

REGULAMIN

rozliczania kosztów eksploatacji dźwigu osobowego z użytkownikami lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku Nr 34 przy Al. J. Piłsudskiego w Dąbrowie Górniczej.

§ 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 1994 r. Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami).

§ 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 1.04.2013 r.

§ 3

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

<i>Użytkownika</i>	– Właściciela lokalu, Najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
<i>Zarządzającego</i>	– Zarządzanie Nieruchomościami „MANHATTAN” sp. z o. o.,
<i>okres rozliczeniowy</i>	– rok kalendarzowy

§ 4

Koszty eksploatacji dźwigu osobowego w budynku, obejmują koszty ponoszone przez Wspólnotę Mieszkaniową związane z zasilaniem dźwigu w energię elektryczną i bieżącą konserwacją w okresie rozliczeniowym.

§ 5

1. Właściciel lokalu znajdującego się na drugiej (1 piętro) i wyższej kondygnacji zobowiązany jest wnosić opłaty miesięczne za korzystanie z dźwigu osobowego.
2. Opłaty dla właścicieli lokali z drugiej (1 piętro) kondygnacji są o 50% niższe od opłat właścicieli lokali z wyższych kondygnacji.

§ 6

1. Opłaty miesięczne, o których mowa w § 5 ustala Zarządzający, z powiadomieniem Zarządu Wspólnoty, na podstawie kosztów eksploatacyjnych z poprzedniego okresu rozliczeniowego i ilości osób zamieszkujących w lokalach Użytkowników na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego wg następującego wzoru:

$$K_1 = \frac{K_{12}}{L} \times L_1$$

gdzie:

K_1 = opłaty miesięczne przypadające na Użytkownika,

K = całkowite koszty eksploatacyjne z poprzedniego okresu rozliczeniowego,

L = liczba osób zamieszkujących w całym budynku,

L_1 = liczba osób zamieszkujących w lokalu Użytkownika.

2. Ilość osób zamieszkujących ustala się na podstawie ilości osób zameldowanych w lokalu lub na podstawie oświadczenia właściciela lokalu o ilości osób zamieszkałych.
3. Opłaty miesięczne za dźwig osobowy, należy wnosić w terminach ustalonych dla innych opłat wnoszonych przez właścicieli lokali.
4. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się rok kalendarzowy.
5. Opłaty miesięczne ustalone zgodnie z pkt 1 mogą zostać za zgodą Zarządu Wspólnoty zmienione w trakcie trwania okresu rozliczeniowego jeśli nastąpiła znacząca zmiana bieżących kosztów eksploatacyjnych lub ilości osób zamieszkujących.

§ 7

Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, Zarządzający w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego dokonuje rozliczenia kosztów eksploatacji dźwigu osobowego. Różnica wynikająca z wnoszonych opłat przez właścicieli lokali w okresie rozliczeniowym i faktycznie poniesionych w tym okresie kosztów, rozliczana jest w kosztach zarządu nieruchomością wspólną Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 8

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej nr 12/2005 z dnia 18.03.2005 r.

Aneks nr 1/2010 został zatwierdzony Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej nr 10/2010 z dnia 16.06.2010 r.

Aneks nr 1/2013 został zatwierdzony Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej nr 7/2013 z dnia 14.03.2013 r.