



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej
nr 7 /26 z dn. 04.02.2026r.

REGULAMIN

rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wybudowanych w systemie deweloperskim oraz ustalania opłat na ich pokrycie

Niniejszy Regulamin opracowano w oparciu o:

- 1) ustawę o rachunkowości,
- 2) ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych,
- 3) ustawę o podatkach i opłatach lokalnych,
- 4) ustawę Ordynacja podatkowa,
- 5) ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 6) ustawę o własności lokali,
- 7) ustawę Prawo wodne,
- 8) ustawę Prawo energetyczne,
- 9) ustawę o dozorcze technicznym,
- 10) ustawę o samorządzie gminnym.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest ustalenie wysokości obciążeń przypadających na poszczególne nieruchomości lokalowe z tytułu kosztów prowadzenia działalności eksploatacyjnej.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do współwłaścicieli nieruchomości zamieszkujących w budynkach wybudowanych w systemie deweloperskim dla, których nie została powołana wspólnota.

§ 1

1. Podstawą do rozliczeń kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokalowych jest roczny plan gospodarczo-finansowy zasobów mieszkaniowych Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwalony przez Radę Nadzorczą, oraz postanowienia niniejszego regulaminu.
2. Rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokalowych przeprowadza się w okresie rocznym, pokrywającym się z rokiem kalendarzowym.

3. Jeśli w ciągu ~~ciągu~~ **trakcie** roku następują istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokalowych, dokonywane jest rozliczanie kosztów oraz wymiaru opłat za używanie nieruchomości lokalowych.
4. Po zakończeniu roku, nie później niż do 30 czerwca, dokonywane jest rozliczanie wyniku kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokalowych. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymaniem danej nieruchomości a przychodami z opłat od użytkowników lokali zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§ 2

1. Za jednostkę rozliczeniową poszczególnych składników kosztów ustala się: 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych, osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym lub lokal oraz wskazania urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu.
2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczanie przychodów oraz kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
 - 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego,
 - 3) ewidencję robót drobnych i konserwacyjnych.

§ 3

1. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, jak np. pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje i inne pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom użytkownika.
2. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane.
3. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, antresol, pralni, suszarni, wózkowni, pomieszczeń użytku ogólnego, strychów, piwnic.
4. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się:
 - 1) powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, wc, spiżarnie, piwnice, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki, strychy, z wyjątkiem: antresol, balkonów, loggii, pawlaczy;
 - 2) powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane oraz urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu;
 - 3) powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.
5. Do powierzchni lokalu użytkowego wielokondygnacyjnego zalicza się 50% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.
6. Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali użytkowych (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) dolicza się proporcjonalnie do powierzchni poszczególnych lokali.
7. Powierzchnię użytkową mieszkań i lokali użytkowych dla celów rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokalowych oblicza się według

obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, dokonanego zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

§ 4

1. Za osoby zamieszkałe w lokalu mieszkalnym uważa się wszystkie osoby objęte zameldowaniem na pobyt stały, czasowy powyżej dwóch miesięcy oraz faktycznie zamieszkałe w danym mieszkaniu. Liczbę osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach mieszkalnych ustala się na podstawie średniorocznego zużycia wody za 2020r. wykazanego w oparciu o wskazania liczników głównych i liczbę mieszkańców OSM (liczba mieszkańców przyjęta z deklaracji złożonych w OSM). Do ewidencji liczby osób wskazanych w wymiarze opłat za mieszkanie przyjmuje się normę, w której 1 osoba odpowiada zużyciu 3,02 m³. Powyższa norma obowiązuje od 1.04.2021 r.
2. Podstawą do zmiany wysokości opłaty zaliczkowej za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest rozliczenie kwartalne wody i wnioski lub oświadczenie mieszkańca. Zmiana osób i opłaty następuje zgodnie z obowiązującym Regulaminem ustalania wysokości zaliczkowej opłaty śmieciowej i jej rozliczania w zasobach OSM.

§ 5

Lokalem jako jednostką rozliczeniową eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokality jest mieszkanie lub lokal użytkowy.

§ 6

Urządzeniem pomiarowym zainstalowanym w lokalu jest wodomierz, gazomierz, ciepłomierz, podzielnik kosztów, licznik energii elektrycznej.

II. ROZLICZENIE KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I LOKALAMI UŻYTKOWYMI

§ 7

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi obejmują:
 - 1) eksploatację,
 - 2) działalność konserwacyjno-remontową,
 - 3) podatek od nieruchomości i opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu (nie dotyczy właścicieli lokali stanowiących odrębną własność),
 - 4) eksploatację dźwigów,
 - 5) dostawę gazu, gdy lokale zaopatrywane w gaz sieciowy nie mają indywidualnych gazomierzy,
 - 6) energię elektryczną ogólnego użytku (klatek schodowych, piwnic, pralni, suszarni, innych pomieszczeń użytku ogólnego, ulic osiedlowych),
 - 7) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi – koszty ustalane są według stawki zatwierdzonej właściwą uchwałą Rady Miasta Olsztyna za wywóz nieczystości,
 - 8) dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków,

- 9) eksploatację i remonty zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych,
 - 10) eksploatację i remonty urządzeń domofonowych,
 - 11) eksploatację parkingów oraz bram wjazdowych na parkingi, znajdujących się na nieruchomości będącej współwłasnością mieszkańców.
2. Na koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych składają się następujące elementy:
 - 1) eksploatacja podstawowa,
 - 2) odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
 3. Eksploatacja podstawowa:
 - 1) Koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych obejmują:
 - a) koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych w budynkach z wyłączeniem pomieszczeń użytku ogólnego i terenów zewnętrznych, zimowe utrzymanie ciągów komunikacyjnych i dachów.
 - b) podatek od nieruchomości (nie dotyczy właścicieli lokali stanowiących odrębną własność),
 - c) koszty związane z utrzymaniem budynków administracji osiedlowych (centralne ogrzewanie, zimna woda i ścieki, energia elektryczna itp.),
 - d) koszty ogólnoadministracyjne,
 - e) koszty grupy gospodarzy,
 - f) konserwację zieleni i utrzymanie terenów osiedlowych,
 - g) koszty usług komunalnych odnoszone bezpośrednio do lokali użytkowych (wywóz nieczystości – z zastrzeżeniem § 7 pkt. 1g, woda i kanalizacja, energia elektryczna ogólnego użytku, eksploatacja dźwigów).
 - 2) Wymienione wyżej składniki, wchodzące w skład eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych, rozlicza się na:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) lokale użytkowe,
 - c) garażewedług klucza podziału kosztów zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą OSM na wniosek Zarządu Spółdzielni.
 - 3) Wysokość kosztów bieżącej działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych wynika z potrzeb Spółdzielni i jest określona w rocznym planie gospodarczo-finansowym.
 - 4) Średni roczny koszt eksploatacji poszczególnych lokali (mieszkalnych, użytkowych, garaży) na 1 m² powierzchni użytkowej ustala się poprzez podzielenie kwoty kosztów przypadającej na te lokale przez średnią roczną powierzchnię użytkową lokali określoną w § 3 pkt. 1, 2, 3 i 4 niniejszego Regulaminu.
 - 5) Ustalony według powyższej zasady średni roczny koszt eksploatacji 1 m² powierzchni użytkowej jest podstawą do określenia wysokości obciążeń poszczególnych lokali Spółdzielni w naliczeniach opłat za używanie lokalu.
 4. Zasady dokonywania odpisów na fundusz remontowy określa „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym dla nieruchomości wybudowanych w systemie deweloperskim”.

Zasady rozliczania kosztów określają odrębne regulaminy:

- centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej: „Regulamin rozliczania energii cieplnej dla nieruchomości wybudowanych w systemie deweloperskim”;
- dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków: „Regulamin wymiany wodomierzy oraz rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla nieruchomości wybudowanych w systemie deweloperskim”;
- gospodarowania odpadami komunalnymi: „Regulamin ustalania wysokości zaliczkowej opłaty śmieciowej i jej rozliczania w zasobach OSM na terenie miasta Olsztyna;
- rozliczania kosztów energii elektrycznej: „Regulamin rozliczania kosztów energii elektrycznej użytku ogólnego oraz kosztów eksploatacji dźwigów dla nieruchomości wybudowanych w systemie deweloperskim”.

§ 9

Koszty wywozu nieczystości stałych przypadające na lokale mieszkalne, które wchodzi w skład gospodarki zasobami mieszkaniowymi, określonymi w § 7 pkt. 1g niniejszego regulaminu, mieszkańcy ponoszą według ustalonej właściwą uchwałą Rady Miasta Olsztyna stawki za wywóz nieczystości.

§ 10

1. W budynkach wyposażonych w zbiorcze anteny radiowo-telewizyjne oraz urządzenia domofonowe koszty ich eksploatacji i remontów są ewidencjonowane i rozliczane zbiorczo dla wszystkich budynków wybudowanych w systemie deweloperskim.
2. Koszty eksploatacji zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych rozlicza się na wszystkie lokale mieszkalne.
3. Koszty eksploatacji urządzeń domofonowych rozlicza się na wszystkie lokale podłączone do urządzenia domofonowego.
4. Koszty eksploatacji parkingów oraz bram wjazdowych na parkingi, znajdujących się na nieruchomości będącej współwłasnością mieszkańców, pokrywają użytkownicy tych parkingów i bram.
5. W wypadku uszkodzenia szafki instalacyjnej z urządzeniami pomiarowymi (woda, energia elektryczna, gaz, ciepło) czy urządzeń pomiarowych w tej szafce – użytkownik lokalu, do którego przypisana jest szafka instalacyjna z urządzeniami pomiarowymi, ponosi koszty ich naprawy. Jeśli w szafce instalacyjnej są zamontowane urządzenia pomiarowe obsługujące dwa lub więcej lokali, to koszty naprawy ponoszą solidarnie i proporcjonalnie użytkownicy tych lokali.

III. USTALENIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 11

1. Ustalone w rozdziale II niniejszego regulaminu koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokalowych stanowią podstawę wymiaru opłat dla poszczególnych lokali, to jest: – lokali mieszkalnych, – lokali użytkowych, – garaży

z uwzględnieniem rodzaju tytułu prawnego do posiadanego lokalu.

2. Właściciele lokali pokrywają koszty związane z eksploatacją lokali i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących ich mienie na zasadach określonych w ustawie o własności lokali.

§ 12

1. Za używanie lokali mieszkalnych osoby zobowiązane wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów przypadających na te lokale, kalkulowanych na podstawie planu gospodarczo-finansowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Opłaty obejmują:
 - 1) eksploatację podstawową budynków,
 - 2) koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepła do podgrzania zimnej wody,
 - 3) eksploatację, remonty i konserwację dźwigów,
 - 4) koszty energii elektrycznej ogólnego użytku,
 - 5) koszty wywozu nieczystości stałych,
 - 6) koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków,
 - 7) eksploatację i remonty zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych oraz urządzeń domofonowych,
 - 8) podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntu (nie dotyczy właścicieli lokali stanowiących odrębną własność),
 - 9) eksploatację parkingów oraz bram wjazdowych na parkingi, znajdujących się na nieruchomości będącej współwłasnością mieszkańców.
- 10) Koszty monitoringu nieruchomości budynkowych i parkingów
2. Osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego uiszczają na rzecz Spółdzielni odszkodowanie w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
3. Zmiana wysokości opłat zależnych od Spółdzielni następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, podjętej na wniosek Zarządu Spółdzielni.
4. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu na zasadach określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów. Wysokość czynszu oraz opłat eksploatacyjnych w granicach obowiązującego prawa określa umowa najmu.
5. Spółdzielnia może zróżnicować opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji parkingów oraz bram wjazdowych na parkingi, znajdujących się na nieruchomości będącej współwłasnością mieszkańców, ze względu na członkostwo w OSM oraz ze względu na miejsce zamieszkania użytkownika (w danej nieruchomości lub poza nią).

§ 13

1. W ramach ustalonych opłat za używanie lokali Spółdzielnia udziela bonifikat za niedogrzanie lokali oraz brak ciepłej wody użytkowej, przyznanych przez przedsiębiorstwo ciepłownicze, w wypadkach i na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne.
2. Niedogrzanie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik powinien zgłosić do administracji osiedla bezpośrednio po stwierdzeniu tego faktu w celu niezwłocznego sprawdzenia reklamacji na miejscu i w obecności użytkownika lokalu.
3. Spółdzielnia nie udziela żadnych innych bonifikat w opłatach, niż wymienione w § 15 pkt. 1.

4. Niedozwolone jest samowolne potrącenie bonifikat z opłat bez pisemnego podania przez Spółdzielnię wysokości bonifikaty.
5. Zawiadomienia o wysokości udzielonych bonifikat podawane są w formie powiadomień indywidualnych.

§ 14

1. Osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu użytkowego, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Opłaty te obejmują:
 - a) eksploatację podstawową wraz z kosztami działalności konserwacyjno-remontowej;
 - b) podatek od nieruchomości ustalany na podstawie odrębnych przepisów;
 - c) faktyczne koszty usług komunalnych – jeżeli nie stanowią one kosztów eksploatacji podstawowej;
 - d) inne koszty związane z utrzymaniem lokali użytkowych.
2. Opłata eksploatacyjna dla użytkowników lokali na zasadzie umowy najmu może być zwiększona lub zmniejszona w zależności od atrakcyjności położenia oraz sposobu użytkowania lokalu.
3. Szczegółowe zasady ustalania czynszu dla lokali użytkowych na zasadzie umowy najmu określa Zarząd.
4. Zmiana wysokości opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej lokali użytkowych nie stanowiących przedmiotu najmu następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej podjętej na wniosek Zarządu Spółdzielni.
5. Ostateczną wysokość czynszu i innych opłat za używanie lokalu użytkowego na zasadzie umowy najmu określają postanowienia indywidualnej umowy zawieranej między Zarządem Spółdzielni a najemcą tego lokalu.
6. Osoby korzystające z lokalu użytkowego bez tytułu uiszczają na rzecz Spółdzielni odszkodowanie w wysokości określonej w umowie najmu, a w razie nieustalenia tej wysokości w umowie – w wysokości czynszu wolnorynkowego oraz opłat eksploatacyjnych.

§ 15

Zmiana wysokości opłaty z tytułu eksploatacji garaży następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej podjętej na wniosek Zarządu Spółdzielni.

§ 16

1. Obowiązek uiszczania opłat za używanie lokali (mieszkalnych, użytkowych) i garaży powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
2. Jeżeli postawiony do dyspozycji użytkownika lokal wyposażony jest w indywidualne urządzenia pomiarowe, wówczas w protokole przekazania tego lokalu należy określić stan początkowy odczytu wszystkich znajdujących się w nim urządzeń pomiarowych.
3. Opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i garażu wnoszone są z góry do dnia 10 każdego miesiąca.
4. Opłaty za lokale użytkowe wnoszone są w terminie podanym w umowie lub na fakturze VAT.

5. Od nieopłaconych w terminie należności z tytułu używania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz samowolnie potrąconych kwot roszczeniowych, Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki za zwłokę. Zarząd ma prawo w uzasadnionych przypadkach odstąpić od pobierania odsetek w całości lub części.
6. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia zawiadamia osoby zobowiązane do ich wnoszenia co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
7. W wypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni zawiadamia się o tym osoby zobowiązane co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
8. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie właściciela lokalu, przedstawić kalkulację opłat.
9. Właściciele lokalu mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat tylko bezpośrednio przed sądem.
10. W razie wystąpienia na drogę sądową osoby ponoszą opłaty w nowej wysokości, gdy są one niezależne od Spółdzielni, oraz w dotychczasowej wysokości, gdy są one od Spółdzielni zależne.
11. Gdy opłaty są od Spółdzielni zależne, Spółdzielnia ma obowiązek wyegzekwowania opłaty w wysokości ustalonej w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym lub sądowym, z ustawowymi odsetkami naliczonymi od daty wejścia w życie zmiany wysokości opłat.
12. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany opłat spoczywa na Spółdzielni.

§ 17

Od czynszu i opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych naliczany jest VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 17a

1. Korespondencja od Spółdzielni (tj. zawiadomienia o zmianie opłat, rozliczenia mediów itp.) doręczana jest użytkownikom lokali w jeden z poniżej określonych sposobów:

- a) poprzez umieszczenie jej w oddawczej skrzynce pocztowej lokalu, którego dotyczy korespondencja, bez pokwitowania, za pośrednictwem upoważnionych przez Zarząd osób, fakt doręczenia potwierdzany jest czytelnym podpisem osoby doręczającej na zbiorczym protokole, wraz z datą doręczenia,
- b) poprzez udostępnienie korespondencji w formie elektronicznej – za pośrednictwem e-kartoteki oraz adres poczty elektronicznej,
- c) poprzez przesłanie korespondencji listem na adres korespondencyjny inny niż adres lokalu, którego dotyczy, za pośrednictwem operatora pocztowego wybranego przez Zarząd Spółdzielni
- d) opłata za doręczenia korespondencji dot. ppkt. c) wynosi 9 zł/m-c
- e) opłata za doręczanie wezwań do zapłaty dot.pkt.c) wynosi 20zł/m-c

2. Doręczenie w sposób określony w pkt 1 lit. b) lub 1 lit. c) powyżej odbywa się po uprzednim złożeniu przez użytkownika danego lokalu pisemnego oświadczenia o wyborze jednej z dwóch form (wraz ze wskazaniem adresu poczty elektronicznej bądź adresu lokalu). Złożenie stosownego oświadczenia równoznaczne jest z rezygnacją użytkownika lokalu z doręczania korespondencji przez Spółdzielnię poprzez umieszczenie jej w oddawczej skrzynce pocztowej lokalu tj. w sposób określony w ust. 1 lit.a powyżej).

3. Korespondencja jest doręczana w sposób wskazany w ust. 1 lit.b) i 1 lit.c) począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono oświadczenie i jest traktowana jako skutecznie doręczona w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

4. Użytkownicy lokali, którzy wybiorą sposób doręczania korespondencji od Spółdzielni na adres korespondencji inny niż adres lokalu, którego korespondencja dotyczy ponoszą miesięczne zryczałtowane koszty wysłania korespondencji (obejmujące m.in. koszt koperty, opłaty pocztowe i inne). Opłata za dostarczanie korespondencji jest doliczana do opłat związanych z eksploatacją lokalu począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono oświadczenie. Wysokość zryczałtowanej opłaty za doręczenie korespondencji określi Zarząd Spółdzielni.

5. Użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemną rezygnację z przekazywania korespondencji od Spółdzielni na adres korespondencyjny inny niż adres lokalu, którego korespondencja dotyczy. W przypadku złożenia takiej rezygnacji, opłata za dostarczanie korespondencji nie będzie naliczana począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym rezygnacja została złożona.

6. Korespondencję od Spółdzielni zawierającą wezwania do zapłaty lub przedsądowe wezwania do zapłaty wszyscy użytkownicy lokali, niezależnie od złożonego oświadczenia, otrzymują listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru oraz obciążani są kosztami ich doręczenia w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni.

7. Pisemne oświadczenie o przekazaniu korespondencji listownej na adres korespondencyjny inny niż adres lokalu, złożone przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały, zachowują swoją ważność.

8. Rezygnacja z dalszego przekazywania korespondencji na uprzednio wskazany adres, złożona do dnia 31 grudnia 2025r. skutkować będzie brakiem naliczania opłaty za dostarczenie korespondencji.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Niniejszy Regulamin przyjęty został uchwałą Rady Nadzorczej Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 32/17 z dn. 28.06.2017 r.

2. Zmiany wprowadzone uchwałami Rady Nadzorczej: nr 61/19 z 27.11.2019 r.; nr 19/20 z dn. 3.06.2020 r.; nr 13/21 z dn. 24.03.2021 r. nr 7 /26 z dn.04.02.2026r.