

ZAWIADOMIENIE

Zawiadamiamy, że dnia 27 listopada 2014r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 83/2014, w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Gospodarki Finansowej w Nowotarskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Targu.

Wprowadzone zmiany obejmują dostosowanie części zapisów do obecnie obowiązujących przepisów prawa i obecnie obowiązującego nazewnictwa oraz wprowadzono możliwość uzyskiwania przez Spółdzielnię środków zewnętrznych w postaci dofinansowania. **Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2015r.**

Zawiadamiamy, że dnia 27 listopada 2014r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 82/2014 w sprawie zmiany Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali.

Zmiana Regulaminu od dnia 1 stycznia 2015r. obejmuje:

1. Uaktualnienie podstawy prawnej Regulaminu.
2. Doprecyzowanie nazewnictwa.
3. Doprecyzowanie lub zmianę części zapisów dotyczących opłat i rozliczeń z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków oraz ustalenie niektórych nowych terminów i procedur:
 - a) Wprowadzono możliwość dokonania odczytu stanu wodomierza lub podania odczytu wodomierza dokonanego samodzielnie przez użytkownika lokalu – w przypadku nieobecności w terminie odczytu dokonywanego przez Spółdzielnię. Odczyt taki nie może nastąpić wcześniej niż 14 dni i nie później niż 7 dni po terminie odczytów dokonywanych przez Spółdzielnię. Gdy odczytu wodomierza dokonuje samodzielnie użytkownik lokalu, pisemne zgłoszenie stanu wodomierza, pod rygorem nieważności musi zostać złożone w Spółdzielni w w/w terminie i zawierać: **imię i nazwisko użytkownika lokalu, nr PESEL, adres lokalu oraz oświadczenie o odczytanym wskazaniu wodomierza lub wodomierzy zainstalowanych w lokalu, datę dokonania odczytu i czytelny podpis osoby składającej oświadczenie oraz datę złożenia podpisu.** Odczytu takiego może dokonać Spółdzielnia, na wniosek użytkownika, w terminie do 2 dni roboczych od daty złożenia wniosku o dokonanie odczytu. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytu w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z wykonania odczytu. Rada Nadzorcza na rok 2015 nie ustaliła dodatkowej opłaty za dokonanie przez Spółdzielnię takiego odczytu.
 - b) Podobne zasady wprowadzono w przypadku przewidywania przez użytkownika dłuższej ciągłej nieobecności w lokalu w okresie obejmującym kilka okresów rozliczeniowych (okresów dokonywania odczytów), przy czym niezależnie od odczytu poprzedzającego nieobecność, co najmniej 1 raz w roku kalendarzowym lokal musi zostać udostępniony Spółdzielni w celu dokonania kontrolnego odczytu wodomierza lub wodomierzy zainstalowanych w lokalu. W przypadku nie udostępnienia lokalu w odstępach nie dłuższych niż 1 rok kalendarzowy dla dokonania odczytu wodomierza lub wodomierzy, naliczany będzie ryczałt. Ryczałt będzie też naliczany jeśli kontrolny odczyt wodomierza wskaże pobór wody większy niż 1 m³ (w takim przypadku dodatkowo zostanie naliczona opłata za dokonanie odczytu ustalona przez Radę Nadzorczą na rok 2015 w wysokości 10 zł netto), chyba że użytkownik wykaże niezbicie, że pobór wody nastąpił w wyniku awarii instalacji i Spółdzielnia potwierdzi fakt awarii.
4. Wprowadzono zasady dokonywania rozliczeń i naliczeń opłat z tytułu pokrycia kosztów korespondencji w przypadku osób, które wskazały dla doręczeń adres inny niż adres posiadanego lokalu w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię lub z tytułu pokrycia kosztów korespondencji dotyczącej windykacji w przypadku osób, które zalegają z opłatami za lokale.

Zmiana Regulaminu od dnia 1 czerwca 2015r. obejmuje:

Doprecyzowanie lub zmianę części zapisów dotyczących opłat i rozliczeń z tytułu dostawy ciepła (centralnego ogrzewania) oraz zmianę niektórych terminów i doprecyzowanie procedur:

1. Zmiana lub wycofanie oświadczenia woli następuje wyłącznie przez złożenie nowego oświadczenia woli w trybie i formie określonej w Regulaminie.

2. Indywidualne rozliczanie kosztów c.o. lokali w budynku lub części budynku ogrzewanej z danego węzła cieplnego, na podstawie podzielników kosztów, następuje od następnego sezonu grzewczego tj. od dnia 1 czerwca danego roku, jeśli warunek uzyskania większości liczonej jako minimum 70% użytkowników lokali zostanie spełniony do dnia 31 maja danego roku włącznie. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni jest obowiązany w terminie do 30 dni powiadomić użytkowników lokali w tym budynku o zmianie sposobu rozliczeń c.o.
3. Doprecyzowano, że w przypadku nie udostępnienia lokalu w celu montażu podzielników kosztów, mimo złożenia wymaganego oświadczenia, lokal traktuje się jako nieopomiarowany i rozliczenie zużycia następuje w drodze oszacowania.
4. Doprecyzowano, że w przypadku wyłonienia w trybie przetargu firmy dokonującej na rzecz Spółdzielni dostawy podzielników lub dokonującej rozliczeń, bądź wykonywania tych usług przez firmę dotychczas świadczącą te usługi w danej nieruchomości, wymogu uzgodnienia wyboru firmy z użytkownikami nie stosuje się.
5. W zakresie odpowiedzialności użytkownika wprowadzono dodatkowy zapis, iż uszkodzenie z winy użytkownika przyjmuje się także wyczerpanie się baterii zasilającej podzielnik, w sytuacji gdy wcześniej użytkownik miał możliwość za pośrednictwem Spółdzielni dokonać wymiany tej baterii lub części elektronicznej podzielnika z baterią.
6. W przypadku dokonywania zdalnego odczytu podzielników, Rada Nadzorcza zastrzegła sobie prawo do ustalenia dla lokali mieszkalnych terminów dodatkowych pośrednich rozliczeń w ramach obowiązującego okresu rozliczeniowego od czerwca do maja następnego roku. Wysokość zaliczek w takich okresach pośrednich ustalać będzie Zarząd Spółdzielni w oparciu o poniesione koszty ogrzewania w podobnym okresie pośrednim z uwzględnieniem ewentualnych przewidywanych zmian cen dostawy ciepła.
7. Zmieniono zapisy dotyczące terminów i procedur związanych z rezygnacją z rozliczania indywidualnego tj. z zastosowaniem podzielników kosztów.
Rezygnacje indywidualne, w formie pisemnych oświadczeń woli złożonych w trybie i formie określonej w Regulaminie do dnia 31 maja włącznie danego roku skutkują od następnego sezonu grzewczego rozpoczynającego się 1 czerwca danego roku.
Od indywidualnego rozliczenia użytkowników lokali w budynku (części budynku przypadającej na jeden węzeł cieplny) odstępuje się w przypadku, gdy ilość złożonych rezygnacji, osiągnie łącznie większość, liczoną jako minimum 50% + jeden głos, użytkowników posiadających spółdzielcze prawa do lokali lub prawo odrębnej własności z ogólnej liczby lokali przypadających na jeden węzeł cieplny danego budynku (licząc 1 lokal = 1 użytkownik = 1 głos). W takim przypadku budynek (część budynku przypadająca na jeden węzeł cieplny) rozliczany będzie według zasad obowiązujących dla budynków nieopomiarowanych od następnego sezonu grzewczego. Zarząd Spółdzielni na podstawie oświadczeń złożonych w Spółdzielni do dnia 31 maja danego roku włącznie określa, czy następuje w budynku rezygnacja z indywidualnego rozliczania kosztów c.o. i w terminie do 30 dni jest obowiązany powiadomić użytkowników lokali w tym budynku o zmianie sposobu rozliczeń c.o.

Pełna treść w/w uchwał jest dostępna w siedzibie Spółdzielni Al.Kopernika 12 w godzinach otwarcia Spółdzielni, jak również jest dostępna po zalogowaniu na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: www.nsmnt.pl

Jeśli ktoś uważa, że jego prawa są naruszane w/w uchwałami, ma prawo do dochodzenia swych roszczeń na drodze sądowej, a członkowie Spółdzielni także mają prawo do złożenia odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia.