

REGULAMIN
USTALENIA OPŁAT ZA POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE DODATKOWE
I POMIESZCZENIA PRZYDZIELONE DO UŻYTKOWANIA W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ "BUDOWLANI" WE WROCŁAWIU

§ 1

Regulamin określa zasady postępowania i pobierania opłat za korzystanie z pomieszczeń przynależnych dodatkowych oraz pomieszczeń przydzielonych do użytkowania w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu.

§ 2

1. Poprzez **pomieszczenie przynależne dodatkowe** należy rozumieć pomieszczenia nabyte od Spółdzielni przez osobę uprawnioną do lokalu, poza pomieszczeniem przynależnym przekazany przez Spółdzielnię uprawnionemu przy zasiedlaniu lokalu.
2. Poprzez **pomieszczenia dodatkowe przydzielone do użytkowania** należy rozumieć pomieszczenia, które są częścią nieruchomości wspólnej i przekazane są przez Spółdzielnię uprawnionemu do lokalu do odpłatnego użytkowania.

§ 3

Opłatom podlega:

- 1) eksploatacja podstawowa (m²),
- 2) energia cieplna,
- 3) energia elektryczna,
- 4) woda ciepła,
- 5) woda zimna i odprowadzanie ścieków.

§ 4

1. Rozliczanie kosztów następuje w okresach rocznych.
2. Podstawą rozliczeń z tytułu ponoszonych kosztów jest roczny plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni zatwierdzony przez Radę Nadzorczą na dany rok kalendarzowy oraz Regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej i wody.

§ 5

Jednostkami rozliczeniowymi są:

- 1) m² powierzchni pomieszczenia przynależnego,
- 2) wskazania urządzeń pomiarowych lub ryczałt dla:
 - a) energii elektrycznej (licznik lub ryczałt),
 - b) centralne ogrzewania (podzielnik kosztów, licznik ciepła, ryczałt),
 - c) woda zimna i woda ciepła (wskazania wodomierzy),

§ 6

Ustala się następujące opłaty miesięczne - eksploatacyjne za pomieszczenia przynależne dodatkowe i pomieszczenia przydzielone do użytkowania:

L.p.	Powierzchnia pomieszczenia	Wysokość opłaty za:	
		pomieszczenia przynależne dodatkowe	pomieszczenia przydzielone do użytkowania
1	do 5 m ²	7,50 zł	10,00 zł
2	od 5 do 10 m ²	10,00 zł	15,00 zł
3	od 10 do 15 m ²	15,00 zł	22,50 zł
4	od 15 do 20 m ²	20,00 zł	30,00 zł
5	od 20 do 25 m ²	25,00 zł	37,50 zł
6	od 25 do 30 m ²	30,00 zł	45,00 zł
7	od 30 do 35 m ²	35,00 zł	52,50 zł
8	od 35 do 40 m ²	40,00 zł	60,00 zł
9	od 40 do 45 m ²	45,00 zł	67,50 zł
10	od 45 do 50 m ²	50,00 zł	75,00 zł
11	powyżej 50 m ²	70,00 zł	105,00 zł

Do wysokości opłat za wszystkie pomieszczenia przydzielone do użytkowania lokalom mieszkalnym i lokalom użytkowym należy dodać obowiązującą wysokość stawki podatku VAT. W przypadku lokali użytkowych stawką VAT objęte są również pomieszczenia przynależne dodatkowe.

§ 7

W pomieszczeniach przynależnych dodatkowych oraz w pomieszczeniach przydzielonych do użytkowania rozlicza się ciepło na podstawie wskazań:

- 1) nagrzewnikowych podzielników kosztów: na każdym grzejniku należy zamontować podzielnik, zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej i wody,
- 2) liczników ciepła:
 - a) powyżej dwóch grzejników, w lokalu należy zamontować licznik ciepła,
 - b) do dwóch grzejników – koszty rozliczany będzie ryczałtem liczonym ze średniego kosztu za 1 m² powierzchni użytkowej budynku odnosząc go do powierzchni pomieszczenia.

§ 8

1. W pomieszczeniach przynależnych dodatkowych oraz pomieszczeniach przydzielonych do użytkowania, ujęcia wody zimnej i ciepłej należy wyposażyć w wodomierze.
2. Zużyta wodę rozlicza się w oparciu o wskazania wodomierzy:
 - 1) w pomieszczeniach przynależnych dodatkowych montaż wodomierzy odbywa się na koszt uprawnionego,
 - 2) w pomieszczeniach przydzielonych do użytkowania montaż wodomierzy odbywa się na koszt Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.

§ 9

Zasady korzystania i odpłatności za energię elektryczną w pomieszczeniach przynależnych dodatkowych oraz w pomieszczeniach przydzielonych do użytkowania.

1. W razie poboru energii elektrycznej z instalacji ogólnej (klatka schodowa, piwnica):

- 1) pomieszczenia o małym poborze energii elektrycznej (jedna oprawa oświetleniowa)
- ryczałt - 2,50zł/m-c (+VAT),
- 2) pomieszczenia o większym poborze energii elektrycznej (oprawy oświetleniowe + gniazdka) - należy zamontować podlicznik poboru energii:
 - a) w pomieszczeniach przynależnych dodatkowych – na koszt uprawnionego,
 - b) w pomieszczeniach przydzielonych do użytkowania – na koszt Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.
- 3) pomieszczenia wyposażone w urządzenia elektryczne o łącznej mocy powyżej 3 KW
- użytkownik musi zawrzeć odrębną umowę o dostarczanie energii z przedsiębiorstwem energetycznym.

Dominik Stefanko



radca prawny