

**REGULAMIN OPŁAT ZA LOKALE**  
**Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Nauczycieli**  
**Warszawa ul.Korzona 115**

1. Członkowie Spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w wydatkach ponoszonych przez Spółdzielnię zawartych w opłacie za lokal na którą składają się:
  - a/ koszty administrowania, zarządzania i eksploatacji budynku
    - płatne od każdego lokalu
  - b/ koszty wywozu śmieci
    - płatne od każdego lokalu
  - c/ koszty ochrony
    - płatne od każdego lokalu
  - d/ koszty energii elektrycznej oświetlenia budynku i terenu
    - płatne od każdego lokalu
  - e/ ubezpieczenie budynku
    - płatne od każdego lokalu
  - f/ koszty konserwacji instalacji technicznych budynku
    - płatne od każdego lokalu
  - f/ wpłata na fundusz remontowy
    - płatne od każdego lokalu
  - g/ podatki /od nieruchomości i gruntowy/ oraz wieczyste użytkowanie gruntu - wg stawki ogłaszanej przez Urząd Gminy podzielonej przez aktualną ilość metrów kwadratowych powierzchni lokali mieszkalnych budynku, pomnożonej przez ilość metrów kwadratowych powierzchni lokalu
  - h/ centralne ogrzewanie - stawka wg kalkulacji kosztów poniesionych przez SBMN na podstawie faktur wystawionych przez SPEC za poprzedni okres rozliczeniowy pomnożona przez ilość metrów kwadratowych powierzchni lokalu. Koszty rozliczane w okresach rocznych na podstawie odczytów podzielników kosztów c.o. Dla lokali, nie opomiarowanych z przyczyn nie dotyczących Spółdzielni, zostaną rozliczeni wg. kosztów rocznych poniesionych przez Spółdzielnię z uwzględnieniem zasad rozliczenia ustalonych przez Radę Nadzorczą dla lokali nie opomiarowanych.
  - i/ spółdzielca w ramach opłat za lokal zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych ze zużyciem ciepłej i zimnej wody wg wskazań wodomierzy w metrach sześciennych na podstawie ryczałtu ustalanego w okresach sześciomiesięcznych. Rozliczenie zużycia wody następuje po każdym okresie sześciomiesięcznym i stanowi podstawę dopłat lub zwrotów. Spółdzielca jest zobowiązany dostarczyć odczyt wodomierzy do biura SBMN w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie. SBMN zastrzega sobie prawo sprawdzania poprawności dokonywanych odczytów.

2. Opłaty za lokal są płatne miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez Spółdzielnię rachunek. Od nieopłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek za zwłokę od zaległości podatkowych.
3. Zarząd zobowiązany jest zawiadomić pisemnie członków Spółdzielni o zmianach wysokości opłat nie później niż 14 dni przed pierwszym dniem miesiąca, od którego następuje zmiana.
4. Zmian wysokości opłat za lokale dokonuje w formie uchwały Rada Nadzorcza SBMN.
5. W przypadku zalegania członka SBMN z opłacaniem opłat za lokal przez okres 21 dni, Spółdzielnia stosuje następującą procedurę postępowania:
  - a/ monit księgowy z 7 dniowym terminem płatności,
  - b/ wezwanie do zapłaty z 7 dniowym terminem płatności i informacją o skierowaniu nakazu zapłaty na drogę postępowania sądowego,
  - c/ po uzyskaniu orzeczenia sądowego w przypadku jego nie wykonania przez właściciela lokalu, Zarząd występuje na drogę postępowania egzekucyjnego.
6. Uchyła się Regulamin opłat czynszowych z dnia 22 października 2001 r.
7. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2008 r.