

Załącznik do  
Uchwały Rady Nadzorczej nr 4 z dnia 30 stycznia 2023 r.  
Obowiązującej od dnia 1 stycznia 2023 r.

**R E G U L A M I N**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „SZAROTKA” w sprawie rozliczania kosztów**  
**gospodarki zasobami mieszkaniowymi**  
**i ustalania opłat za użytkowanie lokali**

Spis treści:

	strona
I. postanowienia ogólne	2
II. zasady rozliczania kosztów	4
III. fundusz remontowy zasobów	7
IV. ustalanie opłat za użytkowanie lokali	9

## I. Postanowienia ogólne

### 1. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1208 ze zmianami),
- 2) Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 ze zmianami),
- 3) Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 ze zmianami),
- 4) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze.

### 2. Definicje:

- 1) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szarotka” w Kamiennej Górze;
- 2) **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni;
- 3) **ustawa** – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1208 ze zmianami);
- 4) **lokal** – samodzielny lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż;
- 5) **nieruchomość** – działka gruntu niezabudowana lub zabudowana budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, garażami, budynkami kotłowni, urządzeniami infrastruktury technicznej – w tym: urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli, trafostacją, dla których jest założona jedna księga wieczysta;
- 6) **zasoby mieszkaniowe** – stanowiące własność Spółdzielni budynki mieszkalne (w tym budynki, w skład których wchodzi lokale stanowiące odrębną własność) wraz z wyposażeniem technicznym, uzupełniające je budynki niemieszkalne z wyposażeniem technicznym oraz urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się te budynki;
- 7) **mienie Spółdzielni** – stanowiące własność Spółdzielni nieruchomości oraz nieruchomości oddane Spółdzielni w użytkowanie wieczyste, służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, administracyjnej i innej;
- 8) **powierzchnia użytkowa lokalu** stanowiąca podstawę rozliczania kosztów i wymiaru opłat – powierzchnia lokalu wynikająca z prowadzonej dla lokalu dokumentacji, ujęta w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, bez powierzchni pomieszczeń przynależnych;
- 9) **udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej** – określony w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali udział właściciela lokalu w nieruchomości, w skład której lokal ten wchodzi, odpowiadający stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego do łącznej powierzchni

użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi w nieruchomości;

10) **pożytki z nieruchomości** – uzyskany w roku kalendarzowym dochód z nieruchomości wspólnej (przychód pomniejszony o wszelkie koszty ponoszone na nieruchomość wspólną) w postaci gruntu oraz części budynku/budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w szczególności z: urządzeń reklamowych, najmu pomieszczeń wygospodarowanych z części wspólnej i pomieszczeń ogólnego użytku sfinansowanych ze środków członków tej nieruchomości oraz dzierżaw terenu;

11) **koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi** obejmują:

a) koszty eksploatacji podstawowej tj.:

- koszty obsługi mienia (koszty administracji osiedli),
- koszty konserwacji zieleni i terenów,
- koszty energii elektrycznej,
- koszty ogólne, w szczególności koszty komórek funkcjonalnych Zarządu, obsługi członków, działów obsługi procesów i zdarzeń gospodarczych, koszty organów samorządowych,
- koszty obsługi technicznej, w szczególności przeglądów technicznych instalacji i elementów budynku, konserwacji zasobów i pogotowia technicznego,
- pozostałe koszty, w szczególności usługi kominiarskie, deratyzacji, dezynsekcji, ubezpieczeń majątkowych,

b) odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,

c) koszty konserwacji bieżących,

d) utrzymanie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych nieruchomościach, koszty niezależne – zużycie wody i odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów, koszty wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości, opłaty związane z przekształceniem własności gruntu;

12) **opłata za używanie lokalu** – należność pieniężna na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej, odpisu na fundusz remontowy, podatku od nieruchomości, wywozu odpadów, kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy gazu, zimnej i ciepłej wody;

13) **koszty różnicy wody** – koszty **dostawy** wody stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i zużycia wody ustalonego ryczałtem w lokalach nie posiadających wodomierzy. Koszty różnicy wody w nieruchomości wielobudynkowej rozliczane są według wskazań licznika głównego przypisanego do danego budynku;

#### 14)użytkownicy lokali:

- a) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i prawo odrębnej własności do lokalu lub właściciele lokali będący członkami,
  - b) właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędący członkami Spółdzielni,
  - c) najemcy lokali,
  - d) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego;
- 15)**osoba zamieszkała** – osoba użytkująca lokal w sposób ciągły, która została zgłoszona w oświadczeniu złożonym Zarządowi;
- 16)**odpis na fundusz remontowy** – wartość wyrażona w złotych stanowiąca iloczyn stawki określonej przez Zarząd i 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu stanowiącego mienie Spółdzielni oraz odrębną własność lokalu, zawarta w opłacie za używanie lokalu na pokrycie kosztów remontów nieruchomości;
- 17)**pożyczka wewnętrzna** – środki finansowe pochodzące z funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, przeznaczone na realizację zadania (zadań) w danym budynku, którego (których) wykonanie jest konieczne, jednak wartość tego zadania (zadań) przekracza sumę środków zgromadzonych na funduszu remontowym danego budynku; kwota tych środków finansowych podlega zwrotowi na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych z funduszu remontowego budynku;
- 18)**Dofinansowanie** – nie podlegające zwrotowi środki finansowe przekazywane z Funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych na sfinansowanie części kosztów dociepleń budynków.

## II. Zasady rozliczania kosztów.

1. **Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zwane dalej „kosztami gzm”**, obejmują koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz koszty eksploatacji i utrzymania pozostałego mienia Spółdzielni.
  - 1) Rozliczanie kosztów gzm przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z rokiem kalendarzowym.
  - 2) Koszty gzm są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
  - 3) Jednostkami rozliczeniowymi kosztów gzm w zależności od rodzaju kosztów są:
    - a) 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
    - b) udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej,
    - c) ilość osób zamieszkałych,
    - d) wskazania urządzeń pomiarowych,

- e) wskaźnik udziału przychodów lokali użytkowych i mieszkalnych do przychodów ogółem w Spółdzielni.
- 4) Sposób podziału kosztów eksploatacji, w przypadku kilku źródeł przychodów kiedy nie jest możliwe ustalenie kosztów uzyskania przychodów przypadających na poszczególne źródła – ustala się w takim stosunku, w jakim pozostają przychody z tych źródeł w ogólnej kwocie przychodów.
  - 5) Podstawą do dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu kosztów gzm są ustalenia rocznego planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni uchwalonego przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia niniejszego regulaminu.
  - 6) Jeśli po uchwaleniu planu rzeczowo-finansowego następują zmiany w warunkach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to dopuszczalna jest korekta ustaleń planu oraz opłat za używanie lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego.
  - 7) Koszty gzm kalkuluje się, rozlicza się i ustala wysokość opłat za lokale z podziałem na:
    - a) eksploatację podstawową,
    - b) odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
    - c) koszty zużycia wody,
    - d) koszty zużycia gazu,
    - e) wywóz nieczystości,
    - f) koszty centralnego ogrzewania (CO) i ciepłej wody (CW),
    - g) podatek od nieruchomości i opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu.
2. **Obciążanie kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków** dokonywane jest według poniższych zasad.
- 1) Obciążania kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się w następujący sposób:
    - a) w lokalach, w których nie ma zainstalowanych wodomierzy lub w których są wodomierze bez ważnej legalizacji – lokale te traktuje się jako lokale nieopomiarowane i przyjmuje się koszty zużycia wody w wysokości 20 m<sup>3</sup> na lokal na miesiąc. W przypadku kiedy koszty liczone z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych przekraczają sumę obciążeń ryczałtowych w danym budynku, Spółdzielnia może obciążyć lokale nieopomiarowane kosztem wody w ilości wynikającej z tej różnicy,
    - b) w lokalach wyposażonych w wodomierze – według wskazań wodomierzy.
  - 2) Opłaty zaliczkowe na koszty zużycia wody ustalane są w oparciu o złożone oświadczenie dotyczące ilości osób zamieszkałych w lokalu i obowiązującej ceny jednostkowej za wodę wraz z kosztami odprowadzenia ścieków (zł/m<sup>3</sup>), z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT).

- 3) Rozliczanie kosztów faktycznego zużycia wody według wskazań wodomierzy dokonywane jest w okresach rocznych i każdorazowo w przypadku zmiany właściciela lokalu.
  - 4) W przypadku wyższych wskazań licznika wodomierza głównego w stosunku do sumy zużycia wody w poszczególnych lokalach, rozliczenie różnicy dostawy wody między wskazaniami wodomierza głównego, a zużyciem wody w poszczególnych lokalach dokonuje się poprzez zwiększenie kosztów eksploatacji danej nieruchomości.
  - 5) W przypadku zaistnienia uszkodzenia wodomierza z przyczyn nie leżących po stronie użytkownika lokalu jest on zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia pracowników administracji Spółdzielni. Rozliczenie w tym przypadku będzie dokonane na podstawie średniego zużycia z roku poprzedniego.
  - 6) Lokator zobowiązany jest udostępnić lokal w jednym z dwóch terminów wymiany wodomierzy, które odbywają się co pięć lat. Trzeci termin wymiany jest płatny w kwocie wynikającej z umowy zawartej przez Spółdzielnię z wykonawcą wymiany wodomierzy.
  - 7) W przypadku uszkodzenia wodomierza z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu stosowane będą następujące sankcje:
    - a) ilość wody przyjętej do rozliczenia wymiaru opłat będzie odpowiadała ustalonemu ryczałtowi na lokal za okres od ostatniego odczytu dokonanego przez Spółdzielnię
    - b) koszt ponownego założenia wodomierza i jego legalizacji ponosi użytkownik lokalu,
    - c) skutki zalania lokalu w przypadku awarii instalacji ponosi użytkownik lokalu,
    - d) stwierdzenie awarii lub uszkodzenia wodomierza podczas odczytu upoważnia Spółdzielnię do rozliczenia opłaty za cały okres rozliczeniowy (ryczałtem od ostatniego odczytu).
  - 8) Odczyty wodomierzy wykonywane są drogą radiową. Brak możliwości odczytu będzie skutkował przyjęciem prognozy jako wielkości zużycia w danym roku.
  - 9) Lokale użytkowe będą obciążane kosztami zużycia wody na zasadzie fakturowania według wskazań wodomierzy.
  - 10) Użytkownik lokalu mieszkalnego posiadającego wodomierze wnosi co miesiąc opłatę przeznaczoną na wymianę i legalizację w zależności od ilości wodomierzy w lokalu. Wysokość opłaty ustala Rada Nadzorcza.
3. **Koszty wywozu odpadów** obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatą za dzierżawę pojemników do składowania odpadów oraz za wywóz tych odpadów. Koszty ewidencjonowane są na poszczególne nieruchomości i rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w

poszczególnych lokalach. Obciążenie lokali tymi kosztami ustala się w jednakowej wysokości dla wszystkich zamieszkałych w obrębie danej nieruchomości.

4. **Podatek od nieruchomości** jest ewidencjonowany na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, z wyłączeniem powierzchni lokali stanowiących odrębną własność. Właściciele lokali stanowiących odrębną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z właściwą terytorialnie gminą.
5. **Koszty dostawy gazu** rozlicza się na nieruchomości z podziałem na jednego zamieszkałego w przypadku braku indywidualnych liczników pomiarowych.
6. **Koszty utrzymania urządzeń domofonowych, samozamykaczy i innych bieżących kosztów konserwacji** obciążają koszty nieruchomości, której dotyczą.
7. Utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni odbywa się na podstawie wyodrębnionego konta i ewidencji wydatków poniesionych na rodzaje nieruchomości określonych w art. 40 ustawy. Koszty te są rozliczane na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.

### III. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów Spółdzielni z przeznaczeniem na:
  - 1) potrzeby Spółdzielni,
  - 2) remontowanie nieruchomości.
2. Fundusz remontowy zasobów tworzy się:
  - 1) z odpisów w ciężar kosztów,
  - 2) z podziału nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie.
3. Środki z Funduszu remontowego zasobów na potrzeby Spółdzielni przeznaczone są na finansowanie robót związanych z remontem mienia Spółdzielni, w szczególności: budynków, chodników, parkingów, przeznaczonych do wspólnego korzystania, a także w celu udzielania pożyczek wewnętrznych lub dofinansowań związanych z realizacją zadań wieloletnich, w tym: dociepleń, termomodernizacji.
4. Sposób sfinansowania robót, o których mowa w ust. 3, ustala Zarząd w rocznych planach remontowych.
5. Środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym Spółdzielni dysponuje Rada Nadzorcza. Środki te mogą być przeznaczone na dofinansowanie kosztów termomodernizacji budynków.
6. Środki Funduszu remontowego zasobów na remontowanie nieruchomości przeznaczone są na utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych danej nieruchomości wraz z infrastrukturą, to jest na:
  - 1) prowadzenie remontów, konserwacji w szczególności: budynków, chodników,

- parkingów, placów zabaw, zatok postojowych wchodzących w skład nieruchomości ewidencyjnych lub stanowiących część wspólną łącznie z ponoszeniem kosztów na niezbędną dokumentację techniczną, opinie, ekspertyzy itp. opracowania potrzebne do wykonania robót,
- 2) zwrot pożyczki wewnętrznej zaciągniętej z Funduszu na remonty zasobów na potrzeby Spółdzielni,
  - 3) roszczenia regresowe z tytułu wyrządzonych szkód.
7. Fundusz remontowy zasobów na remonty nieruchomości zasilają świadczenia użytkowników lokali znajdujących się w danej nieruchomości. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego.
  8. Środkami Funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych gospodaruje Zarząd, po zatwierdzeniu rocznego planu rzeczowo-finansowego przez Radę Nadzorczą. Wysokość świadczenia na Fundusz remontowy zasobów na remonty nieruchomości powinna być określona na podstawie planu potrzeb remontowych nieruchomości, w oparciu o przeglądy techniczne (z uwzględnieniem stopnia pilności robót remontowych), rozłożonych do realizacji na kolejne lata.
  9. Wysokość miesięcznego świadczenia na Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych określa się stawką w złotych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, na podstawie wartości robót remontowych w danej nieruchomości przyjętych do realizacji. W trakcie realizacji planu wieloletniego potrzeb remontowych, w ramach rocznych planów remontowych nieruchomości, dopuszcza się zmianę wysokości świadczenia na ten fundusz.
  10. Plan robót remontowych poszczególnych nieruchomości i mienia Spółdzielni sporządza się na okresy wieloletnie i realizuje poprzez roczne plany robót remontowych, na podstawie przeprowadzanych kontroli stanu techniczno-estetycznego budynków oraz wniosków zgłaszanych przez członków z uwzględnieniem wielkości zgromadzonych środków finansowych. Dane zawarte w protokołach z przeglądu stanowią podstawę sporządzenia zestawień z podziałem na:
    - 1) roboty konserwacyjne,
    - 2) naprawy bieżące,
    - 3) naprawy główne.
  11. Fundusz remontowy zasobów ustalony na potrzeby remontowe danej nieruchomości nie może być przenoszony na inną nieruchomość.
  12. Spółdzielnia posiada jeden wspólny rachunek bankowy środków Funduszu remontowego zasobów. Stan środków na Funduszu remontowym zasobów na potrzeby Spółdzielni i poszczególnych



nieruchomości wynika z analityki konta „856 Fundusz remontowy zasobów”. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny. Zgromadzone środki na Funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych na koniec roku nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali, a nadwyżki ponad poniesione wydatki przechodzą do wykorzystania w latach następnych.

#### **IV. Ustalanie opłat za używanie lokali.**

1. Zaliczkowe opłaty użytkowników lokali na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomościami są ustalone na podstawie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości określonych w planach rzeczowo-finansowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą. Jako podstawę do ustalenia stawek opłat za używanie lokali na rok następny przyjmuje się koszty poniesione w pierwszych trzech kwartałach roku bieżącego, stanowiących bazę ustalenia przewidywanych wielkości roku bieżącego, zweryfikowane o pożytki z nieruchomości z roku bieżącego i powiększone o przewidywane wskaźniki wzrostu cen na nośniki energii i inne pozycje kosztów, na które ustalana jest wysokość opłat.
2. Stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla każdej nieruchomości ustalane są indywidualnie na podstawie kalkulacji sporządzonych dla poszczególnych nieruchomości.
3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadające na lokal członka Spółdzielni, po uwzględnieniu pożytków określonych w ust.1, muszą być pokryte opłatami. Użytkownicy nie będący członkami Spółdzielni pokrywają koszty w 100%, chyba że część wspólna nieruchomości przynosi pożytki, wówczas wysokość opłat jest obniżana proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu w wielkości pożytków otrzymywanych przez nieruchomość z części wspólnych. Koszty przypadające na lokal użytkowy zajmowany na warunkach najmu, są pokrywane z czynszu i opłat, których wysokość określa umowa najmu.
4. Dla właścicieli lokali rozliczenie kosztów eksploatacji podstawowej i ustalenie stawek opłat na pokrycie tych kosztów następuje według wielkości udziału właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej z wyłączeniem kosztów podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów.
5. Kalkulację stawki opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego oraz ich wysokość dla poszczególnych nieruchomości ustala Zarząd, a zatwierdza Rada Nadzorcza.
6. Stawkę opłaty za najem lokalu użytkowego ustala Zarząd w drodze przetargu lub negocjacji z przyszłymi użytkownikami lokali. W przypadku konieczności zmiany stawek w wyniku inflacji, czy zmiany obowiązujących przepisów podatkowych decyzje podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały.

7. Dla lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu kalkulację wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej przedstawiono w załączniku nr 1.
8. Opłaty eksploatacyjne za lokale mieszkalne użytkowane bez tytułu prawnego ustalane są w formie odszkodowania w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
9. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik powiadamia również pisemnie przed tą datą.
10. Zasady wnoszenia opłat i odpowiedzialności za terminowość ich wnoszenia określa Regulamin gospodarki finansowej.
11. Ustalony po zatwierdzeniu bilansu wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jest rozliczany w następujący sposób:
  - 1) nadwyżka lub niedobór na eksploatacji podstawowej danej nieruchomości jest uwzględniana przy sporządzaniu kalkulacji wysokości stawek opłat eksploatacyjnych poszczególnych nieruchomości w roku następnym,
  - 2) po zakończeniu roku sporządza się dla każdej nieruchomości rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych obejmujące:
    - 3) kwotę wpływów na fundusz remontowy zasobów oraz innych zwiększeń.
12. Różnica pomiędzy wydatkami a wpływami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych jest uwzględniana przy ustalaniu wysokości odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w roku następnym.
13. W przypadku remontu lub wymiany pionów gazowych z powodu stwierdzenia złego stanu technicznego lub nieszczelności w części instalacji należącej do lokalu, koszty wymiany instalacji lokalowej dzieli się następująco:
  - 1) koszt robocizny ponosi Spółdzielnia,
  - 2) koszt materiałów ponosi użytkownik lokalu.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Katarzyna Winiarska Werbel

*K. Winiarska Werbel*

Przewodniczący Rady Nadzorczej

*S. Oleksy*  
Sylvia Oleksy