

REGULAMIN

**rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania
nieruchomości oraz zasad ustalania opłat
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia” w Katowicach**

zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 20/22 z 23.11.2022 r.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048.)
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1495.)
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA” w Katowicach, zarejestrowany postanowieniem z dnia 29.08.2018 r. Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach, pod sygn. KA.VIII NS-REJ.KRS/024492/18/418.

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Niniejszy Regulamin określa rodzaje kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zasady ich rozliczania oraz zasady ustalania opłat na ich pokrycie dla członków Spółdzielni oraz dla właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości to koszty związane z nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, nieruchomościami niezabudowanymi oraz koszty mienia

Spółdzielni.

§ 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. Lokal – samodzielny lokal mieszkalny lub niemieszkalny.
2. Lokal mieszkalny – wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku zespół pomieszczeń przeznaczony na stały pobyt ludzi, który służy zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
3. Lokal niemieszkalny – pomieszczenie lub zespół pomieszczeń wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi niebędący mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym (np. lokal użytkowy, garaż).
4. Nieruchomość – grunt niezabudowany lub zabudowany budynkiem lub budynkami trwale związanymi z gruntem, dla którego ustanowiono księgę wieczystą.
5. Części wspólne nieruchomości – grunt oraz wszystkie części budynku lub budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.
6. Mienie Spółdzielni – to wszelkie nieruchomości zabudowane i niezabudowane lub ich części służące m.in. prawidłowemu funkcjonowaniu zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię - bez względu na faktyczne korzystanie z tego mienia przez użytkowników lokali oraz mienie służące prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej.
7. Zasoby – lokale mieszkalne i niemieszkalne znajdujące się w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię stanowiących własność lub współwłasność oraz nieruchomości wspólne objęte jej zarządem na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz stanowiące mienie Spółdzielni.
8. Powierzchnia użytkowa lokalu – to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania określona na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni, określającej przedmiot odrębnej własności w poszczególnych nieruchomościach.

§ 3.

1. Okresem rozliczeniowym opłat (z wyłączeniem C.O. i C.W.U.) jest rok kalendarzowy.
2. Podstawą do rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości i ustalania opłat jest roczny plan gospodarczo-finansowy uchwalany przez

Radę Nadzorczą, postanowienia niniejszego regulaminu oraz Statut.

3. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany, mające wpływ na wysokość kosztów, Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może dokonać korekty planu gospodarczo-finansowego.
4. Wysokość opłat niezależnych od Spółdzielni tj. m. in.: koszty C.O., C.W.U. ustalana jest w oparciu o uchwałę Zarządu i nie wymaga korekty planu gospodarczo-finansowego.
5. Ewidencję kosztów i przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości, na podstawie dokumentów źródłowych bezpośrednio dotyczących danej nieruchomości lub na podstawie obowiązujących zasad podziału kosztów określonych w Spółdzielni, w szczególności w Zakładowym planie kont i Polityce rachunkowości.
6. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
7. Koszty ogólnego zarządzania nieruchomościami oraz koszty administrowania nieruchomościami rozliczane są zgodnie z „Zasadami rozliczania kosztów ogólnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia” na poszczególne rodzaje działalności”

§ 4.

1. Dla zapewnienia prawidłowej gospodarki zasobami dokonuje się rozliczenia kosztów odpowiednio według:
 - 1.1. powierzchni użytkowej lokalu (odpowiadającej wielkości udziałów lokali w nieruchomości wspólnej),
 - 1.2. ilości zużytych mediów,
 - 1.3. inne (koszty niezależne od spółdzielni) - zgodnie z jednostką usługodawcy.
2. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami są:
 - 2.1. metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali,
 - 2.2. wskazania urządzeń zainstalowanych dla potrzeb rozliczania mediów,

- 2.3. ilość osób zamieszkujących dany lokal,
- 2.4. lokal.

II. Postanowienia szczegółowe

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości

§ 5.

1. Gospodarowanie zasobami obejmuje:
 - 1.1 koszty eksploatacji i utrzymania lokali oraz części wspólnych nieruchomości,
 - 1.2 koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

§ 6.

1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali oraz części wspólnych nieruchomości stanowią:
 - 1.1. koszty eksploatacji podstawowej,
 - 1.2. koszty konserwacji nieruchomości,
 - 1.3. koszty obowiązkowych przeglądów,
 - 1.4. koszty opomiarowania i rozliczania centralnego ogrzewania,
 - 1.5. koszty opomiarowania i rozliczania wody,
 - 1.6. koszty eksploatacji dźwigów osobowych,
 - 1.7. koszty podatku od nieruchomości,
 - 1.8. koszty dostawy centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
 - 1.9. koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków,
 - 1.10. koszty opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - 1.11. koszty opłaty za pakiet podstawowej TV kablowej.
2. Koszty eksploatacji podstawowej określone w pkt 1.1 obejmują wydatki m.in. na:
 - a) utrzymanie czystości i porządku na zewnątrz i wewnątrz budynku, w pomieszczeniach ogólnego użytku, zużycie wody do mycia klatek

- schodowych, dezynfekcja, deratyzacja oraz utrzymanie „zimowe” nieruchomości,
- b) energię elektryczną zużywaną dla potrzeb mienia wspólnego nieruchomości (np. klatki schodowe, oświetlenie zewnętrzne),
 - c) administrowanie nieruchomościami osiedli, w tym: wynagrodzenia i ich pochodne (wynikające z przepisów prawa), koszty Rady Osiedli i Zebrań Osiedlowych, pozostałe koszty osobowe, koszty utrzymania administracji (m. in. media, podatki, remonty, ubezpieczenia), ubezpieczenia majątkowe nieruchomości,
 - d) koszty ogólnego zarządzania nieruchomościami, w tym: wynagrodzenia i ich pochodne (wynikające z przepisów prawa), pozostałe koszty osobowe, koszty biurowe i opłaty bankowe, koszty podatków i opłat o charakterze ogólnym, ubezpieczenie mienia i usługi prawne, koszty składek na rzecz organizacji spółdzielczych oraz koszty organów samorządowych (Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej), koszty remontów, konserwacji i wyposażenia,
 - e) pozostałe koszty, w tym m.in.: różnice wynikające z odczytów pomiędzy licznikami zbiorczymi, a indywidualnymi z tytułu dostarczania wody i odbioru ścieków (różnice metrologiczne),
 - f) odpis na fundusz remontowy - tworzony na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Koszty konserwacji nieruchomości określone w punkcie 1.2. obejmują wydatki na:
- a) konserwację bieżącą w tym koszenie trawy, pielęgnację zieleni, piasek do piaskownicy, konserwację małej architektury, konserwacje domofonów, roboty konserwacyjne oraz pozostałe koszty grupy robót konserwacyjnych,
 - b) eksploatacja instalacji, w tym C.O., C.W.U., elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej.
4. Koszty określone w punkcie 1.3 obejmują wydatki na przeglądy, pomiary techniczne, przeglądy instalacji gazowych, elektrycznych, piorunochronnych, przeglądów instalacji oddymiania, p.poż oraz kominowych wraz z kosztami usług kominiarskich.

5. Koszty określone w punkcie 1.4 dotyczą podzielników i ciepłomierzy, odczytów i rozliczeń, dostępu do platformy online. Zasady rozliczeń tych kosztów określa „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”.
6. Koszty określone w punkcie 1.5 dotyczą wodomierzy, odczytów i rozliczeń, opłaty za wodomierz główny, dostępu do platformy online. Szczegółowe zasady określa „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach i budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”.
7. Koszty określone w punkcie 1.6 dotyczą wydatków na obsługę eksploatacyjną dźwigów osobowych, w tym: na konserwacje, dozór techniczny, pomiary elektryczne, energię elektryczną i ubezpieczenia. W nieruchomościach, gdzie znajdują się budynki wyposażone i nie wyposażone w dźwigi kalkulację opłat dla nieruchomości różnicuje się o opłatę eksploatacyjną za dźwigi.
8. Koszty określone w punkcie 1.7 dotyczą wydatków na podatek od nieruchomości, w tym gruntowy. Koszty ustala się w oparciu o stawki uchwalone przez Radę Miasta Katowice. Właściciele lokali stanowiących odrębną własność rozliczają się z tytułu tego podatku bezpośrednio z Gminą. W momencie wyodrębnienia lokalu stawka z tego tytułu jest korygowana od następnego miesiąca.
9. Koszty określone w punkcie 1.8 rozlicza się zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”.
10. Koszty określone w punkcie 1.9 rozlicza się zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach i budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”.
11. Koszty określone w punkcie 1.10 ustalane są według zasad unormowanych przez Gminę Katowice, zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Koszty te dotyczą lokali mieszkalnych. Najemcy lokali niemieszkalnych wnoszą opłatę bezpośrednio do Gminy. Osoby korzystające z lokali mieszkalnych zobowiązane są do zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny. W przypadku wydania decyzji administracyjnej o naruszeniu tego obowiązku i obciążenia Spółdzielni wyższymi opłatami, podwyższoną opłatą zostaną obciążone wszystkie osoby

korzystające z lokali znajdujące się w nieruchomości, w stosunku do której podwyższono opłatę.

12. Koszty określone w punkcie 1.11 ustala się na podstawie umowy z dostawcą pakietu oraz comiesięcznego wykazu abonentów.

§ 7.

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

Podziału mienia zdefiniowanego w art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonuje się według poniższego schematu:

- 1.1. mienie ogólne służące bezpośrednio do działalności podstawowej Spółdzielni tj. biura, magazyny, inne pomieszczenia,
 - 1.2. mienie ogólne służące prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej tj. lokale, garaże w najmie (w tym pawilony), dzierżawy terenów i inne,
 - 1.3. mienie osiedli – przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych osiedlach, obejmuje m. in. ciągi piesze, place zabaw, tereny zieleni, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, parkingi),
 - 1.4. mienie pozostałe – niesklasyfikowane wyżej, a stanowiące majątek Spółdzielni – inne pomieszczenia oraz tereny zabudowane oraz niezabudowane.
2. Koszty mienia, określonego w pkt 1.1, rozliczane są w kosztach gospodarowania zasobami.
 3. Koszty mienia, określonego w pkt 1.2, pokrywane są z wpływów czynszów najmu i dzierżawy. Ewidencję kosztów i wpływów prowadzi się w ramach działalności gospodarczej Spółdzielni, a zysk stanowi nadwyżkę bilansową (tzw. pożytki z mienia).
 4. Koszty mienia osiedli, określonego w pkt 1.3, rozliczane są w kosztach nieruchomości, które korzystają bezpośrednio z tego mienia, a są to koszty:
 - a) opłat gruntowych i podatków,
 - b) ubezpieczeń majątkowych,
 - c) utrzymania czystości i porządku oraz utrzymania „zimowego”

- d) remontów i konserwacji,
 - e) amortyzacji środków trwałych i wyposażenia.
5. Koszty mienia osiedli rozlicza się na nieruchomości w podziale na poszczególne osiedla:
- a) Żurawia,
 - b) Prusa,
 - c) Targowisko,
 - d) Odrodzenia.
6. Koszty pozostałego mienia, określonego w pkt 1.4, rozliczane są na nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz lokale użytkowe ze spółdzielczym prawem do lokalu, które są usytuowane poza nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi.

§ 8.

1. Do zobowiązań Spółdzielni z pozostałych tytułów należą zobowiązania długoterminowe dotyczące:
- 1.1. kredytów na budownictwo mieszkaniowe,
 - 1.2. opłaty przekształceniowej.
2. Spłata i wysokość raty z tytułu kredytów na budownictwo mieszkaniowe dotyczy lokali mieszkalnych i ustalana jest na podstawie odrębnych przepisów.
3. Wysokość opłaty przekształceniowej ustalona jest zgodnie z otrzymanymi zaświadczeniami wydanymi w trybie wynikającym z ustawy z dnia 20.07.2018r. w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
- W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu obowiązek płacenia opłaty przekształceniowej przechodzi na nowego właściciela od stycznia roku następnego. Należną, za dany rok, część rocznej opłaty przekształceniowej nowy właściciel wpłaca jednorazowo do Spółdzielni.

§ 9.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych na

podstawie art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego oraz ustalania opłat na pokrycie kosztów odpisu na fundusz remontowy obciążający poszczególne lokale określa „Regulamin funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”

§ 10.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną i kulturalno – oświatową na podstawie art. 4 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Koszty tej działalności pokrywane są m.in. z opłat na działalność społeczną i kulturalno – oświatową, wyłącznie przez członków Spółdzielni.
3. Do kosztów działalności społecznej i kulturalno - oświatowej zalicza się:
 - 3.1. koszty związane z organizacją i prowadzeniem zajęć oraz imprez,
 - 3.2. wynagrodzenia i ich pochodne (wynikające z przepisów prawa),
 - 3.3. pozostałe koszty osobowe,
 - 3.4. konserwacje, drobne naprawy,
 - 3.5. amortyzację środków trwałych i wyposażenie.

§11.

1. Koszty lokali użytkowych i garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności, zlokalizowanych w nieruchomościach zabudowanych i niezabudowanych budynkami mieszkalnymi, rozlicza się (za wyjątkiem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz podatku od nieruchomości) według takich samych zasad i opłat jak dla lokali mieszkalnych.
2. Dla lokali użytkowych, garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zlokalizowanych w odrębnych nieruchomościach niezabudowanych budynkami mieszkalnymi, Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję kosztów i przychodów.

III. Zasady ustalania wysokości opłat na pokrycie kosztów.

§ 12.

1. Koszty wyszczególnione w regulaminie stanowią podstawę ustalania opłat dla poszczególnych lokali oraz sporządzania kalkulacji zatwierdzanej przez Zarząd Spółdzielni.
2. Kalkulacji opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych i garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności dokonuje się w oparciu o plan gospodarczo - finansowy w podziale na nieruchomości. W każdej nieruchomości sporządza się kalkulacje opłat dla czterech grup lokatorów i tak dla:
 - 2.1. członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze (lokatorskie, własnościowe) prawo do lokalu,
 - 2.2. osób nie będących członkami Spółdzielni, posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 2.3. członków Spółdzielni posiadających odrębną własność lokalu,
 - 2.4. osób nie będących członkami Spółdzielni posiadających odrębną własność lokalu.
3. Kalkulacji opłat za używanie lokali użytkowych i garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności zlokalizowanych poza nieruchomościami budynkowymi dokonuje się w oparciu o plan gospodarczo –finansowy odrębnie dla tych lokali.

§ 13.

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej, zgodnie z art. 5.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
 - 1.1. Pożytki z nieruchomości wspólnej to w szczególności przychody z reklam, szyldów reklamowych, najmu pomieszczeń wspólnych jak np. wózkownie czy najem dachów na rzecz operatorów sieci komórkowych.

2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć, w szczególności, na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (wg stanu na 31 grudnia) oraz na prowadzenie działalności społecznej i kulturalno - oświatowej wyłącznie w oparciu o uchwałę Walnego Zgromadzenia.
 - 2.1. Pożytki z własnej działalności gospodarczej to, w szczególności, przychody z najmu lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, garaży, dzierżaw lub najmy gruntów oraz pozostałe przychody operacyjne i finansowe.

IV. Postanowienia końcowe

§ 14.

1. Obowiązek uiszczania opłat za używanie lokalu powstaje z dniem uzyskania tytułu prawnego, a ustaje z dniem jego wygaśnięcia.
2. Osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego uiszczają na rzecz Spółdzielni odszkodowanie, w wysokości określonej w odrębnych przepisach prawa.
3. Osoby zajmujące lokale, garaże oraz boksy na zasadzie najmu obciążane są według odrębnych zasad określonych przez Zarząd Spółdzielni.
4. W przypadku przeniesienia przez Spółdzielnię prawa odrębnej własności lokalu obowiązek uiszczania opłat należnych od właściciela lokalu powstaje z dniem podpisania aktu notarialnego. Do tego czasu lokator zobowiązany jest regulować opłaty na zasadach dotychczasowych.
5. Za opłaty z tytułu używania lokalu solidarnie z osobami określonymi w § 12 pkt. 2 ppt. 2.1 – 2.4 odpowiadają:
 - a) stale zamieszkujące z nimi osoby pełnoletnie, z wyjątkiem zstępnych pozostających na ich utrzymaniu,
 - b) osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

6. Opłaty za używanie lokali należy uiszczać co miesiąc do ostatniego dnia danego miesiąca. Przez datę zapłaty rozumie się datę wpływu pieniędzy na

konto Spółdzielni. Od niewpłaconych w terminie należności za używanie lokalu, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie (zgodnie z art. 481 k.c.).

7. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹ 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
8. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii cieplnej (c.o. i c.w.u.), wody i kanalizacji oraz gospodarowania odpadami, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹ 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych co najmniej na 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
9. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat według odrębnych przepisów.

§ 15.

1. Niniejszy regulamin uchwalony został Uchwałą Nr 20/22 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia” w Katowicach z dnia 23.11.2022 r. i obowiązuje od dnia 01.01.2023 r.
2. Z dniem 31.12.2022 r. traci moc „Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zasad ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia” w Katowicach uchwalony Uchwałą Nr 68/12 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia” w Katowicach z dnia 04.06.2012 r.