



**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI
I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI,
DOSTAWY MEDIÓW
I USŁUG KOMUNALNYCH
NA RZECZ
GOSPODARKI ZASOBAMI
MIESZKANIOWYMI
I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI
ORAZ ZASADY USTALANIA OPŁAT
ZA UŻYWANIE LOKALI**

(Załącznik do Uchwały nr 8/2020 Rady Nadzorczej z 5 marca 2020 r.)

Warszawa, marzec 2020 r.

Sekretariat	tel. 22 836 47 66
Dział Techniczny	tel. 22 836 76 76
Administracja	tel. 22 836 76 39
Dział Czyszczeń	tel. 22 837 25 11

**Regulamin
rozliczania kosztów eksploatacji
i utrzymania nieruchomości,
dostawy mediów i usług komunalnych,
na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności
oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali
w Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego
(tekst jednolity)**

1. DEFINICJE PODSTAWOWYCH POJĘĆ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – obejmuje sferę działalności spółdzielni związanej bezpośrednio z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych oraz z eksploatacją i utrzymaniem urządzeń i lokali służących ściśle celom mieszkalnym. W sferze ekonomiczno-finansowej do gospodarki zasobami mieszkaniowymi zaliczane są zatem wszelkie koszty i przychody związane bezpośrednio z zabezpieczeniem prawidłowych warunków eksploatacyjnych lokali mieszkalnych wraz z niezbędną do realizacji tych celów bazą techniczną i lokalową (warsztaty i inne lokale administracji osiedli). Do tej grupy zalicza się również garaże wbudowane w budynki mieszkalne, stanowiące jedną wspólną nieruchomość o celu mieszkalnym. Nie zalicza się do tej grupy garaży wolno stojących poza budynkami mieszkalnymi, niezależnie od przysługującego ich posiadaczom prawa do lokalu.

Nie zalicza się do gospodarki zasobami mieszkaniowymi wszelkich kosztów i przychodów pozyskiwanych z eksploatacji lokali użytkowych znajdujących się w obiektach wolno stojących, jak i wbudowanych w budynki mieszkalne oraz kosztów i przychodów związanych z funkcjonowaniem telewizji kablowej.

Nie zalicza się do przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wpływów z wynajmu powierzchni wspólnej nieruchomości dla reklam i innych celów.

W znaczeniu ekonomicznym gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest działalnością bezwynikową, a ewentualna różnica w rozliczeniu poniesionych rocznych kosztów i uzyskanych przychodów (zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych) zwiększa koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w następnym roku.

1.2. Pozostała działalność gospodarcza – obejmuje wszystkie rodzaje działalności oraz związane z nimi koszty i przychody nie wymienione w części poprzedniej. Dochody z tej działalności zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, z dniem 1.01.2007 r. podlegają opodatkowaniu. Pozostała działalność w sferze eksploatacyjnej nieruchomości obejmuje więc m.in. eksploatację i utrzymanie: lokali użytkowych, lokali przeznaczonych na działalność społeczno-kulturalną i innych lokali niezwiązanych bezpośrednio z gospodarką lokalami mieszkalnymi. Do

działalności tej zalicza się wszelkie koszty eksploatacji i utrzymania oraz przychody dotyczące wynajmowanych lokali użytkowych i powierzchni wspólnych nieruchomości, a także przychody z dzierżawy terenów pod kioski, handel i parkingi strzeżone – zarówno społeczne, jak i agencyjne, wpływy z reklam, koszty i wpływy dotyczące ochrony osiedla i parkingów (koszty ochrony garaży wbudowanych w budynki mieszkalne zaliczane są do gospodarki zasobami mieszkaniowymi).

O rozliczeniu wyniku finansowego pozostałej działalności gospodarczej i sposobie jego wykorzystania decyduje Walne Zgromadzenie / Zebranie Przedstawicieli / przy zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni. W przypadku przeznaczenia części nadwyżki uzyskanej z nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni na pokrycie niedoboru w gospodarce zasobami mieszkaniowymi, środki te mogą wspomagać wyłącznie niedobór przypadający na członków Spółdzielni. Nie członkowie pokrywają przypadający na nich niedobór poprzez podwyższenie opłat za używanie lokali.

1.3. Dostawy mediów i usług komunalnych związane z eksploatacją nieruchomości to dostawa wody i odprowadzenie ścieków, wywóz śmieci i innych nieczystości oraz dostawy energii cieplnej – rozliczanej z mieszkańcami wg odrębnego regulaminu.

1.4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują koszty eksploatacji i zarządzania oraz remontów i konserwacji wszystkich nieruchomości, zarówno należących do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak i zaliczanych do pozostałej działalności gospodarczej. Regulamin niniejszy precyzuje zasady podziału poszczególnych składników tych kosztów na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i na pozostałą działalność, według jednolitych kryteriów, w zgodzie z zasadami ekonomii, rachunkowości i innymi przepisami prawa.

1.5. Wszystkie koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz dostawą mediów ewidencjonuje się i rozlicza się na poszczególne nieruchomości określone granicami działek gruntu, na których są zlokalizowane i opisane w księgach wieczystych nieruchomości.

1.6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości rozlicza się na wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe niezależnie od statusu prawa do lokalu, w tym również na lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni.

1.7. Nie rozlicza się kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości na pomieszczenia ogólnego użytku mieszkańców, takie jak: pralnie, suszarnie, przechowalnie wózków, schowki, pomieszczenia techniczne itp. Stanowią one część wspólną nieruchomości i generowane przez nie koszty są zawarte w sumie kosztów rozliczanych na lokale użytkowe i mieszkalne danej nieruchomości.

1.8. Podstawą do rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali jest roczny plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą. Ustalone na tej podstawie opłaty są traktowane jako zaliczkowe.

1.9. Rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dokonuje się

w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.

1.10. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów, a tym samym opłat za lokale, dokonywana jest korekta planu rozliczenia kosztów oraz wymiaru opłat za używanie lokali, z zachowaniem terminów i częstotliwości podwyższania opłat, zawartych w odpowiednich ustawach.

1.11. Po zakończeniu roku dokonywane jest rozliczenie wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności gospodarczej na podstawie rzeczywistych ponoszonych kosztów i uzyskanych przychodów. Zarząd Spółdzielni przedstawia je wraz z corocznym sprawozdaniem finansowym Walnemu Zgromadzeniu członków, które podejmuje uchwałę o sposobie wykorzystania nadwyżek i pokryciu niedoborów.

1.12. Jeżeli po decyzji Walnego Zgromadzenia pozostaną jeszcze w gospodarce zasobami mieszkaniowymi niepokryte koszty lub nadwyżka przychodów, obciążą one lub zostaną zapisane na przychody tej działalności w następnym roku i wpłyną odpowiednio na zwiększenie lub obniżenie opłat za lokale. Zasada powyższa nie dotyczy rozliczenia kosztów dostawy mediów, których odbiorcy są zobowiązani do dopłaty lub są uprawnieni do zwrotu nadpłaty bezpośrednio po wykonaniu rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

1.13. W każdym przypadku, kiedy mówi się o garażach, chodzi zarówno o garaże samodzielne, jak i o miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych.

2. JEDNOSTKI ROZLICZENIOWE KOSZTÓW ORAZ MIEJSCA POWSTAWANIA KOSZTÓW I PRZYCHODÓW

2.1. W zależności od rodzaju kosztów stosowane są różne jednostki rozliczeniowe, takie jak: m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych (handlowych, usługowych, biurowych, socjalno-kulturalnych, garaży itp.), wskaźnik udziału w nieruchomości wspólnej, osoba zamieszkała w lokalu, lokal, m³. W garażach wielostanowiskowych jednostką rozliczeniową wszystkich kosztów gzm jest stanowisko postojowe samochodu.

2.2. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego stanowiącą podstawę naliczenia kosztów jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Do celów rozliczeń kosztów do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane, pomieszczenia znajdujące się na zewnątrz mieszkania, np. przypisaną do danego mieszkania część korytarza zabudowanego. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, tarasów, pralni, suszarni, strychów, piwnic, antresol. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się również tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość części pomieszczenia wynosi od 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50%

powierzchni tej części pomieszczenia. Powierzchnię części lokalu o wysokości równej 220 cm i wyższej zalicza się w 100%.

2.3. Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń oraz innych pomieszczeń należących do lokalu, jak: kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp. z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, tarasów. Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane oraz przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu (chłodnie, wentylatornie). Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) dolicza się w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali.

2.4. Do powierzchni lokalu użytkowego wlicza się również powierzchnię piwnic należących do lokalu. Do powierzchni użytkowej lokalu wielokondygnacyjnego zalicza się 50 % powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.

2.5. Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych i użytkowych do celów rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości określa się na podstawie uchwał Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w tej nieruchomości bez uwzględniania powierzchni pomieszczeń przynależnych, a w wypadku braku takich uchwał na podstawie inwentaryzacji geodezyjnej, sporządzonej do podjęcia uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, innej dokumentacji technicznej lub geodezyjnej budynku albo obmiaru z natury. W wypadku obliczania powierzchni z natury stosuje się zasady określone w Polskiej Normie „PN-70/B-02365 Powierzchnie budynków. Podział obliczenia i zasady obmiaru.”

2.6. Miejscami powstawania kosztów i osiągnięcia przychodów w Spółdzielni są:

- 1) nieruchomości budynkowe (w Załączniku nr 1 określane jako budynki), rozumiane jako nieruchomości gruntowe, stanowiące współwłasność Spółdzielni lub znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub garażami. Na potrzeby rozliczeń przyjmuje się, że powierzchnię budynku stanowi suma powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu w tej nieruchomości budynkowej. Koszty powstające z eksploatacji i używania każdej nieruchomości budynkowej rozliczane są jedynie na tę nieruchomość. Pożytki i przychody osiągnięte z każdej nieruchomości służą pokrywaniu wydatków tylko tej nieruchomości.
- 2) nieruchomości osiedlowe (w Załączniku nr 1 określane jako osiedla), rozumiane jako nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane, znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców wyodrębnionego przestrzennie zespołu budynków mieszkalnych

(osiedla). W szczególności są to nieruchomości zajęte na tereny zielone, altany śmietnikowe, obiekty małej architektury, drogi, chodniki i ciągi pieszo-jezdne, parkingi (w tym płatne), urządzenia infrastruktury technicznej itp. Koszty powstające z eksploatacji i używania tych nieruchomości rozliczane są na nieruchomości budynkowe należące do tego osiedla w proporcji sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu w nieruchomości budynkowej do sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu we wszystkich nieruchomościach budynkowych należących do tego osiedla. Pożytki i przychody osiągnięte z tych nieruchomości służą pokrywaniu wydatków tych nieruchomości, a w części przekraczającej te wydatki – pokrywaniu wydatków wszystkich nieruchomości budynkowych należących do osiedla.

- 3) nieruchomości spółdzielcze (w Załączniku nr 1 określane jako spółdzielnia), rozumiane jako nieruchomości gruntowe, znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, zabudowane budynkami użytkowymi lub niezabudowane, a przewidziane jako tereny nadające się pod przyszłe inwestycje oraz lokale mieszkalne i lokale użytkowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, a także garaże lub miejsca postojowe w wielostanowiskowym garażu, do których prawo przysługuje Spółdzielni. Koszty powstające z eksploatacji i utrzymania tych nieruchomości rozliczane są na nieruchomości budynkowe (budynki) w proporcji sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu w tej nieruchomości budynkowej do sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu we wszystkich nieruchomościach budynkowych należących do Spółdzielni. Pożytki i przychody osiągnięte z tych nieruchomości (wynajem, dzierżawa itp.), pomniejszone o koszty związane z ich utrzymaniem, tworzą nadwyżkę bilansową Spółdzielni, dzieloną na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych poszczególnych nieruchomości budynkowych (budynków) lub na fundusz zasobowy na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Wykaz nieruchomości gruntowych stanowiących współwłasność Spółdzielni lub w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni z przyporządkowaniem ich do miejsc powstawania kosztów i osiągnięcia przychodów oraz mapy tych nieruchomości z ich podziałem na działki ewidencyjne stanowią Załączniki do niniejszego Regulaminu.

3. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI I REMONTÓW NIERUCHOMOŚCI

Powstające w ramach działalności eksploatacyjnej Spółdzielni globalne koszty dotyczą w odpowiednich częściach nieruchomości zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak też innych nieruchomości i obiektów służących pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni. W związku z tym całość kosztów

eksploatacji i utrzymania nieruchomości należy podzielić i przypisać odpowiednią ich część każdej z tych rodzajów działalności według poniższych zasad.

3.1. W skład kosztów eksploatacji i remontów wchodzi:

- a) koszty wynagrodzeń z narzutami
- b) odpisy na fundusz świadczeń socjalnych,
- c) koszty materiałów eksploatacyjnych i drobnych sprzętów,
- d) koszty sprzątania i utrzymania czystości,
- e) koszty zużycia materiałów eksploatacyjnych i czystościowych,
- f) koszty zarządzania ogólnego Spółdzielni,
- g) koszty ubezpieczenia majątku,
- h) koszty ochrony nieruchomości,
- i) koszty konserwacji nieruchomości i urządzeń (**pod pojęciem konserwacji rozumie się wykonywanie okresowych czynności mających na celu utrzymanie elementu budynku w sprawności eksploatacyjnej bez konieczności naprawy lub wymiany jego części lub całości**),
- j) odpisy na fundusz remontowy nieruchomości i urządzeń w gospodarce zasobami mieszkaniowymi,

3.2. Koszty eksploatacji i remontów nieruchomości z wyjątkiem zbiorczych anten rtv i urządzeń domofonowych, rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych z uwzględnieniem postanowień zawartych w pkt. **3.4.** Koszty konserwacji i remontów urządzeń domofonowych i zbiorczych anten rtv (gdzie występują) rozlicza się w proporcji do liczby lokali podłączonych do tych urządzeń. Do kosztów utrzymania urządzeń zbiorczych anten i instalacji radiowo-telewizyjnych nie zalicza się opłat związanych z korzystaniem z pakietów programowych operatorów telewizji kablowej. Usługi tv kablowej są odrębnym rodzajem działalności, nie zaliczanym do gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

3.3. Odpisy na fundusz remontowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozlicza się na wszystkie lokale według wskaźników określonych w rocznym planie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, uchwalonym przez Radę Nadzorczą, lub w odrębnych uchwałach Rady Nadzorczej. Zasada jest, że odpisy na fundusz remontowy powinny być ustalane w wysokości pokrywającej koszty remontów części wspólnej nieruchomości, przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz koszty remontów nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące na danym terenie. Odpisy na fundusz remontowy obciążają wszystkich członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, właścicieli lokali mieszkalnych będących i niebędących członkami Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz najemcy lokali mieszkalnych.

3.4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadające na garaże ustala się z zastosowaniem poniższych zasad i współczynników:

- 1) mnożąc powierzchnię garażu przez 50% średniego wskaźnika (w zł/m² eksploatowanej powierzchni użytkowej w danym osiedlu) kosztów: wynagrodzeń z narzutami pracowników umysłowych administracji osiedla, w tym odpisów na fundusz świadczeń socjalnych, pozostałych kosztów związanych z funkcjonowaniem administracji,
- 2) mnożąc powierzchnię garażu przez 50% średniego wskaźnika (w zł/m² powierzchni użytkowej danej nieruchomości) kosztów: energii elektrycznej, zużycia materiałów eksploatacyjnych i czystościowych, wynagrodzeń dozorców lub sprzątania przez firmy zewnętrzne, konserwacji i remontów części wspólnej nieruchomości. Jeśli garaż znajduje się w budynku mieszkalnym koszty konserwacji i remontów urządzeń i instalacji specjalnych w garażu w całości obciążają tylko posiadaczy garaży. Garaże w obiektach wolno stojących obciążane są tylko kosztami remontów i konserwacji rzeczywiście w nich wykonywanych,
- 3) garaże zlokalizowane w budynku mieszkalnym obciąża się kosztami ochrony proporcjonalnie do wielkości powierzchni użytkowej wszystkich lokali w nieruchomości, jeśli ochrona dotyczy całej nieruchomości, bądź całością kosztów ochrony obciąża się garaże, jeśli ochrona tylko ich dotyczy, garaże nie obciąża się kosztami: zużycia wody na cele techniczne i ogólne, rozliczeń centralnego ogrzewania,

3.5. W garażach wielostanowiskowych – przypadającą na nie sumę kosztów eksploatacji i remontów obliczoną zgodnie z zasadami w pkt. 3.4. rozlicza się na poszczególne stanowiska do parkowania, dzieląc ją przez liczbę miejsc postojowych. Jeśli w hali garażowej znajdują się miejsca postojowe, których użytkowanie jest utrudnione i w sposób istotny odbiega od przeciętnego ze względu na rozmiary bądź usytuowanie, to przypadające na nie koszty eksploatacji i remontów są korygowane odpowiednim współczynnikiem; po zastosowaniu go maksymalne zmniejszenie kosztów nie powinno przekroczyć 20 %. O wysokości zastosowanego współczynnika decyduje Zarząd Spółdzielni.

3.6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu mieszkalnego, niezależnie do statusu przysługującego mu prawa do lokalu, zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej – wykonywanie zawodu, powierzchnię tę należy obciążyć kosztami eksploatacji i remontów, łącznie z należnymi podatkami, według zasad obowiązujących dla lokali użytkowych. Jedynie powierzchnie lokali mieszkalnych wykorzystywane na pracownie twórców w dziedzinie kultury i sztuki podlegają takim samym zasadom naliczania kosztów, jak lokale mieszkalne.

4. ROZLICZANIE KOSZTÓW USŁUG KOMUNALNYCH, PODATKÓW I OPŁAT ZA GRUNTY

4.1. Koszty wieczystego użytkowania gruntów oraz koszty podatku od nieruchomości rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali z tym, że:

- 1) koszty wieczystego użytkowania gruntów i podatku od nieruchomości działki objętej odrębną księgą wieczystą dla danej nieruchomości, obciążają lokale tylko z tej nieruchomości. **Nie rozlicza się tych kosztów na lokale, których własność**

została wyodrębniona, ponieważ ich właściciele wnoszą tego rodzaju opłaty bezpośrednio do urzędu miasta,

- 2) wszystkie lokale każdej nieruchomości niezależnie od statusu prawa do lokalu, są obciążane ponadto kosztami wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości dotyczącymi gruntów stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w danym osiedlu, z uwzględnieniem postanowienia w podpunktach 3 i 4. Ponadto wszystkie lokale, za wyjątkiem lokali, których właściciele nie są członkami Spółdzielni są obciążone nie pokrytymi przez innych użytkowników (najemcy lokali użytkowych, Zarządy parkingów społecznych itp.) kosztami wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości pozostałych gruntów stanowiących mienie Spółdzielni (tereny inwestycyjne).
- 3) kosztami podatku od nieruchomości dotyczącymi powierzchni lokali obciąża się poszczególne lokale zgodnie z przepisami ogólnie obowiązującymi,
- 4) nie obciąża się garaży kosztami wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości od gruntów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców osiedla.

4.2. Miesięczna opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi (koszty wywozu śmieci) ustalana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Uchwały określające stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi podejmuje Rada m.st. Warszawy.

4.3. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków

4.3.1. Podstawą rozliczeń kosztów zużycia wody na poszczególne lokale jest rejestrowane zużycie wody przez urządzenia pomiarowe zainstalowane w lokalach. System ten jest obowiązujący dla wszystkich użytkowników lokali. Dla lokali, których dysponenci odmówią zainstalowania urządzenia pomiarowego o których mowa wyżej, Rada Nadzorcza określi w uchwale dla takich lokali szacunkowe zużycie wody.

4.3.2. Różnica między zużyciem wody zarejestrowanej przez wodomierz centralny w budynku a sumą z wodomierzy lokalowych uwzględniającą również oszacowaną wielkość zużycia w lokalach nie posiadających wodomierzy, traktuje się jako wodę zużytą na cele techniczne i ogólne, a koszty tej wody rozlicza się w ramach stawki opłat woda „administracyjna”, odrębnie na każdą nieruchomość, proporcjonalnie do ilości lokali w budynku.

4.3.3. Lokale użytkowe nie posiadające opomiarowania zużycia wody obciąża się kosztami wody i odprowadzenia ścieków, przyjmując oszacowane wielkości określone w umowach najmu oraz stawką opłat woda „administracyjna”.

4.3.4. Rozliczeń zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody dokonuje się dwa razy w roku - za pierwsze i drugie półrocze kalendarzowe. Jeżeli w półroczu następuje zmiana ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków dopuszcza się podjęcie przez zarząd Spółdzielni decyzji o skróceniu lub wydłużeniu pierwszego i

odpowiednio wydłużeniu lub skróceniu drugiego okresu rozliczeniowego. Podstawą rozliczenia zaliczek, o których mowa, są odczyty stanów zużycia zarejestrowane przez wodomierze zainstalowane w lokalach. Rozliczenia kosztów zużycia wody „administracyjnej” dokonuje się raz w roku – na ostatni dzień roboczy roku kalendarzowego.

4.3.5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie między kolejnymi odczytami zużycia wody, należy w protokole zdawczo – odbiorczym podać odczyt wskazań wodomierzy.

W przypadku zbycia lokalu wynik rozliczeń obciąża nabywcę. Strony w umowie kupna – sprzedaży winny ustalić zasady wzajemnego rozliczenia się z tego tytułu.

4.3.6. Jeśli użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze bez nakładki radiowej odmawia udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy pomimo prawidłowo i skutecznie doręczonego zawiadomienia o terminie odczytu lub nie podaje odczytu, lokal ten rozlicza się za cały okres rozliczeniowy tak jak lokal nieopomiarowany. Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze bez nakładki radiowej jest zobowiązany podać Spółdzielni odczyty wodomierzy na koniec każdego półrocza kalendarzowego (30 czerwca, 31 grudnia), nie później niż w terminie 10 dni po zakończeniu półrocza. Pracownik Spółdzielni może dokonać kontrolnego sprawdzenia wskazań wodomierzy w takim lokalu.

4.3.7. Jeżeli użytkownik dewastuje lub rozplombowuje wodomierz, samowolnie przerabia instalację wodną rozlicza się go za cały okres rozliczeniowy tak, jak w przypadku lokalu nieopomiarowanego.

4.3.8. W przypadku uszkodzenia wodomierza na skutek naturalnego zużycia rozliczenie przeprowadza się w oparciu o oszacowane zużycie wody na podstawie poprzednich okresów rozliczeniowych.

4.3.9. W przypadku uszkodzenia lub awarii wodomierzy użytkownik lokalu ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię, koszt wymiany lub naprawy w/w urządzeń uszkodzonych z winy użytkownika ponosi użytkownik lokalu.

4.3.10. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy składać w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Złożone reklamacje będą rozpatrywane przez Zarząd w terminie 30 dni od daty złożenia reklamacji.

5. ROZLICZANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI DŹWIGÓW OSOBOWYCH

5.1. Koszty eksploatacji dźwigów osobowych rozliczane są odrębnie dla każdego budynku wyposażonego w dźwigi.

5.2. Lokale użytkowe położone na wyższych kondygnacjach są obciążane kosztami eksploatacji dźwigów z uwzględnieniem charakteru lokalu mającego wpływ na wielkość kosztów (liczba pracowników, interesantów). Propozycje w odniesieniu do konkretnych lokali przedkłada Radzie Nadzorczej Zarząd Spółdzielni .

5.3. Koszty eksploatacji dźwigów przypadające na lokale mieszkalne rozliczane są proporcjonalnie do udziału lokalu w nieruchomości wspólnej.

6. ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA POTRZEB OGÓLNYCH BUDYNKÓW I FUNKCJONOWANIA URZĄDZEŃ (ENERGIA ELEKTRYCZNA ADMINISTRACYJNA).

Koszty energii elektrycznej administracyjnej są ewidencjonowane i są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali odrębnie dla każdego budynku.

7. ROZLICZANIE KOSZTÓW OBSŁUGI STACJI MONITORINGU I TELEWIZJI DOZOROWEJ

7.1. Koszty obsługi stacji monitoringu i telewizji dozorowej zamontowanej w budynkach Osiedla Norwida, obejmują:

- 1) wydatki ponoszone na wykonywanie ochrony fizycznej,
- 2) koszty usługi nadzorowania i konserwacji telewizyjnego systemu dozorowego
- 3) koszty utrzymania pomieszczenia stacji.

7.2. Koszty o których mowa w ust.1, rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w budynkach wyposażonych w system kamerowy, który jest obsługiwany przez stację monitoringu.

8. USTALANIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

8.1. Ustalone w wyniku rozliczenia koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadające na poszczególne lokale stanowią podstawę do określenia opłat za używanie lokali z wyjątkiem:

- 1) lokali użytkowych zajmowanych na zasadach najmu,
- 2) garaży użytkowych przez najemców,
- 3) lokali mieszkalnych do których zastosowanie mają przepisy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. z 2005r., Nr 31, poz.266 ze zm).

8.2. Najemcy lokali użytkowych oraz najemcy garaży wnoszą opłaty w wysokości określonej w umowie najmu. Nadwyżki opłat nad kosztami lokali użytkowych – wynajmowanych i innych stanowiących nieruchomości wspólne (pomieszczenia wygospodarowane w budynkach, dzierżawa terenów) przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Nadwyżki te pomniejszają obciążenia osób posiadających tytuł prawny do lokali mieszkalnych, w pokrywaniu kosztów remontów nieruchomości wspólnych.

8.3. Od najemcy lokalu użytkowego oprócz stawek czynszu najmu są pobierane opłaty:

- 1) za wodę na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych bądź na podstawie szacunkowych obliczeń zużycia w oparciu o dane przedsiębiorstw wodociągów i kanalizacji,

- 2) za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w oparciu o wskazania wielkości zużycia przez urządzenia pomiarowe lub w oparciu o szacunkowe wyliczenia określone w umowie najmu,
- 3) za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie terenu
- 4) za wywóz śmieci
- 5) za zainstalowane reklamy, szyldy, maszty antenowe itp.

8.4. Osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego uiszczają opłaty pokrywające koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi i mediów.

8.5. Jeżeli w osiedlu prowadzona jest działalność społeczno-wychowawcza i kulturalna, to opłaty na tę działalność są ustalane odrębnie poza opłatami na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Do tego rodzaju opłat nie są zobowiązani właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, natomiast mogą korzystać z usług działalności za odpłatnością ustaloną indywidualnie za uczestnictwo w zajęciach i imprezach organizowanych przez placówki społeczno-kulturalne.

8.6. 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.

8.7. Opłaty za używanie lokalu są wnoszone z góry do dnia 25-go każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia przysługują ustawowe odsetki za zwłokę, zgodnie z postanowieniem Statutu.


8.8. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z 15 dniem miesiąca lub ostatniego dnia miesiąca w zależności od tego, czy klucze zostały przekazane Spółdzielni w pierwszej czy drugiej połowie miesiąca. Jeżeli użytkownik zwalnia lokal nieodnowiony, obowiązany jest wnieść opłaty za czas remontu (niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia), jednak nie może to być okres dłuższy niż 30 dni od daty faktycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą.

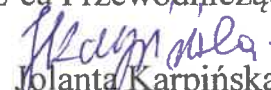
8.9. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie co najmniej na 14 dni przed terminem określonym w pkt. 6.7; natomiast o zmianie opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia powiadamia co najmniej 3 miesiące przed terminem wnoszenia opłat.

8.10. Osoby korzystające z wydzielonych parkingów społecznych są zobowiązane do wnoszenia opłat w wysokości kosztów użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości za powierzchnię gruntu, na którym posadowiony jest parking, a ponadto z tytułu energii elektrycznej i wody zużywanych dla potrzeb funkcjonowania

parkingu oraz utrzymania czystości – jeżeli teren parkingu jest sprzątany przez pracowników Spółdzielni. Wszelkie pozostałe koszty utworzenia, napraw i konserwacji parkingów obciążają bezpośrednio ich użytkowników.

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/2020 z 5 marca 2020 r. i wchodzi w życie z dniem jej uchwały.

Sekretarz

Krystyna Kowalska

Z-ca Przewodniczącej

Jolanta Karpińska

Przewodnicząca

Lidia Bagińska

Uchwała nr 8./2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego
z 5. marca 2020 r.

w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, dostawy mediów i usług komunalnych na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego”

Na podstawie § 50 ust. 1 pkt. 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego uchwała się, co następuje:

§ 1.

Zmienia się „Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, dostawy mediów i usług komunalnych na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego”, stanowiący załącznik do Uchwały nr 3/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni z 28 stycznia 2019 r., w ten sposób, że:

1. Tytuł Rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:
„2. JEDNOSTKI ROZLICZENIOWE KOSZTÓW ORAZ MIEJSCA POWSTAWANIA KOSZTÓW I PRZYCHODÓW”,
2. Ust. 2.5 otrzymuje brzmienie:
„2.5. Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych i użytkowych do celów rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości określa się na podstawie uchwał Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w tej nieruchomości bez uwzględniania powierzchni pomieszczeń przynależnych, a w wypadku braku takich uchwał na podstawie inwentaryzacji geodezyjnej, sporządzonej do podjęcia uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, innej dokumentacji technicznej lub geodezyjnej budynku albo obmiaru z natury. W wypadku obliczania powierzchni z natury stosuje się zasady określone w Polskiej Normie „PN-70/B-02365 Powierzchnie budynków. Podział obliczenia i zasady obmiaru.”
3. Po ustępie 2.5. dodaje się ustęp 2.6. w brzmieniu:
„2.6. Miejscami powstawania kosztów i osiągania przychodów w Spółdzielni są:
 - 1) nieruchomości budynkowe (w Załączniku nr 1 określane jako budynki), rozumiane jako nieruchomości gruntowe, stanowiące współwłasność Spółdzielni lub znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub garażami. Na potrzeby rozliczeń przyjmuje się, że powierzchnię budynku stanowi suma powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży

lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu w tej nieruchomości budynkowej. Koszty powstające z eksploatacji i używania każdej nieruchomości budynkowej rozliczane są jedynie na tę nieruchomość. Pożytki i przychody osiągnięte z każdej nieruchomości służą pokrywaniu wydatków tylko tej nieruchomości.

- 2) nieruchomości osiedlowe (w Załączniku nr 1 określane jako osiedla), rozumiane jako nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane, znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców wyodrębnionego przestrzennie zespołu budynków mieszkalnych (osiedla). W szczególności są to nieruchomości zajęte na tereny zielone, altany śmietnikowe, obiekty małej architektury, drogi, chodniki i ciągi pieszo-jezdne, parkingi (w tym płatne), urządzenia infrastruktury technicznej itp. Koszty powstające z eksploatacji i używania tych nieruchomości rozliczane są na nieruchomości budynkowe należące do tego osiedla w proporcji sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu w nieruchomości budynkowej do sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu we wszystkich nieruchomościach budynkowych należących do tego osiedla. Pożytki i przychody osiągnięte z tych nieruchomości służą pokrywaniu wydatków tych nieruchomości, a w części przekraczającej te wydatki – pokrywaniu wydatków wszystkich nieruchomości budynkowych należących do osiedla.
- 3) nieruchomości spółdzielcze (w Załączniku nr 1 określane jako spółdzielnia), rozumiane jako nieruchomości gruntowe, znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, zabudowane budynkami użytkowymi lub niezabudowane, a przewidziane jako tereny nadające się pod przyszłe inwestycje oraz lokale mieszkalne i lokale użytkowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, a także garaże lub miejsca postojowe w wielostanowiskowym garażu, do których prawo przysługuje Spółdzielni. Koszty powstające z eksploatacji i utrzymania tych nieruchomości rozliczane są na nieruchomości budynkowe (budynki) w proporcji sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu w tej nieruchomości budynkowej do sumy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży lub miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu we wszystkich nieruchomościach budynkowych należących do Spółdzielni. Pożytki i przychody osiągnięte z tych nieruchomości (wynajem, dzierżawa itp.), pomniejszone o koszty związane z ich utrzymaniem, tworzą nadwyżkę bilansową Spółdzielni, dzieloną na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych poszczególnych nieruchomości budynkowych

(budyneków) lub na fundusz zasobowy na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Wykaz nieruchomości gruntowych stanowiących współwłasność Spółdzielni lub w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni z przyporządkowaniem ich do miejsc powstawania kosztów i osiągnięcia przychodów oraz mapy tych nieruchomości z ich podziałem na działki ewidencyjne stanowią Załączniki do niniejszego Regulaminu.”

4. Ust. 4.2. otrzymuje brzmienie:

„4.2. Miesięczna opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi (koszty wywozu śmieci) ustalana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Uchwały określające stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi podejmuje Rada m.st. Warszawy.”

5. Ust. 8.10. otrzymuje brzmienie:

„8.10. Osoby korzystające z wydzielonych parkingów społecznych są zobowiązane do wnoszenia opłat w wysokości kosztów użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości za powierzchnię gruntu, na którym posadowiony jest parking, a ponadto z tytułu energii elektrycznej i wody zużywanych dla potrzeb funkcjonowania parkingu oraz utrzymania czystości – jeżeli teren parkingu jest sprzątny przez pracowników Spółdzielni. Wszelkie pozostałe koszty utworzenia, napraw i konserwacji parkingów obciążają bezpośrednio ich użytkowników.

6. Po ust. 8.10. dodaje się Załącznik nr 1 pt. „Wykaz nieruchomości gruntowych stanowiących współwłasność lub w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego” w brzmieniu stanowiącym Załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Pozostałe postanowienia Regulaminu, o którym mowa w § 1, nie ulegają zmianie.

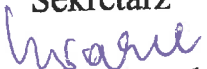
§ 3.

Tekst jednolity „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, dostawy mediów i usług komunalnych na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego”, uwzględniający zmiany, o których mowa w § 1, stanowi Załącznik do niniejszej Uchwały.

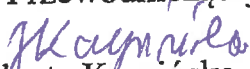
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz


Krystyna Kowalska

Z-ca Przewodniczącej


Jolanta Karpińska

Przewodnicząca


Lidia Bagińska

W posiedzeniu brało udział **6**. członków Rady Nadzorczej
Za uchwałą głosowało **6**. członków Rady Nadzorczej.
Przeciw uchwale głosowało **0**. członków Rady Nadzorczej.

Wykaz
nieruchomości gruntowych stanowiących współwłasność lub w użytkowaniu wieczystym
Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego w Warszawie

Osiedle „Moczydło” – obręb 6-07-04, 6-07-05 i 6-07-13

L.p.	Przeznaczenie nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Obręb	Oznaczenie nieruchomości		Powierzchnia w m ²	Miejsce powstania kosztów/przychodów
				Numer ewidencyjny	Numer księgi wieczistej		
1.	Tereny zielone - park	niezabudowana	6-07-05	4/1	W/AA/M/00408327/3	351,00	Osiedle
2.	Parking Wieluńska 18 - inwestycyjna	niezabudowana	6-07-05	4/2	W/AA/M/00408327/3	336,00	Osiedle
3.	Alana śmietnikowa	zabudowana	6-07-05	4/3	W/AA/M/00408327/3	135,00	Osiedle
4.	Droga wewnętrzna	niezabudowana	6-07-05	4/4	W/AA/M/00409777/9	7,995,00	Osiedle
5.	Budynek mieszkalny Wieluńska 18	zabudowana	6-07-05	4/5	W/AA/M/00400461/8	1.937,00	Budynek
6.	Tereny zielone	niezabudowana	6-07-05	4/6	W/AA/M/00408327/3	317,00	Osiedle
7.	Alana śmietnikowa	zabudowana	6-07-05	4/7	W/AA/M/00408327/3	112,00	Osiedle
8.	Budynek mieszkalny Prymasa Tys. 99	zabudowana	6-07-05	4/8	W/AA/M/00405605/5	3.213,00	Budynek
9.	Budynek mieszkalny Wieluńska 16	zabudowana	6-07-05	4/9	W/AA/M/00408327/3	2.012,00	Budynek
10.	Budynek mieszkalny Wieluńska 14	zabudowana	6-07-05	4/10	W/AA/M/00408327/3	1.967,00	Budynek
11.	Alana śmietnikowa	zabudowana	6-07-05	4/11	W/AA/M/00408327/3	92,00	Osiedle
12.	Budynek mieszkalny Prymasa Tys. 97	zabudowana	6-07-05	4/12	W/AA/M/00405999/3	2.673,00	Budynek
13.	Parking Prymasa Tysiąclecia 97	niezabudowana	6-07-05	4/13	W/AA/M/00408327/3	1.123,00	Osiedle
14.	Budynek przedszkola Wieluńska 12	zabudowana	6-07-05	4/14	W/AA/M/00408327/3	3.302,00	Osiedle
15.	Budynek mieszkalny Wieluńska 10	zabudowana	6-07-05	4/15	W/AA/M/00401093/4	2.194,00	Budynek
16.	Budynek mieszkalny Wieluńska 8	zabudowana	6-07-05	4/16	W/AA/M/00400468/7	2.028,00	Budynek
17.	Budynek mieszkalny Wieluńska 6	zabudowana	6-07-05	4/17	W/AA/M/00400354/5	1.566,00	Budynek
18.	Budynek mieszkalny Prymasa Tys. 95	zabudowana	6-07-05	4/18	W/AA/M/00033768/6	3.362,00	Budynek
19.	Hidrofonnia Wolska 92	zabudowana	6-07-05	4/19	W/AA/M/00408327/3	442,00	Osiedle
20.	Budynek mieszkalny Wieluńska 1	zabudowana	6-07-05	4/20	W/AA/M/00400337/8	3.015,00	Budynek
21.	Parking Wieluńska 2 - inwestycyjna	niezabudowana	6-07-05	4/21	W/AA/M/00408327/3	3.485,00	Osiedle
22.	Budynek mieszkalny Wieluńska 2	zabudowana	6-07-05	4/22	W/AA/M/00404339/2	2.793,00	Budynek
23.	Budynek użytkowy Wolska 94 - inw.	zabudowana	6-07-05	4/23	W/AA/M/00408327/3	3.137,00	Osiedle
24.	Parking Prymasa Tysiąclecia 99 - inw.	niezabudowana	6-07-05	8/1	W/AA/M/00408327/3	24,00	Osiedle
25.	Droga wewnętrzna	niezabudowana	6-07-05	8/2	W/AA/M/00409777/9	228,00	Osiedle


Mud

15.5.3

26.	Przymasa Tysiąclecia str. zachodnia	niezabudowana	6-07-05	8/3	WA4M/00408327/3	711,00	Osiedle
27.	Tereny zielone - park	niezabudowana	6-07-04	15	WA4M/00408327/3	207,00	Osiedle
28.	Budynek przedszkola Wielutka 12	niezabudowana	6-07-05	18	WA4M/00408327/3	4,00	Spółdzielca
29.	Tereny zielone - inwestycyjna	niezabudowana	6-07-05	20	WA4M/00408327/3	13,00	Spółdzielca
30.	Tereny zielone - park	niezabudowana	6-07-05	23	WA4M/00408327/3	98,00	Osiedle
31.	Budynek mieszkalny Kasprzaka 96	zabudowana	6-07-13	93/1	WA4M/00436390/0	1.628,00	Budynek
R a z e m i:						55.314,00	

* Parkingi społeczne na Osiedlu „Moczydło” zajmują następujące powierzchnie:

- parking na działce ewidencyjnej nr 4/2 = 920,00 m²,
- parking na działkach ewidencyjnych nr 4/2 i 8/1 = 2.810,00 m² + 783,00 m² = 3.593 m²,
- parking na działkach ewidencyjnych nr 4/21 i 20 = 1.641 m² + 1,00 m² = 1.642,00 m².

Powierzchnie, o których mowa wyżej, są podstawą do obciążenia użytkownikom tych parkingów opłatą za użytkowanie wieczyste gruntu oraz podatkiem od nieruchomości.

Województwo Lubelskie
 Urząd Miejski w Lublinie
 Wydział Zarządzania Skarbkami

PREZES RZĄDU
 WÓJTA


Osiedle „Norwida” – obręb 6-07-02 i 6-07-08



L.p.	Przeznaczenie nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości				Powierzchnia w m ²	Miejsca powstawania kosztów/przychodów
			Obręb	Nr ewidencyjny	Numer księgi wieczistej			
1.	Dzierżawa terenu	niezabudowana	6-07-08	93/2	WAA4M/00033168/0	13,00	Osiedle / Powierzchnia	
2.	Teren niewykorzystywany gospodarczo	niezabudowana	6-07-08	98/4	WAA4M/00033168/0	304,00	Osiedle	
3.	Budynek mieszkalny Pustola 25	zabudowana	6-07-08	98/5	WAA4M/00402169/5	3.293,00	Budynek	
4.	Budynek mieszkalny Sowińskiego 54	zabudowana	6-07-08	98/6	WAA4M/00401963/4	1.776,00	Budynek	
5.	Tereny zielone, drogi wewnętrzne	niezabudowana	6-07-08	98/7	WAA4M/00033168/0	9.895,00/91,13	Osiedle / Powierzchnia	
6.	Budynek mieszkalny Norwida 3	zabudowana	6-07-08	98/8	WAA4M/00402640/1	1.760,00	Budynek	
7.	Budynek mieszkalny Szulborska 8	zabudowana	6-07-08	98/9	WAA4M/00402172/9	2.613,00	Budynek	
8.	Budynek mieszkalny Szulborska 6	zabudowana	6-07-08	98/10	WAA4M/00401947/6	2.677,00	Budynek	
9.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/1	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
10.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/2	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
11.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/3	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
12.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/4	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
13.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/5	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
14.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/6	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
15.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/7	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
16.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/8	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
17.	Budynek garaży Redutowa 50	zabudowana	6-07-08	130/9	WAA4M/00032322/1	19,00	Budynek	
18.	Budynek mieszkalny Redutowa 50	zabudowana	6-07-03	130/11	WAA4M/00551468/9	1.205,00	Budynek	
19.	Tereny przy garażach Redutowa 50	zabudowana	6-07-03	183	WAA4M/00032322/1	2,00	Budynek	
20.	Tereny zielone, drogi wewn. - inw.	niezabudowana	6-07-08	185	WAA4M/00032322/1	1.566,00	Osiedle / Powierzchnia	
Razem:						27.343,00		

Działka obejmuje:

- budynek użytkowy przy ul. Pustola 23 – 891 m².
- kiosk przy ul. Pustola 23 – 20 m².

Działka obejmuje:

- tereny zielone, altanę śmietnikową, drogę wewnętrzną i miejsca parkingowe po wschodniej stronie budynku przy ul. Redutowej 50 – 1.566 m²,
- tereny zielone, drogi wewnętrzne po zachodniej stronie budynku przy ul. Redutowej 50 – 1.152 m².

mgr inż.  ARADU
 mgr inż. 

150

Osiedle „Sowińskiego” – obręb 6-07-03

L.p.	Przeznaczenie nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia w m ²	Miejsce powstawania kosztów/przychodów
			Obręb	Nr ewidencyjny	Numer księgi wieczystej		
1.	Podstacja energetyczna	zabudowana	6-07-03	168	WA4M/00033603/2	37,00	Osiedle
2.	Budynek mieszkalny Redutowa 46	zabudowana	6-07-03	170/1	WA4M/00400951/0	2.027,00	Budynek
3.	Tereny zielone, drogi wewnętrzne	niezabudowana	6-07-03	170/2	WA4M/00033603/2	1.579,00	Osiedle
4.	Budynek mieszkalny Bat. AK „Zośka” 11	zabudowana	6-07-03	170/3	WA4M/00401290/5	1.667,00	Budynek
5.	Budynek mieszkalny Redutowa 44	zabudowana	6-07-03	170/4	WA4M/00033603/2	1.591,00	Budynek
6.	Tereny zielone, drogi wewnętrzne	niezabudowana	6-07-03	170/5	WA4M/00033603/2	2.373,00	Osiedle
7.	Budynek mieszkalny Pustola 24	zabudowana	6-07-03	170/6	WA4M/00400756/3	1.728,00	Budynek
8.	Budynek mieszkalny Pustola 22	zabudowana	6-07-03	170/7	WA4M/00401092/7	1.775,00	Budynek
9.	Tereny zielone, drogi wewnętrzne	niezabudowana	6-07-03	170/8	WA4M/00033603/2	4.790,00	Osiedle
10.	Budynek mieszkalny Pustola 18	zabudowana	6-07-03	170/9	WA4M/00400955/8	1.656,00	Budynek
11.	Budynek mieszkalny Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/10	WA4M/00400759/4	1.645,00	Budynek
12.	Tereny zielone, drogi wewnętrzne	niezabudowana	6-07-03	170/11	WA4M/00400750/1	1.830,00	Budynek
13.	Budynek mieszkalny Pustola 16	zabudowana	6-07-03	170/12	WA4M/00033603/2	2.704,00	Osiedle
14.	Budynek mieszkalny Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/13	WA4M/00400754/9	1.617,00	Budynek
15.	Budynek mieszkalny Pustola 14	zabudowana	6-07-03	170/14	WA4M/00400960/6	1.752,00	Budynek
16.	Tereny zielone, drogi wewnętrzne	niezabudowana	6-07-03	170/15	WA4M/00400747/7	1.594,00	Budynek
17.	Budynek mieszkalny Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/16	WA4M/00033603/2	3.731,00	Osiedle
18.	Tereny zielone, drogi wewnętrzne	niezabudowana	6-07-03	170/17	WA4M/00033603/2	20,00	Budynek
19.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/18	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
20.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/19	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
21.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/20	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
22.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/21	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
23.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/22	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
24.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/23	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
25.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/24	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
26.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/25	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
27.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/26	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
28.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/27	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
29.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 3	zabudowana	6-07-03	170/28	WA4M/00033603/2	20,00	Budynek
30.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/29	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
31.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/30	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
32.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/31	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
33.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/32	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
34.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/33	WA4M/00033603/2	18,00	Budynek
35.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/34	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek
36.	Budynek garaży Bat. AK „Zośka” 7	zabudowana	6-07-03	170/34	WA4M/00033603/2	19,00	Budynek

Stanisław Nisław

OR

37.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 7	zabudovana	6-07-03	170/35	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
38.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 7	zabudovana	6-07-03	170/36	W44M/00033603/2	20,00	Bud'nynek
39.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/37	W44M/00033603/2	20,00	Bud'nynek
40.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/38	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
41.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/39	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
42.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/40	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
43.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/41	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
44.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/42	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
45.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/43	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
46.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/44	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
47.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/45	W44M/00033603/2	18,00	Bud'nynek
48.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/46	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
49.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/47	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
50.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/48	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
51.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/49	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
52.	Bud'nynek garazy Bat. AK „Zoška” 11	zabudovana	6-07-03	170/50	W44M/00033603/2	19,00	Bud'nynek
R a z e m:						34.744,00	
Opčtem Spółdzielnia						117.401,00	

mgr inż. Marusz Skowron

PREZIS ZAP. VII

Mapa Ewidencyjna

wg danych EGiB

Skala 1: 1000

Warszawa Wola obręb 6-0704, 6-0705

Osiedle Moczydło

SM, im. Gen. J. Sowińskiego

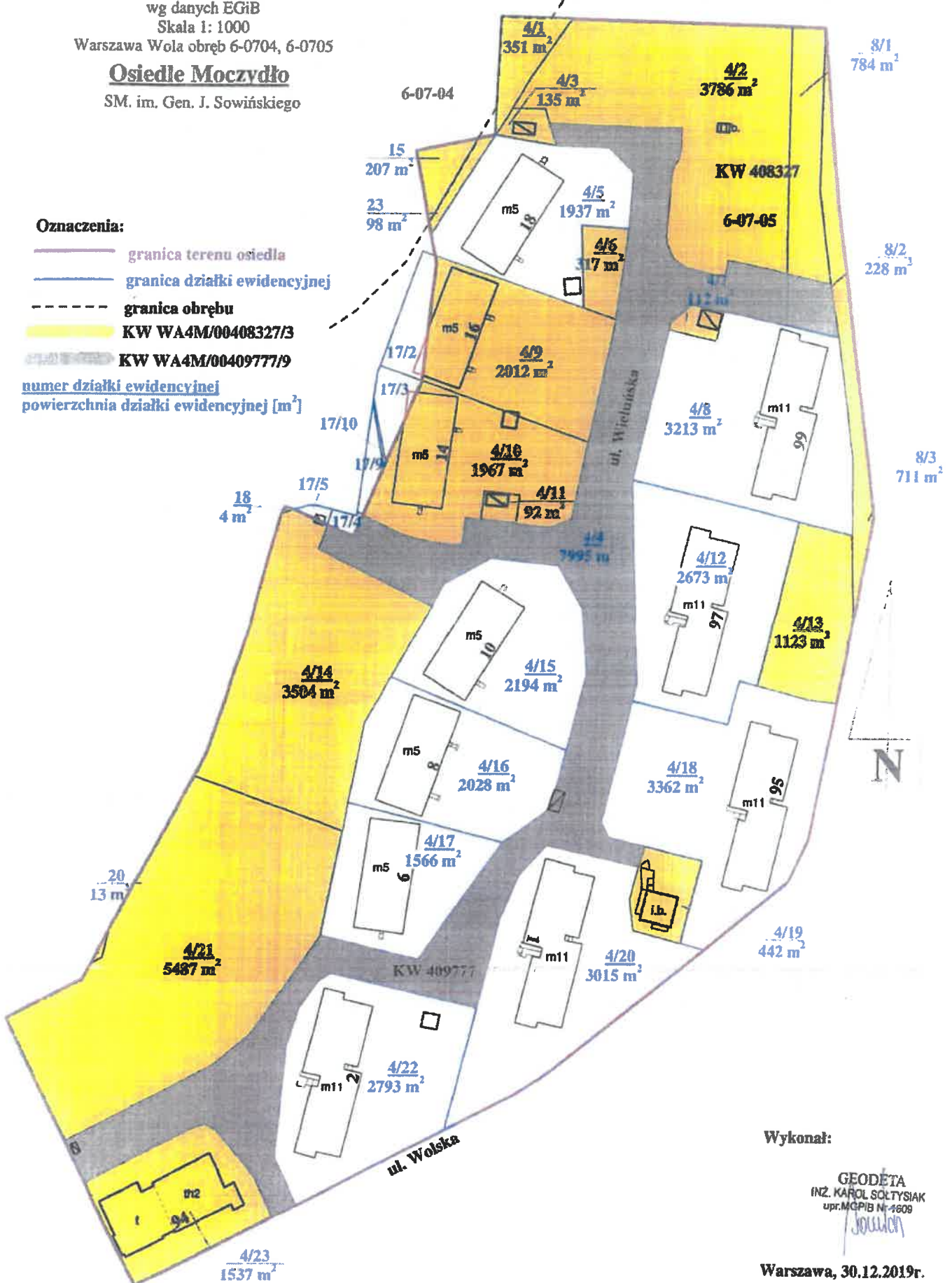
Załącznik nr 1

do wykazu nieruchomości

Oznaczenia:

- granica terenu osiedla
- granica działki ewidencyjnej
- - - granica obrębu
- KW WA4M/00408327/3
- KW WA4M/00409777/9

numer działki ewidencyjnej
powierzchnia działki ewidencyjnej [m²]



Wykonał:

GEODETA
INŻ. KAROL SOLTYSIAK
upr. MGPIB Nr 1609

Warszawa, 30.12.2019r.

Załącznik nr 2
do wykazu nieruchomości

Mapa Ewidencyjna

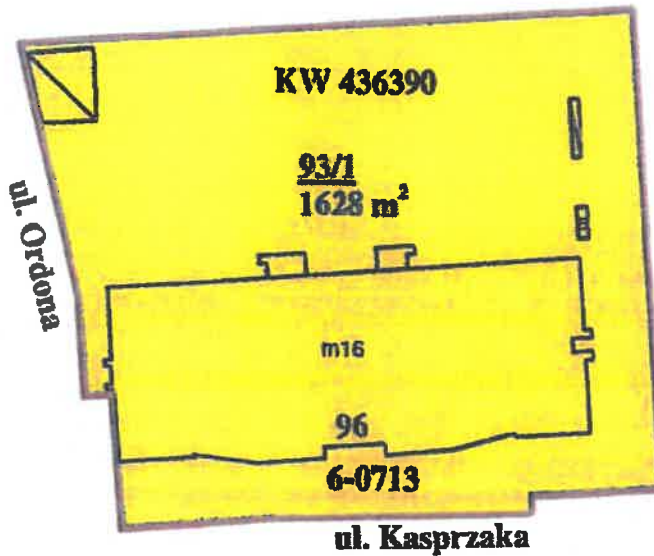
wg danych EGiB

Skala 1: 500

Warszawa Wola obręb 6-0713

Osiedle Moczydło- ul. Kasprzaka 96

SM im.Gen. J. Sowińskiego



Oznaczenia:

- granica terenu osiedla
- granica działki ewidencyjnej
- KW WA4M/00436390

numer działki ewidencyjnej
pole powierzchni działki ewidencyjnej [m²]

Wykonał:

GEODETA
INŻ. KAROL SOŁTYSIAK
upr.MGPB Nr 1609

Warszawa, 30.12.2019r.

Załącznik nr 3
do wykazu nieruchomości



Mapa Ewidencyjna

wg danych EGHB
Skala 1: 650
Warszawa Wola obręb 6-0708

Osiedle Norwida

SM. im. Gen. J. Sowińskiego

Oznaczenia:

- granica terenu osiedla
- granica działki ewid.
- KW WA4M/00033168/0
- numer działki ewidencyjnej
- pole powierzchni działki ewidencyjnej [m²]

Wykonali:

GEODETA
INŻ. KAROL SOKIŁYSIAK
upr. MOP/1507/1999
Warszawa, 30.12.2019r.

Mapa ewidencyjna

wg danych EGiB

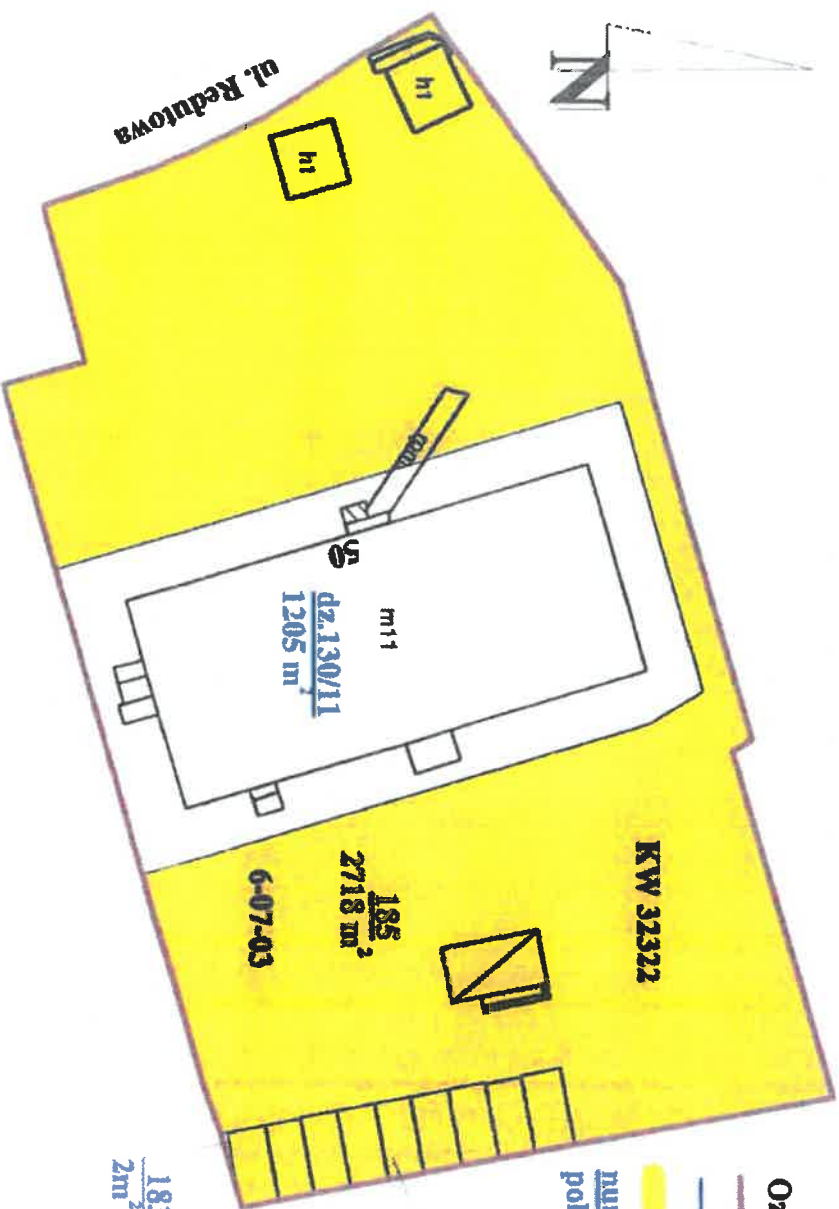
Skala 1 : 500

Warszawa Wola obręb 06-07-03

Osiedle Norwida - ul. Redutowa 50

SM. im. Gen. J. Sowińskiego

Załącznik nr 4
do wykazu nieruchomości



Oznaczenia:

— granica terenu osiedla

— granica działki ewidencyjnej

— KW WA 4M/00032322/1

— numer działki ewidencyjnej

— pole powierzchni działki ewidencyjnej [m²]

dz. 130/1 - 130/9
wg. wykazu

183
2m²

Wykonat:

Warszawa, 30.12.2019r.

GRODETA
INŻ. KAROL SOŁTYSIĄK
upr. MGPIB Nr 1809

