

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SIELEC”

Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1285 z p. zm.)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 845 z p.. zm.)
3. Ustawa z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 395 z p. zm.)
4. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z p. zm.).
5. Ustawa z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 716 z p. zm.).
6. Ustawa z dnia 11.03.2004 o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r, poz. 1221 z p. zm.).
7. Ustawa z dnia 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1036 z p. zm.)
8. Ustawa z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1025 p. zm.).
10. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w Sosnowcu.

I. Postanowienia ogólne

1. Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

- **lokal** - w rozumieniu regulaminu to samodzielny lokal mieszkalny a także lokal o innym przeznaczeniu, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Lokalem mieszkalnym jest również pracownia twórcy przeznaczona do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki,

- **części wspólne nieruchomości** – grunt oraz wszystkie części budynku lub budynków wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego właściciela lokalu wyodrębnionego. Do części wspólnych nieruchomości zalicza się w szczególności: fundamenty, mury, konstrukcje, elewacje, stropy, strychy, dachy, klatki schodowe, korytarze, piwnice, pomieszczenia pralni, suszarni, wózkownie, pomieszczenia techniczne (wymyennikownie itp.), zadaszenia, rynny, przewody wentylacyjne

i kominowe, drzwi wejściowe do budynku, okna w klatkach schodowych i piwnicach, dźwigi, instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe a także inne urządzenia i sieci usytuowane w obrębie lub na terenie nieruchomości,

- **powierzchnia użytkowa lokalu**- powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie lub sposób użytkowania, służąca mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom użytkownika mieszkania. Do powierzchni użytkowej lokalu nie zalicza się powierzchni balkonów, logii, tarasów, pralni, suszarni, wózkowni i piwnic,

- **pomieszczenie przynależne**- pomieszczenie stanowiące część składową lokalu, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegało, położone w granicach nieruchomości gruntowej (w budynku lub poza nim),

- **mienie spółdzielni** – nieruchomości, budowlę, małą architekturę, infrastruktura techniczna, będące własnością spółdzielni, bądź w użytkowaniu spółdzielni, służące funkcjonowaniu wszystkich nieruchomości administrowanych i zarządzanych przez spółdzielnię bez względu na faktyczne korzystanie z tego mienia przez użytkownika lokalu,

- **okres rozliczeniowy**- okres, za który spółdzielnia dokonuje rozliczenia poniesionych kosztów z naliczonymi zaliczkami na poczet tego okresu,

- **osoba zamieszkała**- osoba zameldowana na stałe lub tymczasowo bądź zamieszkująca w lokalu,

- **użytkownik lokalu**- członek spółdzielni posiadający (współposiadający) lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba nie będąca członkiem spółdzielni posiadająca (współposiadająca) własnościowe prawo do lokalu, właściciel (współwłaściciel) lokalu stanowiącego odrębną własność, najemca lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania opłat ponoszonych przez użytkowników lokali.

3. Regulamin niniejszy nie obejmuje zagadnień dotyczących rozliczeń kosztów:

- a) energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
- b) dostawy wody i odprowadzenia ścieków,

które zostały unormowane w odrębnych Regulaminach.

4. Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości obejmują:

4.1. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości a w szczególności:

- a) obsługi eksploatacyjnej i obsługi technicznej nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali,

- b) utrzymania nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach, osiedlach,
- c) eksploatacji dźwigów,
- d) utrzymania domofonów,
- e) odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,

4.2. Koszty niezależne od Spółdzielni:

- a) dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- b) podatku od nieruchomości,
- c) dostawy energii elektrycznej do oświetlenia nieruchomości oraz napędu urządzeń technicznych,
- d) dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
- e) dostawy gazu dla lokali w budynkach z gazomierzami zbiorczymi.
- f) opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- g) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

4.3. Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do użytku wspólnego.

5. Nie rozlicza się kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości na pomieszczenia ogólnego użytku jak np. pralnie, suszarnie o ile nie zostały przekazane w użytkowanie na podstawie umowy najmu. Koszty przypadające na lokal służący potrzebom własnym Spółdzielni obciążają koszty działalności, której dany lokal służy.
6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, z wyjątkiem kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, energii cieplnej, energii elektrycznej i gazu, które są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych budynków, grup budynków w zależności od warunków technicznych i wyposażenia w urządzenia pomiarowe.
7. Koszty ogólne Spółdzielni przypisuje się do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w takim stosunku w jakim pozostają przychody z tych źródeł w ogólnej kwocie przychodów.
8. Podstawą do rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości są ustalenia rocznych planów gospodarczo-finansowych spółdzielni uchwalonych przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu. Jeśli po uchwaleniu planu gospodarczo-finansowego następują zmiany w warunkach działania Spółdzielni, to dopuszczalna jest zmiana planu oraz opłat za używanie lokali.
9. Podwyższenie opłat za używanie lokali mieszkalnych nie może jednak być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy, z wyjątkiem opłat niezależnych od spółdzielni.
10. Okresem rozliczeniowym eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy, z wyjątkiem dostawy wody i odprowadzania ścieków, oraz dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody

a także energii elektrycznej i gazu , których okresy rozliczeniowe określają odpowiednie Regulaminy.

11. Różnica między faktycznymi kosztami a przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w danym roku, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym i jest uwzględniana w planie gospodarczo-finansowym roku następnego.

II. Jednostki rozliczeniowe kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

1. Powierzchnia użytkowa nieruchomości składa się z powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, powierzchni użytkowej lokali o innym przeznaczeniu (lokali użytkowych, garaży) oraz powierzchni wspólnych przeznaczonych do indywidualnego użytkowania.
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) wskazania urządzeń pomiarowych,
 - 4) 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,
 - 5) ilość urządzeń pomiarowych,
 - 6) ilość lokali.
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.
5. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, wynikająca z dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię w trakcie odbioru lub w razie jej braku, z dokumentacji odtworzeniowej sporządzonej w oparciu o normę PN-70/B-02365.
6. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, loggii, tarasów, antresol, pralni, suszarni, piwnic lub strychów.
7. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi

(np. w mansardach lub poddaszach), których wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 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 lub większej od 220 cm, zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w całości.

8. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane oraz przez urządzenia techniczne i instalacje związane z jego funkcją.
9. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się także 50% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.
10. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się także powierzchnię pomieszczeń służących do wspólnego użytku kilku użytkowników (np. korytarz, klatka schodowa, rzut poziomy schodów w tej klatce, pomieszczenia urządzeń technicznych i inne) w części proporcjonalnej do powierzchni poszczególnych lokali.
11. Powierzchnię użytkową garażu stanowi powierzchnia użytkowa pomieszczenia.
12. Jeśli dla rozliczenia składników kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby zameldowane w poszczególnych lokalach na pobyt stały lub czasowy oraz faktycznie zamieszkałe w lokalu, także wtedy, jeżeli nie dopełniły obowiązku meldunkowego.
13. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do składania oświadczenia o zmianie osób zamieszkałych w terminie do 15 dnia miesiąca w którym nastąpiła zmiana.

III. Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości

1. Koszty eksploatacji nieruchomości obejmują w szczególności:

- 1) koszty utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz otoczeniu budynków,
- 2) koszty wody zużywanej na cele gospodarcze,
- 3) koszty ubezpieczeń majątkowych zasobów mieszkaniowych,
- 4) koszty związane z regulacją stanu prawnego gruntów, oraz podziałem i dokumentacją nieruchomości,
- 5) koszty związane z utrzymaniem części wspólnych nieruchomości w tym:
 - koszty deratyzacji i dezynsekcji budynków i wiat śmietnikowych,
 - zakup piasku do piaskownic i do akcji zimowej,
 - wykonanie oznakowania na osiedlach,
 - zakup kłódek i dorabianie kluczy do pomieszczeń ogólnego użytku,

- odśnieżanie dachów,
 - strącanie sopli,
 - odśnieżanie chodników i terenów.
- 6) zużycie energii elektrycznej do oświetlenia ulic wewnątrzsiedlowych i hydroforów,
 - 7) koszty nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do użytku wspólnego,
 - 8) koszty obsługi administracyjnej dotyczącej eksploatacji nieruchomości oraz utrzymanie lokali związanych z tą obsługą,
 - 9) koszty prowadzenia zindywidualizowanych systemów rozliczeń z użytkownikami nieruchomości,
 - 10) koszty obsługi windykacji należności,
 - 11) koszty udostępniania statutu i regulaminów,
 - 12) koszty usług bankowych i pocztowych,
 - 13) podatek VAT niepodlegający odliczeniu,
 - 14) inne koszty, ponoszone przez spółdzielnię związane z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki zasobami.

2. Koszty obsługi technicznej (konserwacje) związane są z zapewnieniem utrzymania sprawności technicznej budynku i obejmują w szczególności:

- 1) konserwacji zaworów gazowych i wykonanie prób szczelności,
- 2) ocena sprawności technicznej instalacji i urządzeń gazowych, oraz przewodów spalinowych,
- 3) usługi kominiarskie, gazowe, spalinowe i wentylacyjne,
- 4) konserwacji zaworów wody zimnej i ciepłej w instalacjach wewnętrznych,
- 5) konserwacji armatury w węzłach ciepłowniczych oraz utrzymanie w pełnej sprawności instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody (płukanie instalacji i czyszczenie chemiczne),
- 6) konserwacji instalacji elektrycznej (dokręcanie zacisków na listwach przyłączeniowych w tablicach rozdzielczych), wymiana żarówek, przycisków, bezpieczników,
- 7) konserwacji hydroforów,
- 8) konserwacji wentylacji mechanicznej.
- 9) konserwacji zieleni
 - koszenie trawy,
 - nasadzenia krzewów i roślin ozdobnych,
 - bieżąca pielęgnacja zieleni osiedlowej,
 - wycinka drzew i obcinanie gałęzi
- 10) pogotowia awaryjnego i bieżącej obsługi konserwatorskiej,
- 11) przeglądów technicznych,
- 12) nadzoru konserwacji,
- 13) podatek VAT niepodlegający odliczeniu.

3. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz koszty technicznej obsługi nieruchomości zwiększa narzut kosztów ogólnych spółdzielni.

4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości są rozliczane na wszystkie lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (bez powierzchni pomieszczeń przynależnych). Ponoszone przez Spółdzielnię koszty eksploatacji są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, poniesione przez spółdzielnię koszty eksploatacji są rozliczane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
5. Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem terenów wchodzących w skład nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub zespołami garaży (za wyjątkiem kosztów opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów i podatku od nieruchomości), w zakresie przypadającym na lokale znajdujące się w budynkach posadowionych na wyżej wskazanych nieruchomościach, co do których przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali, rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ogółu lokali (bez powierzchni pomieszczeń przynależnych), co do których prawa przysługują członkom spółdzielni lub właścicielom niebędącym członkami, to jest przyjmuje się zasadę obowiązującą przy rozliczaniu kosztów utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania.
6. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni przeznaczonego do użytku wspólnego obciążają poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w nich usytuowanych, do których ustanowiono prawo do lokalu. Do kosztów eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni zalicza się wszystkie koszty poniesione na to mienie chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tego mienia nie korzystali.
7. Koszty eksploatacji nieruchomości przypadające na lokale mieszkalne w najmie rozliczane są zbiorczo dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni.
8. W stosunku do lokali użytkowych i lokali o innym przeznaczeniu obciążenie kosztami eksploatacji i konserwacji może być wyższe niż wynikające z ich powierzchni użytkowej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji. Wielkość tego zwiększenia uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni.
9. Obciążenia poszczególnych lokali kosztami konserwacji zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek w zł/m² powierzchni użytkowej uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

IV. Koszty obsługi systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

1. Spółdzielnia prowadzi odrębnie ewidencję i rozliczanie kosztów obsługi gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Ponoszone przez Spółdzielnie koszty obsługi systemu gospodarki odpadami komunalnymi są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
3. Koszty obsługi systemu gospodarki odpadami komunalnymi obejmują:
 - 1) Koszty obsługi administracyjnej
 - 2) Koszty windykacji
 - 3) Narzut kosztów ogólnych i koszty Rady Nadzorczej
 - 4) Prowizja naliczana przez bank
 - 5) Koszty obsługi wywozu odpadów komunalnych przez firmy sprzątające
 - 6) Podatek VAT nie podlegający odliczeniu.
4. Obciążenia poszczególnych lokali kosztami obsługi systemu gospodarki odpadami komunalnymi dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

V. Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów

1. Ponoszone przez spółdzielnię opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
2. Obciążenia poszczególnych lokali kosztami za wieczyste użytkowanie gruntu dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
3. Właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność będący współużytkownikiem wieczystym gruntu wchodzącego w skład nieruchomości, w której lokal ten jest położony, rozlicza się indywidualnie z właścicielem gruntu z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu.

VI. Koszty eksploatacji dźwigów

1. Koszty eksploatacji dźwigów obejmują wydatki spółdzielni na bieżącą obsługę eksploatacyjną tych urządzeń i koszty dozoru technicznego. Koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów są rozliczane na wszystkie lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (bez powierzchni pomieszczeń przynależnych), z wyłączeniem lokali o innym przeznaczeniu, których usytuowanie w budynku wyklucza możliwość korzystania z dźwigu.
2. Koszty eksploatacji dźwigów obciąża narzut kosztów ogólnych spółdzielni w części przypadającej na przychody z tytułu opłat na eksploatację oraz remonty dźwigów,
3. Koszty eksploatacji dźwigów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.
4. Koszty eksploatacji dźwigów przypadające na lokale w najmie są rozliczane zbiorczo dla wszystkich nieruchomości spółdzielni.
5. W nieruchomościach, w których nie wyodrębniono własności lokali i wyłącznym właścicielem jest spółdzielnia, do czasu pierwszego wyodrębnienia kosztami eksploatacji dźwigów obciąża się tylko lokale położone w budynkach

wyposażonych w dźwigi, usytuowane powyżej najniższej kondygnacji, na której znajdują się drzwi wejściowe dźwigu. W przypadku mieszkań położonych na pierwszej kondygnacji pobiera się 50% ustalonej opłaty. Z chwilą wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w danej nieruchomości, dla wszystkich lokali w nieruchomości stosuje się jeden system rozliczeń – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu bez możliwości stosowania ulg z tytułu położenia lokalu w budynku.

6. W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami eksploatacji dźwigów w przeliczeniu na fizyczną jednostkę rozliczeniową może być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji dźwigów. Wielkość tego zwiększenia uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni.

VII. Koszty konserwacji domofonów

1. Koszty konserwacji domofonów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Obciążenia poszczególnych lokali kosztami konserwacji domofonów dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w poszczególnych nieruchomościach.

VIII. Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Podstawą do ustalenia stawek na fundusz remontowy jest uchwalony przez Radę Nadzorczą plan remontów.
3. Obciążenia poszczególnych lokali opłatami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek w zł/m² uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
4. Stawki odpisów na fundusz remontowy są zróżnicowane dla poszczególnych zespołów nieruchomości, w zależności od wyposażenia w instalację c.o. i instalację c.o i c.w.u.
5. W stosunku do lokali użytkowych stawki odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty remontów nieruchomości. Wysokość tego zwiększenia uchwała Rada Nadzorcza.

Stawki odpisów na fundusz remontowy dla garaży na zasadzie spółdzielczego prawa ustala się w wysokości tak jak dla lokali mieszkalnych w budynkach nie wyposażonych w instalację c.w.u.

6. W ramach ustalonych stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyodrębnione odpisy na fundusze celowe na realizację zadań specjalnych (np. wymianę stolarki okiennej, wymianę płyt

- elewacyjnych z dodatkiem azbestu i termomodernizację, wymianę instalacji, remont dźwigów, wymianę wodomierzy itp.).
7. Spółdzielnia tworzy wyodrębniony fundusz na remonty dźwigów osobowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 8. Wpływy i wydatki funduszu remontowego dźwigów są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości.
 9. W nieruchomościach, w których nie wyodrębniono własności lokali i wyłącznym właścicielem jest spółdzielnia, do czasu pierwszego wyodrębnienia kosztami remontów dźwigów obciąża się tylko lokale położone w budynkach wyposażonych w dźwigi, usytuowane powyżej najniższej kondygnacji, na której znajdują się drzwi wejściowe dźwigu. W przypadku mieszkań położonych na pierwszej kondygnacji pobiera się 50% ustalonej opłaty. Z chwilą wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w danej nieruchomości, dla wszystkich lokali w nieruchomości stosuje się jeden system rozliczeń – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu bez możliwości stosowania ulg z tytułu położenia lokalu w budynku.
 10. Spółdzielnia tworzy wyodrębniony fundusz na wymianę wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Koszty wymiany wodomierzy w lokalach o innym przeznaczeniu pokrywa użytkownik lokalu.
 11. Stawka opłaty na wymianę wodomierzy jest ustalana w odniesieniu na jeden wodomierz i uchwalona przez Radę Nadzorczą.
 12. Spółdzielnia tworzy wyodrębniony fundusz na wymianę płyt elewacyjnych z domieszką azbestu i termomodernizację (dotyczy budynków objętych programem termomodernizacji)
 13. Obciążenia poszczególnych lokali odpisami na fundusz na wymianę płyt elewacyjnych są ustalane według stawek w zł/m² uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
 14. Nadwyżki środków na funduszu remontowym nie podlegają zwrotowi, lecz przechodzą do wykorzystania w latach następnych. Ujemne saldo funduszu remontowego winno być pokryte z odpisów następnego okresu. W uzasadnionych przypadkach możliwe jest przyjęcie dłuższego okresu rozliczenia.
 15. Spółdzielnia prowadzi ewidencje wpływów i wydatków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, o których mowa w art. 4 ust. 41 pkt 2 ustawy z dnia 15. 12. 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości. Ewidencja wpływów odpowiada wartości odpisu naliczonego w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz środków z innych źródeł określonych w odrębnym regulaminie.
Ewidencja wydatków dotyczy kosztów remontów nieruchomości, stanowiących koszty okresu zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości.

IX. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi

1. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi naliczane są na podstawie cennika i zasad określonych w Uchwałach Rady Miejskiej Sosnowca.
2. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości.
3. Rozliczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w części przypadającej na lokale mieszkalne dokonuje się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach.
4. Użytkownik lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do składania oświadczenia o zmianie ilości osób zamieszkałych w terminie do 10 dnia miesiąca w którym nastąpiła zmiana. Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zmienionej wysokości uiszcza się za miesiąc, w którym nastąpiła zmiana.
5. Użytkownicy lokali użytkowych są zobowiązani do składania oświadczenia – deklaracji określającej ilość nagromadzonych odpadów i zapotrzebowanie na pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów.

X. Podatek od nieruchomości

1. Opłacany przez spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany odrębnie dla każdej nieruchomości w rozbiu na:
 - a) podatek od gruntu wchodzącego w skład nieruchomości,
 - b) podatek od lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku,
 - c) podatek od lokali użytkowych wbudowanych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku ,
 - d) podatek od lokali użytkowych wolnostojących,
 - e) podatek od lokali pozostałych (w tym garaży) wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku,
 - f) podatek od budowli.
2. Obciążenia poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem wymienionym w ust 1. ppkt. a i b dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Jeśli w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości to skutki tego wzrostu obciążają tylko ten lokal.
3. Obciążenia poszczególnych lokali użytkowych podatkiem wymienionym w ust 1. ppkt. a i c dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, a wymienionych w ppkt. d rozlicza się indywidualnie dla każdego lokalu.
4. Obciążenia poszczególnych garaży podatkiem wymienionym w ust 1 ppkt. a dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, a ppkt. e rozlicza się indywidualnie dla każdego lokalu.

5. Właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność rozlicza się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z gminą.
6. Poniesione przez spółdzielnię koszty z tytułu podatku od nieruchomości przypadające na lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego prawa są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
7. Poniesione przez spółdzielnię koszty z tytułu podatku od nieruchomości przypadające na lokale zajmowane na warunkach najmu są rozliczane zbiorczo dla wszystkich nieruchomości spółdzielni podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.
8. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m powierzchnię tę pomija się.

XI. Zasady rozliczania energii elektrycznej

1. Koszty dostawy energii elektrycznej obejmują wydatki spółdzielni na oświetlenie klatek schodowych, piwnic, garaży, wejść do budynków oraz do obsługi wentylacji mechanicznej, hydroforów kompaktowych i zużywaną przez dźwigi osobowe - w budynkach wyposażonych w urządzenia dźwigowe.
2. Koszty dostawy energii elektrycznej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
3. Rozliczenie kosztów zużytej energii elektrycznej odbywa się na podstawie wskazań liczników zbiorczych w budynkach spółdzielni w okresach rocznych tj. na dzień 30.10 danego roku.

Okres rozliczeniowy obejmuje okres od 01.11 do 31.10. następnego roku. Wyniki rozliczeń są przekazywane użytkownikom lokali w ciągu jednego miesiąca po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

4. Podstawą rozliczeń z użytkownikami lokali jest suma wskazań liczników elektrycznych zamontowanych w budynku pomniejszona o ewentualne zużycie energii elektrycznej wynikające:
 - ze wskazań liczników indywidualnych w lokalach zamontowanych za licznikiem zbiorczym
 - realizacji wykonywanych robót remontowych,
 - ze wskazań liczników zbiorczych lub indywidualnych w garażach zasilanych z licznika budynku,
 - inne zużycie na potrzeby spółdzielni.
5. Lokale użytkowe i mieszkalne posiadające podliczniki indywidualne rozliczane są ze wskazań tych liczników.

6. Jednostką rozliczeniową energii elektrycznej zużywanej w części wspólnej nieruchomości jest powierzchnia lokali mieszkalnych, oraz lokali o innym przeznaczeniu o ile warunkuje to ich usytuowanie w danej nieruchomości.
7. Rozliczenie energii elektrycznej:
 - 1) w budynkach niskich całość kosztów jest rozliczana proporcjonalnie do powierzchni lokali zasilanych z liczników w danym budynku,
 - 2) w budynkach wysokich wyposażonych w urządzenia dźwigowe, w których nie wyodrębniono własności lokali i wyłącznym właścicielem jest spółdzielnia ustala się udział % w kosztach w zależności od położenia lokalu:

- parter	50%
- I piętro	75%
- powyżej I piętra	100%
 - 3) Z chwilą wyodrębnienia własności pierwszego lokalu, w danej nieruchomości, dla wszystkich lokali w nieruchomości stosuje się jeden system rozliczeń- proporcjonalnie do powierzchni lokali zasilanych z liczników w danym budynku, bez możliwości stosowania ulg.
8. Rozliczanie garaży posiadających podliczniki zasilane z licznika zbiorczego dokonywane jest zgodnie ze wskazaniami podliczników . W przypadku braku podlicznika w garażu, rozliczenie wykonane jest na podstawie wskazań liczników zbiorczych pomniejszonych o zużycie w garażach posiadających podliczniki a jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa garażu. W grupach garaży w których wszystkie garaże posiadają podliczniki, zużycie wykazane przez licznik zbiorczy dla grupy garaży a nie rozliczone wg wskazań podliczników w garażach, podlega rozliczeniu na wszystkie garaże objęte pomiarem w danej grupie a jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa garaży.
9. Po dokonaniu rozliczenia (na podstawie zużycia) ustalona zostaje wysokość norm zużycia energii elektrycznej na m² powierzchni użytkowej na następny okres rozliczeniowy, które w przeliczeniu przez obowiązujące ceny energii elektrycznej stanowią należne opłaty zaliczkowe na następny okres rozliczeniowy.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (zbycie lokalu na wolnym rynku, zamiana) uprawnionym lub zobowiązanym z tytułu rozliczenia kosztów energii elektrycznej jest użytkownik, który w dacie rozliczenia posiada tytuł prawny do lokalu. Za datę rozliczenia kosztów energii elektrycznej uważa się dzień wprowadzenia wyników rozliczeń do ewidencji rozrachunków z tytułu opłat. Nabywca oraz zbywca składają w tym zakresie odpowiednie oświadczenie, które stanowi załącznik do Regulaminu.

XII. Zasady rozliczania kosztów za dostawę gazu w budynkach z gazomierzami zbiorczymi

1. W budynkach wyposażonych w zbiorcze urządzenia pomiarowe zużycia gazu sieciowego (brak indywidualnych liczników w lokalach) koszty zużycia gazu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
2. Podstawą rozliczeń jest zużycie wykazane przez zbiorcze liczniki gazowe zamontowane w poszczególnych budynkach, pomniejszone o zużycie gazu w lokalach użytkowych.
3. Rozliczenie kosztów dostawy gazu odbywa się na podstawie wskazań liczników zbiorczych w Spółdzielni w okresach rocznych tj. na dzień 31.08 danego roku. Okres rozliczeniowy obejmuje okres od 01.09. do 31.08. następnego roku.
Wyniki rozliczeń są przekazywane użytkownikom mieszkań w ciągu jednego miesiąca po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Koszty zużycia gazu rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku.
5. Po dokonaniu rozliczenia (na podstawie zużycia) ustalona zostaje wysokość norm zużycia gazu na m² powierzchni użytkowej lokalu na następny okres rozliczeniowy, które w przeliczeniu przez obowiązujące ceny gazu stanowią opłaty zaliczkowe na następny okres rozliczeniowy.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (zbycie lokalu na wolnym rynku, zamiana) uprawnionym lub zobowiązanym z tytułu rozliczenia kosztów zużycia gazu jest użytkownik, który w dacie rozliczenia posiada tytuł prawny do lokalu. Za datę rozliczenia kosztów zużycia gazu uważa się dzień wprowadzenia wyników do ewidencji rozrachunków z tytułu opłat. Nabywca oraz zbywca składają w tym zakresie odpowiednie oświadczenie, które stanowi załącznik do regulaminu.

XIII. Ustalanie opłat za używanie lokali

1. Na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na poszczególne lokale ich użytkownicy wnoszą comiesięczne opłaty.
2. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Członkowie, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali o innym przeznaczeniu, w tym garaży wnoszą opłaty o których mowa w ust 2.
4. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
5. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również

- obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiącym mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
6. Członkowie spółdzielni są również obowiązani uczestniczyć w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, wnosząc opłatę ustaloną przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Właściciele lokali niebędący członkami mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią. Opłata na działalność społeczną oświatową i kulturalną zwiększa stawkę opłaty na eksploatację i utrzymanie nieruchomości.
 7. Najemcy lokali mieszkalnych wnoszą w okresach miesięcznych czynsz, oraz opłaty niezależne od spółdzielni, ustalone zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, wynoszące nie mniej niż koszty eksploatacji i utrzymania lokali dla właścicieli nie będących członkami.
 8. Najemcy lokali użytkowych wnoszą w okresach miesięcznych czynsz najmu ustalony w drodze negocjacji lub przetargu oraz opłaty niezależne od spółdzielni.
 9. Najemcy garaży wnoszą w okresach miesięcznych czynsz za najem ustalony jako dwukrotność kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, oraz opłaty niezależne od spółdzielni.
 10. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego uiszczają odszkodowanie do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc w wysokości opłat wnoszonych przez osoby niebędące członkami spółdzielni. Osoby uprawnione do lokalu socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu opłacają odszkodowanie w wysokości opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.
 11. Użytkownikom lokali członkom spółdzielni przysługuje udział w pożytkach z działalności spółdzielni.
 12. Jeżeli część pomieszczeń ogólnego użytku w danej nieruchomości jest udostępniana czasowo do wyłącznego korzystania przez daną osobę (najem) pomieszczenia ogólnego użytku to osoba ta obowiązana jest wnosić z tego tytułu comiesięczną opłatę w wysokości określonej w umowie o udostępnienie pomieszczenia do wyłącznego korzystania.
Opłaty te są pożytkiem z nieruchomości wspólnej.
 14. 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 powierzchni.
 15. Pożytki i inne przychody z działalności gospodarczej spółdzielni może przeznaczyć na pokrycie wydatków, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni na podstawie podjętej uchwały Walnego Zgromadzenia o podziale nadwyżki

bilansowej. Ta część nadwyżki bilansowej rozliczana jest na nieruchomości wg powierzchni użytkowej lokali, do których prawa służą członkom spółdzielni według stanu na ostatni dzień roku obrotowego, za który wypracowano nadwyżkę bilansową. Kwota ta jest ujmowana w planie gospodarczo- finansowym roku następnego w pozycji przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, pomniejszając stawkę opłaty dla członków spółdzielni.

16. Zagadnienia podatku od towarów i usług (VAT) należnego regulują odrębne przepisy. Podatek VAT od opłaty za używanie danego lokalu podwyższa opłatę określoną według niniejszego regulaminu.
17. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddaniu kluczy spółdzielni.
18. Za opłaty, związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, solidarnie z osobami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu, właścicielami lokali oraz najemcami lokali mieszkalnych odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
19. Opłaty za używanie lokalu powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 25-go każdego miesiąca.

Za datę wpływu należności uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni.

20. Podwyższenie opłat za używanie lokali, za wyjątkiem opłat niezależnych od spółdzielni, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić na piśmie członków, osoby nie będące członkami Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osoby, które użytkują lokal bez tytułu prawnego wypowiadając ich dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Zmiana wysokości czynszu najmu lokalu mieszkalnego jest dokonywana w trybie określonym w ustawie o ochronie praw lokatorów. W odniesieniu do najemców lokali o innym przeznaczeniu mają zastosowanie zasady określone w umowach.
21. W przypadku zmiany opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić użytkowników co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

22. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
23. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni lub właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni przedstawić kalkulacje wysokości opłat.
24. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którzy wskazali adres do korespondencji poza zasobami Spółdzielni zobowiązani są wносить opłatę za dostarczanie korespondencji w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą.

XIV. Obowiązki spółdzielni

1. W ramach pobieranych opłat za używanie lokali Spółdzielnia jest obowiązana zapewnić czystość i porządek w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków, utrzymywać budynki i wszystkie urządzenia z nimi związane w należytych stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo użytkownikom oraz możliwość ciągłego korzystania ze wszystkich instalacji i urządzeń. Obowiązkiem Spółdzielni jest zapewnienie użytkownikom lokali sprawnej obsługi administracyjnej.
2. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz budynku obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody bez urządzeń odbiorczych, a także naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej.

Podział obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

XV. Postanowienia końcowe

Tracą moc:

1. Uchwała Nr 1/2015 Rady Nadzorczej w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec”.
2. Uchwała Nr 41/2018 Rady Nadzorczej w sprawie uchwalenia Aneksu Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec”.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu
.....19.09.2018r..... Uchwałą Nr.....44/2018..... i wchodzi w życie od
.....19.09.2018r.....

Agnieszka Włoszczyk

RAJCA PRAWNY
K* 2986

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”
W. Kulisz
Wiesława Kulisz

17

Sosnowiec, dn.....

Oświadczenie

.....

(Nazwisko i imię zbywającego)

.....

(Nazwisko i imię nabywającego)

.....

(Adres zamieszkania)

.....

(Adres zamieszkania)

W związku z :

- umową kupna sprzedaży mieszkania od.....

zamieszkałego.....

- umową darowizny mieszkania przez

zamieszkałego.....

- zamianą praw własności z

zamieszkałym.....

- nabyciem praw do spadku po.....

w tym- mieszkania własnościowego przy ul.....

Oświadczamy że

Przyjmujemy do wiadomości, iż uprawnionym lub zobowiązanym z tytułu rozliczenia kosztów zużycia : energii cieplnej, elektrycznej, gazu, wody – zgodnie z Regulaminem jest użytkownik lokalu, któremu w dacie rozliczenia lokalu przysługuje tytuł prawny do lokalu, którego rozliczenie dotyczy. Za datę rozliczenia kosztów uważa się dzień wprowadzenia wyników rozliczeń do ewidencji rozrachunków z tytułu opłat.

Zbywający

Nabywca

Nr Pesel.....

Nr Pesel.....

Wnosi opłaty do dnia.....

Wnosi opłaty od dnia.....

Nowy adres zamieszkania

.....

.....