

# ZASADY

## rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz ustalenia opłat za używanie zasobów Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

### *Tekst jednolity*

*ogłoszony Uchwałą Nr 7/2020 Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2020 roku*

### § 1

Do rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) konieczne jest ustalenie dla poszczególnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych, zwanych dalej „lokalami”, przypadającej wysokości obciążeń z tytułu:

- a) eksploatacji podstawowej, w skład której wchodzi:
  - wynagrodzenia pracowników,
  - pozostałe koszty utrzymania GZM (utrzymanie porządku wokół budynków, odśnieżanie, ubezpieczenia),
  - koszty zarządu (utrzymanie pomieszczeń biurowych, materiały biurowe, koszty BiHP),
- b) remontów zasobów mieszkaniowych,
- c) centralnego ogrzewania,
- d) dostawy ciepła do podgrzania wody,
- e) dostawy zimnej wody,
- f) dostawy energii elektrycznej do oświetlenia klatek schodowych i terenu,
- g) dostawy gazu, gdy lokale zaopatrzone w gaz sieciowy nie posiadają indywidualnych gazomierzy,
- h) eksploatacji i remontów dźwigów osobowych,
- i) eksploatacji i remontów domofonów,
- j) z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi,
- k) podatku od nieruchomości zgodnie z deklaracjami składanymi w UM Gdynia,
- l) opłat wieczystego użytkowania gruntów (na podstawie decyzji UM Gdynia).

## § 2

Rozliczanie kosztów GZM przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.

Wyjątek stanowią media:

- a) centralne ogrzewanie:
  - opłata zmienna – sezon grzewczy,
  - ~~(skreślony)~~,
- b) zimna i ciepła woda – okresy półroczne.

## § 3

Podstawą do ustalania stawek eksploatacji podstawowej dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat za używanie lokali na dany rok jest przewidywane wykonanie rocznego budżetu Spółdzielni za rok ubiegły oraz planowane wydatki w planowanym roku, uchwalane przez Radę Nadzorczą.

## § 4

Jeżeli w ciągu roku nastąpią istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonywana jest korekta budżetu Spółdzielni oraz zmiana opłat za używanie lokali.

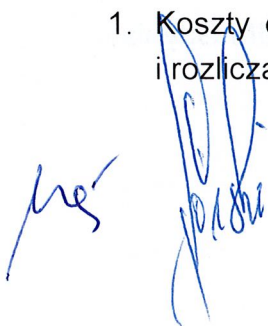
## § 5

Po zakończeniu roku dokonywane jest rozliczenie wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W celu pokrycia części kosztów działalności GZM, Spółdzielnia wykorzystuje dodatkowe źródła finansowania, uzyskane między innymi z najmu lokali użytkowych, reklam oraz przychody operacji finansowych i pozostałe przychody operacyjne, takie jak: odsetki od zgromadzonych na lokatach bankowych środków pieniężnych, odsetki: z tytułu nieterminowych wpłat użytkowników lokali i nieterminowego wykonawstwa usług remontowych. Różnica między kosztami a przychodami zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.

## § 6

1. Koszty eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.





2. Wpływy z tytułu opłat wymienionych w § 1 niniejszych Zasad pokrywają koszty utrzymania określonych nieruchomości.
3. Koszty zarządzania – administrowania GZM obciążają wszystkie nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich zasobów.
4. Podział zasobów na nieruchomości uchwała Rada Nadzorcza.

## § 7

1. Jednostkami rozliczeniowymi służącymi do określenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych są:
  - a) 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
  - b) liczba osób zamieszkująca w lokalach (w szczególności dotyczy rozliczenia opłat za eksploatację dźwigów osobowych oraz zużycie gazu i wody w nieopomiarowanych lokalach),
  - c) punkty świetlne do rozliczenia energii elektrycznej,
  - d) faktyczne zużycie mediów wg urządzeń pomiarowych.

Za osoby zamieszkałe w danym lokalu uważa się zameldowane w nim na pobyt stały lub czasowy, lub osoby zgłoszone do zamieszkania w danym lokalu.

Jeżeli w lokalu nie jest zameldowana lub nie jest zgłoszona do zamieszkania żadna osoba, opłaty eksploatacyjne nalicza się tak jak za jedną osobę.

2. *(skreślony)*.

## § 8

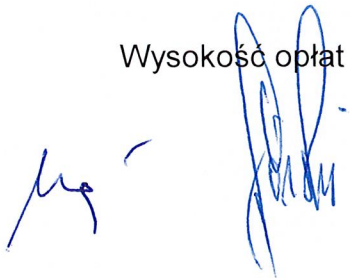
Rozliczenie na poszczególne nieruchomości kosztów: centralnego ogrzewania, dostawy ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, gazu, eksploatacji dźwigów osobowych, eksploatacji domofonów oraz kosztów z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi i innych, następuje na podstawie regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

## § 9

Na podstawie Uchwał Rady Nadzorczej Nr 31/2003 z dnia 14.04.2003 r. i Nr 59/2004 z dnia 22.11.2004 r., Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do dokonywania zmian wybranych stawek opłat.

## § 10

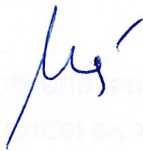
Wysokość opłat eksploatacyjnych uchwała Rada Nadzorcza.



## § 11

1. Z dniem 31.12.2001 r. przestają obowiązywać *Zasady rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz ustalenie opłat za używanie zasobów Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej* w Gdyni uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 87/97 z dnia 17.11.1997 r.
2. Niniejsze Zasady zostały przyjęte Uchwałą Nr 104/2001 Rady Nadzorczej z dnia 01.10.2001 roku (wejście w życie z dniem 01.01.2002 roku) wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałami Rady Nadzorczej:
  - a) Nr 37/2003 z dnia 14.04.2003 roku,
  - b) Nr 40/2014 z dnia 22.09.2014 roku,
  - c) Nr 26/2017 z dnia 27.02.2017 roku,
  - d) Nr 7/2020 z dnia 25.02.2020 roku.
3. Uchwałą Nr 7/2020 Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2020 roku przyjęto ogłoszenie tekstu jednolitego niniejszych Zasad.

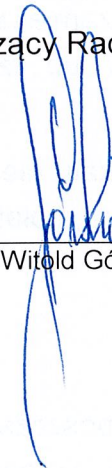
Sekretarz Rady Nadzorczej



---

(Elżbieta Nowotna)

Przewodniczący Rady Nadzorczej



---

(Witold Górski)