

Uchwała 1/8/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMERANIA”
w Szczecinie z dnia 29.11.2022r.

W sprawie zmian w regulaminie GZM

Działając na podstawie § 34 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Pomerania uchwała się co następuje

§ 1

W treści Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Pomerania w Szczecinie wprowadza się następujące zmiany:

Paragraf 4 otrzymuje brzmienie :

„Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustala się bazując na kosztach faktycznie poniesionych w roku poprzedzającym rok planowany z uwzględnieniem zmian cen, inflacji oraz zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni.

1. Celem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali kosztami:

- 1) eksploatacji podstawowej*
- 2) remontów*
- 3) wody zimnej i odprowadzenia ścieków*
- 4) wywozu nieczystości*
- 5) energii elektrycznej w garażach*
- 6) centralnego ogrzewania*
- 7) podgrzania wody*
- 8) naprawy i konserwacji instalacji domofonowej*
- 9) funduszu remontowego dodatkowego zwanego termomodernizacyjnym*
- 10) zobowiązań spółdzielni z innych tytułów.*

2. Na eksploatację podstawową składają się koszty ponoszone na:

- 1) konserwację budynków i infrastruktury,*
- 2) pogotowie lokatorskie,*
- 3) amortyzację majątku trwałego,*
- 4) wynagrodzenia z osobowego i bezosobowego funduszu płac osób zajmujących się administrowaniem oraz utrzymaniem zasobów mieszkaniowych,*
- 5) odpisy obligatoryjne na: ZUS, ZFŚS,*
- 6) utrzymanie czystości,*
- 7) koszt energii elektrycznej dla oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku, terenu, koszty wody gospodarczej,*
- 8) materiały bezpośrednio i transport związany z eksploatacją zasobów (np. środki czystości, narzędzia, piasek do piaskownic, żarówki)*
- 9) prowizje bankowe dot. opłat za eksploatację i usługi na rzecz zasobów oraz koszty obsługi kont bankowych,*
- 10) ubezpieczenie zasobów,*

- 11) amortyzację wartości niematerialnych,
- 12) BHP (m.in.: szkolenia, badania lekarskie)
- 13) podatek VAT zaliczany do kosztów eksploatacji,
- 14) koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów wg ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, narzut kosztów ogólnych Spółdzielni, np.: opłaty pocztowe oraz koszty usług świadczonych przez przedsiębiorców, w tym usług prawnych, informatycznych, telekomunikacyjnych, bankowych, audytorskich i doradczych, geodezyjnych, architektonicznych, itp.
- 15) Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,
- 16) Podatki od nieruchomości,
- 17) Nadwyżkę kosztów z lat ubiegłych,
- 18) Inne koszty
- 19) Remonty zasobów mieszkaniowych, obejmujących:
 - odpis na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni
 - odpis na fundusz remontowy od lokali użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni,
 - odpis na fundusz remontowy od garaży stanowiących mienie Spółdzielni.

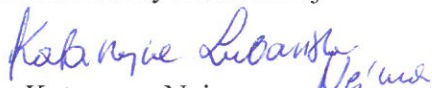
Koszty obsługi eksploatacyjnej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego z budynków. Rozliczanie kosztów obsługi eksploatacyjnej na poszczególne lokale w danym budynku dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali.

Koszty Zarządu są ewidencjonowane zbiorczo dla całości zasobów mieszkaniowych spółdzielni i rozliczane na każdy budynek proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

Sekretarz Rady Nadzorczej


Katarzyna Nejman

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Krystyna Baran



Za uchwałą głosowało	5	członków RN
Przeciwko głosowało	0	członków RN
Wstrzymał się od głosowania	0	członków RN