

ANEKS

do obowiązującego w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZUZANNA” w Tychach Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i lokalami stanowiącymi mienie innych osób oraz ustalania opłat za używanie lokali mieszkalnych, uchwalonego przez Radę Nadzorczą TSM „Zuzanna” uchwałą nr 254A/02/2004 z dnia 10 lutego 2004 roku i zmienionego kolejnymi aneksami

§ 1

1.

W § 2 ust. 1 Regulaminu po lit. e. dodaje się lit. f. o następującej treści:

- f. wykonywaniem napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej, zamontowanej przez Spółdzielnię lub zamontowanej przez użytkowników lokali, a co do której użytkownicy ci wnieśli o stosowanie do takiej instalacji zasad dotyczących instalacji domofonowej zamontowanej przez Spółdzielnię.*

2.

Postanowienie § 2 ust. 5 Regulaminu otrzymuje nową następującą treść:

- 5. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, kosztów związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu zgodnie z ustawą z dnia 20 sierpnia 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, wykonywaniem napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej, przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z wyłączeniem uczestnictwa w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię. Z takiej działalności osoby te mogą korzystać na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.*

3.

W § 3 Regulaminu po lit. e. dodaje się lit. f. o następującej treści:

- f. wykonywaniem napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej, zamontowanej przez Spółdzielnię lub zamontowanej przez użytkowników lokali, a co do której użytkownicy ci wnieśli o stosowanie do takiej instalacji zasad dotyczących instalacji domofonowej zamontowanej przez Spółdzielnię.*

4.

W § 4 ust. 1 Regulaminu po lit. c. dodaje się lit. d. o następującej treści:

- d. *wykonywaniem napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej, zamontowanej przez Spółdzielnię lub zamontowanej przez użytkowników lokali, a co do której użytkownicy ci wnieśli o stosowanie do takiej instalacji zasad dotyczących instalacji domofonowej zamontowanej przez Spółdzielnię.*

5.

Postanowienie § 5 ust. 1 Regulaminu otrzymuje nową następującą treść:

1. *Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz w okresach miesięcznych obejmujący co najmniej koszty eksploatacji, w tym: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynków, koszty utrzymania zieleni i wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz opłaty za media dostarczone do lokalu, a nadto opłaty związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu zgodnie z ustawą z dnia 20 sierpnia 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, a także opłaty związane z wykonywaniem napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej.*

6.

W § 7 ust. 1 Regulaminu dodaje się kolejne tiret, o następującej treści:

- *lokal mieszkalny.*

7.

W § 11 ust. 1 Regulaminu dodaje się kolejne tiret o następującej treści:

- *koszty montażu przez Spółdzielnię instalacji domofonowej, a także koszty wykonywania napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej, zamontowanej przez Spółdzielnię lub zamontowanej przez użytkowników lokali, co do której użytkownicy ci wnieśli o stosowanie do takiej instalacji zasad dotyczących instalacji domofonowej zamontowanej przez Spółdzielnię.*

8.

Po § 18a Regulaminu dodaje się § 18b o następującej treści:

§ 18b.

1. *Wskazani w § 2 – 5 użytkownicy lokali mieszkalnych znajdujących się w klatkach schodowych, w których Spółdzielnia zamontowała instalację domofonową, pokrywają koszty tego montażu, na poniesienie których wyrazili zgodę. Wysokość przypadających na dany lokal kosztów, o których mowa w zdaniu pierwszym, stanowi iloraz kosztów montażu instalacji domofonowej w danej klatce schodowej i znajdujących się w niej lokalach oraz ilości lokali mieszkalnych znajdujących się w tej klatce schodowej.*
2. *Koszty, o których mowa w ust. 1, ponoszone są przez użytkowników lokali mieszkalnych po zamontowaniu instalacji domofonowej w sześciu równych miesięcznych ratach, płatnych w terminie zapłaty opłat za używanie lokalu przez sześć kolejnych miesięcy, poczynając od miesiąca przypadającego po miesiącu, w którym zakończono montaż instalacji domofonowej.*

3. *W uzasadnionych przypadkach, Zarząd Spółdzielni może na wniosek użytkownika lokalu wyrazić zgodę na pokrycie przez niego kosztów wskazanych w ust. 1 w terminie dłuższym, niż wynikający z ust. 2.*
4. *Wskazani w § 2 – 5 użytkownicy lokali mieszkalnych znajdujących się w klatkach schodowych, w których Spółdzielnia zamontowała instalację domofonową, a także lokali znajdujących się w klatkach schodowych, w których instalacja domofonowa została zamontowana przez tych użytkowników, a co do której użytkownicy ci wnieśli o stosowanie do takiej instalacji zasad dotyczących instalacji domofonowej zamontowanej przez Spółdzielnię, wnoszą miesięczne opłaty na poczet pokrywania kosztów wykonywania napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej zamontowanej w tej klatce schodowej.*
5. *Wysokość opłaty, o której mowa w ust. 4, ustala Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę stan instalacji domofonowej oraz wysokość przewidywanych kosztów, o których mowa w ust. 4 oraz przewidywany termin ich poniesienia.*
6. *Jeżeli wysokość środków finansowych pochodzących z opłat, o których mowa w ust. 4 i 5, jest mniejsza od wysokości kosztów związanych z wykonaniem napraw, konserwacji, serwisu, wymiany instalacji domofonowej zamontowanej w danej klatce schodowej, wskazani w § 2 – 5 użytkownicy lokali mieszkalnych znajdujących się w takiej klatce schodowej zobowiązani są do pokrycia różnicy pomiędzy wysokością tych kosztów, a wysokością środków finansowych pochodzących z opłat, o których mowa w ust. 4 i 5, przeznaczonych na pokrycie tych kosztów. Do zasad pokrycia przez użytkowników lokali różnicy, o której mowa w zdaniu poprzednim, stosuje się postanowienia ust. 1 zdanie drugie oraz ust. 2 i 3.*
7. *W przypadku zbycia prawa do lokalu, dotychczasowy użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić całość opłat, o których mowa w ust. 2 i 6, w terminie 14 dni od zbycia prawa do lokalu.*

9.

Pozostałe postanowienia Regulaminu pozostają bez zmian.

§ 2

Zmiany wprowadzone niniejszym Anekssem obowiązują od dnia 1 stycznia 2022 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej
TSM „Zuzanna”**

.....
Halina Jedrysik

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
TSM „Zuzanna”**

.....
Ryszard Bisaga