

UCHWAŁA NR 30/2019
z dnia 04-12-2019 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni
na posiedzeniu w dniu 04-12-2019r. na podstawie § 46 pkt 28 Statutu Spółdzielni:

§ 1.

Zatwierdza się Regulamin wpłat za użytkowanie lokali– regulamin w załączeniu

§ 2

Uchwała ma moc obowiązującą z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło5..... osób

głosów „za”5.....

głosów „przeciw”0.....

Sekretarz

Przewodniczący

Anna Dinkelmann

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4

*Sprawdzona pod kątem formalnym
r.p. Paulina Zawadzka*

2
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni
51-434 Gdynia, ul. Norwida 4
NIP 586-21-09-300, tel./fax 058 522 30 09

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. C. K. NORWIDA W GDYNI

REGULAMIN WPLĄT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI

Gdynia, 04 grudnia 2019 ✓

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U.2019.1145 t.j. z dnia 2019.06.19)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2018.845 t.j. z dnia 2018.05.08)
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2018.1285 t.j. z dnia 2018.07.03)
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2019.737 t.j. z dnia 2019.04.19)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. „Norwida”.

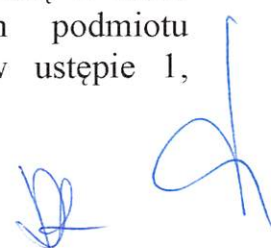
II. Zasady ogólne

§ 1

1. Regulamin dotyczy wpłat należności za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. „Norwida” z siedzibą w Gdyni przez mieszkańców zwanych dalej „Użytkownikami”.
2. Lokale mieszkalne i użytkowe zwane dalej „lokalami” w Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. „Norwida” mają status:
 - a) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - b) odrębnej własności lokalu,
 - c) lokali użytkowych.

§ 2

1. Zgodnie z przepisami obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. „Norwida” opłaty wnoszone są: za użytkowanie lokali - na pokrycie przypadających na te lokale kosztów w szczególności: koszty zarządzania, eksploatacyjne nieruchomościami Spółdzielni, koszty korzystania z centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej wspólnej, eksploatacji urządzeń Spółdzielni.
2. Obowiązek uiszczania opłaty upływa ostatniego dnia każdego miesiąca.
3. Za termin wpłaty uznaje się termin wpływu należności na wskazany indywidualny rachunek do wpłat użytkownika lokalu, a nie datę obciążenia rachunku bankowego zobowiązanego bądź uiszczenia przez niego należności w urzędzie pocztowym. Rachunki indywidualne są powiązane z rachunkiem głównym Spółdzielni.
4. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownikowi, a ustaje z chwilą zbycia lokalu lub z inną datą wskazaną w akcie notarialnym. W przypadku niewskazania w akcie notarialnym podmiotu odpowiadającego za ponoszenie okresowych opłat wymieniowych w ustępie 1,



odpowiedzialność taką ponosi nabywca lokalu; w przypadku niedostarczenia aktu notarialnego dokumentującego umowę sprzedaży lokalu odpowiedzialność za opłaty do momentu dostarczenia aktu ponosi dotychczasowy użytkownik lokalu.

5. Użytkownik bez zgody Spółdzielni nie może potrącać swoich należności z opłat za użytkowanie lokali.

6. Od uchwały o zmianie wysokości opłat użytkownikom lokali będących członkami spółdzielni przysługuje prawo odwołania się w oparciu o przepisy postępowania wewnątrzsółdzielczego określonego w dziale trzecim Statutu Spółdzielni. Prawo członka spółdzielni do odwołania się od uchwały w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym nie ogranicza dochodzenia przez niego jego praw na drodze sądowej. Właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować uchwałę o zmianie wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

III. WPLATY NIETERMINOWE, ODSETKI

§ 3

1. Od kwot niewpłaconych w terminie Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
2. Zasady naliczania odsetek określone są w Regulaminie windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej imienia Cypriana Norwida w Gdyni

IV. ZASADY ZARACHOWANIA WPLAT I ODSETEK ZA UŻYTKOWANIE LOKALI.

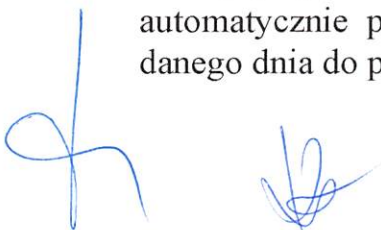
§ 4

1. Wpłaty dokonywane są przez poszczególnych użytkowników lokali na indywidualne rachunki bankowe:

- a) osobne dla opłat bieżących na pokrycie kosztów i Funduszu Remontowego,
- b) osobne dla wpłat zadłużenia zasądzzonego prawomocnym wyrokiem sądu
- c) osobne do pozostałych należności (np.: należności w trakcie windykacji do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego, regresy, odszkodowani, usługi na zlecenie)

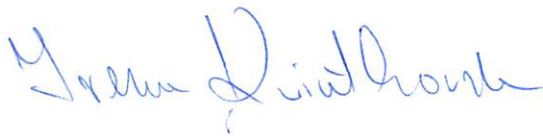
Numery rachunków do wpłat wygenerowane są dla każdego Użytkownika osobno i podawane są do wiadomości użytkownika przy zmianach w naliczeniach opłat za lokal, widoczne są w Internetowej Kartotece Mieszkańca (IKM) oraz na pisemne żądanie.

2. Wpływy na indywidualne rachunki bankowe Użytkowników są księgowane automatycznie przez import pliku bankowego zawierającego zestawienie operacji z danego dnia do programu księgowego.



3. Zaksięgowane wpływy na indywidualne rachunki bankowe Użytkowników zarachowywane są na najstarsze zaległości główne, w następnej kolejności na odsetki.
4. Dokonanie wpłaty na przypisany indywidualny rachunek bankowy jest dyspozycją zarachowania środków zgodnie z zasadami w pkt 3.
5. W przypadku nadwyżki wpłat czynszowych nad zobowiązaniami, Użytkownik lokalu (właściciel mieszkania) może wystąpić z pisemną dyspozycją o ustalenie sposobu przeznaczenia nadwyżki. Przy braku takiej dyspozycji nadwyżka pokrywa przyszłe należności z tytułu użytkowanego lokalu.
6. Konsekwencje wpłat przez Użytkowników na niewłaściwe rachunki obciążają Użytkowników.

Regulamin powyższy zatwierdzono uchwałą nr 30... na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. „Norwida” w dniu 04-12-2019r.




PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4