

**ZARZĄDZENIE NR 88/2015**  
**BURMISTRZA MIASTA RADYMNA**  
*z dnia 27 października 2015 roku*

*w sprawie określenia zasad rozliczania kosztów ponoszonych na części wspólne  
nieruchomości wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Radymna*

Na podstawie art. 2 ust. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z-2014r. poz. 150) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U z 2014 poz. 121 ze zm.)

**z a r z ą d z a m**, co następuje:

**§ 1**

Ustalam zasady rozliczeń kosztów ponoszonych na części wspólne nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Radymna, które stanowić będą podstawę przy ustalaniu zaliczek na pokrycie bieżących kosztów eksploatacji i utrzymania, zgodnie z zasadami określonymi w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Zaliczka obejmuje opłaty za świadczenia związane z eksploatacją i utrzymaniem części nieruchomości wspólnych w szczególności za: dostawę energii elektrycznej (na klatkach schodowych, w piwnicach), wydatki na bieżące naprawy i konserwacje oraz koszty przeglądów technicznych, wydatki na utrzymanie czystości w budynkach i terenach przyległych, wydatki na utrzymanie zieleni, ubezpieczenie i podatki oraz inne opłaty publicznoprawne (chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli lokali).

**§ 3**

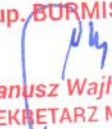
Wykonanie Zarządzenia powierzam Sekretarzowi Miasta Radymna.

**§ 4**

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Komisji Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Radymnie.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta.

**Z up. BURMISTRZA**  
  
**Janusz Wajhajmer**  
**SEKRETARZ MIASTA**

## **ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PONOSZONYCH NA CZĘŚCI WSPÓLNE NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA RADYMNA**

1.1 Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Radymna ponoszone są na grunty oraz wszystkie części budynku lub budynków wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego właściciela lokalu wyodrębnionego, w szczególności: fundamenty, mury, konstrukcje, elewacje, stropy, strychy, dachy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia pralni, suszarni, wózkarnie, pomieszczenia techniczne, zadaszenia, rynny, przewody wentylacyjne i kominowe, drzwi wejściowe do budynku, okna w klatkach schodowych, dźwigi, instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, a także inne urządzenia i sieci usytuowane w obrębie lub na terenie nieruchomości.

1.2 Do części wspólnych nieruchomości zalicza się także grunty niestanowiące odrębnych nieruchomości oraz budynki, budowle, urządzenia małej architektury służące mieszkańcom danego budynku np.: chodniki, ulice wewnętrzne, parkingi, zatoki postojowe, oświetlenie terenu i ulic, infrastruktura techniczna służąca do zabezpieczenia dostawy mediów do lokali i budynków.

1.3 Na koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości składają się:

- energia elektryczna (klatki schodowe, piwnice itp.),
- utrzymanie zieleni,
- konserwacja, bieżące naprawy, przeglądy techniczne,
- utrzymanie czystości w budynkach i terenach przyległych,
- ubezpieczenie i podatek od nieruchomości oraz inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli lokali,
- pozostałe koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnej nieruchomości.

1.4 Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości.

1.5 Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej ewidencjonuje się odrębnie dla każdej nieruchomości.

1.6 Do kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólne danej nieruchomości, chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tych części nie korzystali.

1.7 W ramach pobieranych opłat eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości Miasto Radymno jest obowiązane utrzymywać w należyłym stanie technicznym budynki i wszystkie urządzenia z nimi związane, zapewniając bezpieczeństwo użytkownikom.

1.8 Naprawy i wymiany wewnątrz lokali oraz w pomieszczeniach przynależnych niezaliczone do części wspólnej nieruchomości obciążają użytkowników lokali.

1.9 Zaliczka na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji części wspólnej nieruchomości płatna jest z góry do dnia 15 każdego miesiąca na rachunek nr **68 1240 2601 1111 0010 6120 4420** lub bezpośrednio w kasie Urzędu Miasta w Radymnie.

1.10 Rozliczanie kosztów bieżącego utrzymania części nieruchomości wspólnej następować będzie w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.

1.11 Różnica między faktycznymi kosztami, określonymi w 1.3, a przychodami z pobranych opłat wynikających z rozliczeń, o których mowa w 1.10 zwiększa odpowiednio koszty bieżącego utrzymania części nieruchomości wspólnej w roku następnym.

1.12 W przypadku nieuiszczenia zaliczki w terminie określonym w 1.9 doliczane zostaną odsetki ustawowe za czas opóźnienia.

1.13 Użytkownicy lokali wnoszą zaliczkę w wysokości i do terminu określonego w umowie w sprawie rozliczeń związanych z nieruchomością wspólną.

1.14 O zmianie wysokości zaliczki za utrzymanie i eksploatację części wspólnych nieruchomości użytkownicy lokalu zostaną poinformowani na 1 miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Z up. BURMISTRZA

  
Janusz Wajhajmer  
SEKRETARZ MIASTA