Za co płacimy ?

08.07.2010.

WŁASCICIELE:

Zgodnie z zapisami ustawy o własności lokali właściciel lokalu jest obowiązany uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (art. 13).

Współwłaściciele nieruchomości wspólnej (wspólnota mieszkaniowa) w drodze podjęcia stosownej uchwały podejmują decyzję w zakresie ustalenia (art. 22):
a) wynagrodzenia zarządu lub zarządcy nieruchomości wspólnej,
b) przyjęcia rocznego planu gospodarczego,
c) ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu.

Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Uchwała właścicieli może ustalić zwiększenie obciążenia z tego tytułu właścicieli lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali (art. 12).

Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności (art. 14):
1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
5) wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15).

NAJEMCY:

Ustalenie wysokości stawek czynszowych dla lokali komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów następuje na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Nr XXVIII/254/2009 z dnia 17 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej na lata 2009-2013.