALANIA OPŁAT

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM” W OSTROŁĘCE

Rozdział I

Podstawy prawne

§ 1

1. Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 21),
3. Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892),
4. Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami),
5. Statut Spółdzielni.

Rozdział II

Postanowienia ogólne

§ 2

W rozumieniu niniejszego regulaminu:

1. Pod pojęciem **nieruchomości** należy rozumieć grunt oraz posadowiony budynek lub budynki mieszkalne oraz lokale wyodrębnione.
2. **Lokal** to samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. **Część wspólną nieruchomości** stanowi grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali.

4. **Pomieszczeniami przynależnymi** do lokalu są przypisane do lokalu pomieszczenia choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały, znajdujące się na tej samej działce gruntu co lokal.
5. **Mienie spółdzielni** są to nieruchomości stanowiące mienie/majątek Spółdzielni.
6. Przez **pożytki** należy rozumieć przychody z części wspólnej nieruchomości, w szczególności opłaty za najem pomieszczeń gospodarczych, dzierżawy terenu, reklamy, itp.
7. Przez **reklamę** należy rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary lub usługi. Spółdzielnia pobiera opłaty za najem powierzchni nieruchomości za montaż tablic reklamowych.
8. Przez **powierzchnię użytkową budynku** rozumie się sumę powierzchni użytkowej lokali znajdujących się w tym budynku (lokali mieszkalnych i użytkowych).
9. **Powierzchnią użytkową lokalu** stanowiącą podstawę wymiaru opłat jest:
 - 1). Dla lokalu mieszkalnego powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania jak: pokoje, kuchnia, p. pok., łazienki, ubikacje itp. Do powierzchni użytkowej zalicza się również powierzchnię zajęta przez piece, trzony kuchenne i meble wbudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego balkonów, loggii, antresol, pralni, strychów, suszarni, piwnic.
 - 2). Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim jak: kuchnia, korytarze, łazienki, ubikacje, oraz pomieszczeń przynależnych jak zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki, piwnice itp. z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów i loggii.
 - 3). Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) dolicza się w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.
10. Przez **użytkownika lokalu** rozumie się:
 - a) członka spółdzielni,
 - b) właściciela lokalu nie będącego członkiem,
 - c) najemcę lokalu,
 - d) osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
11. Przez **osoby zamieszkałe w lokalu** rozumie się osoby zameldowane na pobyt stały lub czasowy oraz osoby faktycznie przebywające w lokalu mimo nieposiadania aktualnego meldunku w tym lokalu.
 - 1) Ilość osób zamieszkujących dany lokal ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny.
 - 2) Zgłoszenie zmiany ilości osób w danym miesiącu skutkuje zmianą od początku miesiąca następnego.
 - 3) Administracja weryfikuje złożone oświadczenie poprzez wywiad środowiskowy.
 - 4) Administracja może samodzielnie dokonać zmiany na podstawie pozyskanych informacji, po ich potwierdzeniu.
 - 5) Udowodnione przypadki niezgodności, będą obciążać użytkownika lokalu w bieżącym roku gospodarczym.
 - 6) Gdy lokal mieszkalny, wg oświadczenia użytkownika, jest niezamieszkały, opłaty naliczane na podstawie ilości osób w lokalu nie będą naliczane, a opłaty za media będą naliczane na

podstawie zużycia wykazywanych przez liczniki.

12. **Oplata za używanie lokalu** składa się z należności na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, remontów oraz opłat za media - wraz z należnym podatkiem VAT.

§ 3

1. Regulamin określa zasady kosztów i ustalania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali w nieruchomości, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej oraz kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. W zależności od rodzaju kosztów stosowane są różne jednostki rozliczeniowe, takie jak:
 1. m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu,
 2. liczba osób zamieszkałych,
 3. udział w nieruchomości wspólnej,
 4. wskazania urządzeń pomiarowych,
 5. wskazania urządzeń wskaźnikowych (podzielników) niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności,
 6. liczba urządzeń pomiarowych,
 7. liczba lokali mieszkalnych.
3. W przypadku, gdy w poszczególnych lokalach są zainstalowane indywidualne urządzenia pomiarowe, rozliczanie kosztów następuje wg wskazań tych urządzeń.
4. Podstawową jednostką fizyczną rozliczania składników kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu. Nie uwzględnia się w tym powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu.

Rozdział III

Zasady kwalifikowania i rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnie

§ 4

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali w danej nieruchomości stanowią:

1. Koszty dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania, które określa Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej "CENTRUM" w Ostrołęce
2. Koszty dostawy energii cieplnej na cele podgrzania wody,
3. Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, które określa Regulamin rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w S.M."CENTRUM"
4. Koszty zużycia gazu, które określa Regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy paliwa

gazowego w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej "CENTRUM"

5. Koszty wywozu nieczystości stałych i gospodarki odpadami, które ewidencjonowane są odrębnie dla każdego budynku, rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi naliczane są w wysokości określonej w uchwale Rady Miejskiej w Ostrołęce.

§ 5

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej stanowią:

- 1) Utrzymania czystości budynku i otoczenia,
- 2) Podatek od nieruchomości – koszty opodatkowane,
- 3) Energia elektryczna,
- 4) Zużycie wody w pomieszczeniach gospodarczych (ogólnodostępnych),
- 5) Amortyzacja,
- 6) Usługi zrzutu wody z instalacji co,
- 7) Udostępnienie aplikacji odbiorców mediów co,
- 8) Odczyt wodomierzy /piwnice, lokale mieszk./
- 9) Zakup pojemników na piasek,
- 10) Wykonanie przebudowy zestawów wodomierzy w budynkach,
- 11) Wykonanie przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej,
- 12) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
- 13) Fundusz remontowy
- 14) Fundusz wymiany wodomierzy
- 15) Przeksięgowanie wyniku na GZM,
- 16) Opłata za wpisy do kw. i zwolnienie z hipotek i wypisy z rejestru gruntów i budynków
- 17) Opłaty związane ze zmianą nazw ulic
- 18) Koszty ogólnego zarządzania i administrowania nieruchomościami
- 19) Koszty pustostanu
- 20) Pozostałe wydatki,
- 21) Konserwacji i utrzymania nieruchomości, takie jak:
 - a) koszty materiałów eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
 - b) koszty usług: pielęgnacji zieleni, odśnieżania, ochrony przeciwpożarowej budynku, dezynfekcji, deratyzacji i dezynsekcji;

Koszty obsługi technicznej zasobów mieszkaniowych:

- 1) Usługi kominiarskie i przeglądy instalacji wentylacyjnej,
- 2) Koszty obowiązkowych kontroli okresowych zasobów i elementów składowych nieruchomości,
- 3) Koszty okresowych przeglądów gazowych urządzeń odbiorczych w lokalach,
- 4) Koszty okresowych przeglądów instalacji elektrycznej,
- 5) Inne.

§ 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni:

1. energia elektryczna, oświetlenie terenów, słupy oświetleniowe,
2. koszty utrzymania czystości, porządku i pielęgnacji zieleni terenów zewnętrznych,
3. ubezpieczenia majątkowe,
4. wyposażenie placów zabaw,
5. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,
6. podatek od nieruchomości,
7. media – zimna woda, co, cw. dostarczana do pomieszczeń administracyjno- biurowych,
8. okresowe przeglądy,
9. inne.

§ 7

Spląty kredytów i innych zobowiązań zaciągniętych na sfinansowanie kosztów budowy

Zobowiązania długoterminowe z tytułu spląty kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię wraz z odsetkami na budownictwo – zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w splącie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

§8

1. **Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi**, zwane dalej kosztami gzm obejmują koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz pozostałego mienia Spółdzielni. W szczególności na koszty gzm składają się: koszty eksploatacji i utrzymania lokali w danej nieruchomości, koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości, koszty obsługi technicznej, koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Koszty ogólnozakładowe, koszty zarządu oraz koszty pozostałej działalności społeczno-kulturalnej są rozliczane jednolicie w stosunku do powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości.
3. Koszty sprzątnięcia budynku i otoczenia rozliczane są na nieruchomości dla lokali mieszkalnych i dla nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.
4. Pozostałe koszty gzm ponoszone w Spółdzielni obciążają każdą nieruchomość odrębnie, według faktycznie wykonanego zakresu i kosztu robót lub usług, bądź zakupów dla danej nieruchomości. Koszty mające związek z wieloma nieruchomościami - jeżeli nie można ich bezpośrednio odnieść do konkretnej nieruchomości - rozliczane są poprzez ich proporcjonalny podział w stosunku do powierzchni użytkowej poszczególnych budynków wchodzących w skład tych nieruchomości lub na podstawie innych metod określonych przez Zarząd.
5. Jeżeli w danej nieruchomości znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe koszty gzm ustala się dla danego rodzaju lokali odrębnie i rozlicza się według zasady, że koszty obciążają każdą nieruchomość wg faktycznie wykonanego zakresu i kosztu robót lub usług, bądź zakupów dla danej nieruchomości, natomiast koszty związane z wieloma nieruchomościami, których nie można bezpośrednio odnieść do konkretnej nieruchomości rozliczane są przez ich proporcjonalny podział w stosunku do powierzchni użytkowej lokali w budynku, osobno dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.
6. Koszty eksploatacji i utrzymania majątku Spółdzielni są ewidencjonowane i rozliczane, obciążając koszty ogólnozakładowe.

§9

1. Wpływy i wydatki na fundusz remontowy podlegają ewidencjonowaniu na poszczególne nieruchomości.
2. Szczegółowe zasady tworzenia i wydatkowania środków na poszczególne fundusze remontowe określa Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego.
3. Odpis na fundusz remontowy składa się z odpisu na:
 - fundusze remontowy (nieruchomości imienia spółdzielni),
 - fundusz wymiany wodomierzy,
 - inne fundusze celowe (ponad standardowe wyposażenie lub wykonanie remontu nieruchomości).

§10

1. Koszty oraz przychody eksploatacji i utrzymania lokali oraz części wspólnych w danej nieruchomości budynkowej ewidencjonowane są odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji odrębnie dla każdej nieruchomości poniesione przez Spółdzielnię koszty rozliczane są na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych budynków.
2. Przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni stanowią zysk brutto, który po opodatkowaniu tworzy nadwyżkę bilansową.
3. Poza kosztami gzm Spółdzielnia posiada zobowiązania z innych tytułów, na które składają się pozostałe koszty operacyjne w tym koszty dochodzenia należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i finansowe, które rozliczane są po zakończeniu roku obrachunkowego z przychodami operacyjnymi i finansowymi, a ich wynik stanowi składnik dochodu komercyjnego brutto Spółdzielni, który po opodatkowaniu tworzy nadwyżkę bilansową Spółdzielni. Koszty ogólnozakładowe oraz koszty zarządu rozliczane są kwartalnie na poszczególne nieruchomości według ich powierzchni.

Koszty działalności społeczno-kulturalnej, na które składają się koszty prowadzenia tej działalności w siedzibie Spółdzielni oraz koszty imprez i innej działalności organizowanej poza placówkami. Koszty te rozliczane są kwartalnie na poszczególne nieruchomości według ich powierzchni. Szczegółowe zasady działalności społeczno-kulturalnej określa odrębny Regulamin zasad prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej.
4. Pożytki z nieruchomości wspólnej stanowią składnik przychodów i służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem poszczególnych nieruchomości.

§ 11

1. Koszty pośrednie zarządzania nieruchomościami przez spółdzielnie dzielą się na: koszty ogólnozakładowe oraz koszty zarządu.
2. Do kosztów ogólnozakładowych zalicza się wszystkie koszty ponoszone na obsługę zasobów spółdzielni w celu właściwej obsługi wszystkich mieszkańców, dzierżawców i użytkowników

lokali o różnym przeznaczeniu, tj. w szczególności zaliczamy:

- koszty energii elektrycznej – koszty opodatkowane,
- koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości, lokali lub pomieszczeń wykorzystywanych na potrzeby własne spółdzielni, tj. pomieszczenia biurowe, socjalne, magazynowe i o innym przeznaczeniu (tj. zużycia energii, wody, co, itp.),
- koszty środków czystości, przeznaczonych na utrzymanie czystości w nieruchomościach,
- koszty administracyjno-biurowe,
- koszty konserwacji zieleni,
- koszty ubezpieczenia majątku i ochrony mienia,
- koszty podatku od nieruchomości,
- koszty zakupu i amortyzacji narzędzi i urządzeń stanowiących wyposażenie spółdzielni,
- koszty powstałe w wyniku przestoju lokali (pustostany),
- koszty usług doradczych oraz lustracji,
- koszty innych podatków i opłat,
- koszty środków trwałych o niższej wartości,
- opłaty za zwolnienie działek z hipotek,
- odśnieżanie i sypanie solą chodników i parkingów,
- zakup i dzierżawa pojemników na śmieci,
- koszty obsługi mienia spółdzielni,

3. Do kosztów Zarządzania zalicza się w szczególności:

- koszty płac wraz z narzutami,
- koszty szkoleń i delegacji, Zarządu i członków Rady Nadzorczej,
- koszty zakupu materiałów biurowych,
- koszty usług telekomunikacyjnych, pocztowych, informatycznych, bankowych, archiwalnych, prenumerata czasopism,
- obsługa prawna,
- koszty BHP,
- PFRON, opłata RTV,
- koszty samochodu służbowego,
- koszty monitoringu,
- fundusz socjalny,
- inne.

4. Koszty o których mowa w §11 ewidencjonowane są i rozliczane według wielkości powierzchni na poszczególne nieruchomości. Koszty pośrednie dotyczące lokali użytkowych ewidencjonowane są wskaźnikiem procentowym (liczonym jako proporcja przychodu ogółem do przychodu do opodatkowania).

§ 12

Przyjęte w regulaminie zasady ustalania i rozliczania kosztów dla wszystkich nieruchomości w Spółdzielni, a w nich są obowiązujące dla wszystkich użytkowników lokali (członków, nie członków, lokali wyodrębnionych, najemców, a w szczególności:

- a. Członków z prawami spółdzielczymi,
- b. Członków z wyodrębnioną własnością,
- c. Właścicieli lokali nie będących członkami,
- d. Najemców lokali mieszkalnych,
- e. Osób zajmujących lokale mieszkalne bez tytułu prawnego.

§ 13

1. Okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy.
2. Dla kosztów zużycia gazu (w budynkach ze zbiorczym gazomierzem) i kosztów energii elektrycznej okresem rozliczeniowym jest 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych określonych przez Zarząd w harmonogramie rozliczeń.
3. Dla kosztów dostawy ciepła oraz wody i odprowadzenia ścieków okres rozliczeniowy wynika z odpowiednich Regulaminów: rozliczania ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków oraz rozliczania kosztów dostawy ciepła w budynkach spółdzielni.

Rozdział IV

Ustalanie opłat za lokale

§ 14

1. Podstawę dla ustalenia wysokości stawek opłat za używanie lokali (mieszkalnych i użytkowych) w danej nieruchomości stanowi plan gospodarczy na dany rok uwzględniający wynik finansowy roku poprzedniego lub koszty danego okresu rozliczeniowego, w tym pożytki uzyskane z nieruchomości wspólnej, a także inne indywidualne zobowiązania użytkowników lokali w nieruchomości.
2. Plan gospodarczy - finansowy w zakresie kosztów gzm jest sporządzany w oparciu o koszty gzm poniesione w poprzednim okresie i faktyczny oraz przewidywany wzrost poziomu poszczególnych składników kosztów, w tym wysokość odpisów na poszczególne rodzaje funduszu remontowego.
3. Stawki opłat na pokrycie kosztów gzm ustalane są przez Zarząd indywidualnie dla każdej nieruchomości.
4. Opłatę miesięczną za używanie lokalu ustala się odrębnie dla każdego lokalu, w zależności od powierzchni użytkowej lokalu, według stawki jednostkowej na 1 m powierzchni użytkowej za wyjątkiem opłat:
 - 1) gazu w budynkach wyposażonych w gazomierze zbiorcze - wg ilość osób zamieszkałych w lokalu,
 - 2) media tj. dostawę ciepła (na potrzeby ogrzania pomieszczeń i podgrzania zimnej wody) i wody oraz odbiór ścieków, które są ustalane i pobierane na warunkach określonych w odrębnych regulaminach rozliczania ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków oraz

- rozliczania kosztów dostawy ciepła w budynkach,
- 3) wywozu odpadów komunalnych, które ustalane są przy uwzględnieniu zasad wynikających z ustawy oraz aktów prawa miejscowego określających zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Ostrołęka.
5. Wysokość opłaty miesięcznej za używanie lokalu zróżnicowana jest w zależności od przysługującego tytułu do zajmowanego lokalu.
- 1) **Członek Spółdzielni** posiadający spółdzielcze prawo do lokalu w opłacie miesięcznej jest zobowiązany pokrywać koszty gzm, oraz uczestniczyć w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów w wysokości przypadającej na jego lokal.
 - 2) **Osoba nie będąca członkiem Spółdzielni**, której przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu; jest zobowiązana ponosić opłaty miesięczne, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt 1), bez uwzględnienia zmniejszających tę opłatę przychodów z mienia oraz własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
 - 3) **Członek będący właścicielem lokalu** jest zobowiązany ponosić opłaty miesięczne, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt 1, pomniejszone o przypadającą na jego lokal opłatę z tytułu podatku od nieruchomości.
 - 4) **Właściciel lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni** jest zobowiązany ponosić opłaty miesięczne, o których mowa w § 13 ust. 5 pkt 3, bez uwzględnienia zmniejszających tę opłatę przychodów z mienia oraz własnej działalności gospodarczej Spółdzielni. Udział lokalu wyodrębnionego na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią na prowadzenie działalności społeczno-kulturalnej.

§ 15

1. **Najemca lokalu mieszkalnego** jest zobowiązany uiszczać czynsz określony w umowie oraz opłaty za media w wysokości ustalonej w umowie za spółdzielnią. Zarząd ustala:
 - 1) wysokość czynszu i funduszu remontowego,
 - 2) opłatę za media tj. dostawę ciepła (na potrzeby ogrzania pomieszczeń i podgrzania zimnej wody) i wody oraz odbiór ścieków, które są ustalane i pobierane na warunkach określonych w odrębnych regulaminach rozliczania ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków oraz rozliczania kosztów dostawy ciepła w budynkach spółdzielni,
 - 3) opłatę za wywóz odpadów komunalnych, która ustalana jest przy uwzględnieniu zasad wynikających z ustawy oraz aktów prawa miejscowego określających zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Ostrołęka.

§ 16

1. **Najemca lokalu mieszkalnego** jest zobowiązany uiszczać czynsz oraz opłaty za media i wywóz nieczystości w wysokości ustalonej w umowie. Wysokość czynszu ustala Zarząd.
2. **Najemca lokalu użytkowego**, jest zobowiązany uiszczać czynsz oraz opłaty za media w wysokości ustalonej w umowie. Zasady najmu lokali użytkowych określa umowa.
3. **Użytkownik zajmujący lokal bez tytułu prawnego** jest zobowiązany uiszczać odszkodowanie w wysokości czynszu wolnorynkowego, jaki Spółdzielnia mogłaby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu, nie niższy jednak od kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadających na ten lokal

oraz opłat za media i wywóz nieczystości. Wysokość odszkodowania ustala Zarząd.

Rozdział V

Ustalanie innych opłat

§ 17

1. Za zainstalowanie na budynku tablic reklamowych pobierana jest opłata umowna, której wysokość ustala Zarząd.
2. Za najem terenów stanowiących mienie Spółdzielni wykorzystywanych na cele prowadzenia działalności gospodarczej pobierana jest opłata dzierżawna, której wysokość ustala Zarząd.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej CENTRUM w Ostrołęce dnia 20 listopada 2017 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2018 r.
2. Traci moc Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowania lokali z dnia 21.09.2015r.