

Uchwała nr⁵/2024
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 22.04.2024 r.

w sprawie: **zatwierdzenia zmian do Zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „STROP”.**

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 pkt 21 Statutu Spółdzielni, zatwierdza następujące zmiany do **Zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „STROP”:**

1. w § 5 ust. 5 pkt 5.2. otrzymuje brzmienie:

„5.2. opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów niezabudowanych i zabudowanych budynkami niemieszkalnymi – „użytkowanie wieczyste” – której wysokość ustala się zgodnie z postanowieniami umów wieczystego użytkowania i dzierżawy bądź decyzji właściwego urzędu. Wnoszona jest do Spółdzielni przez użytkowników lokali o innym przeznaczeniu w ratach, których wysokość i termin płatności określa Zarząd, uwzględniając właścicieli lokali, którzy wnoszą opłatę z tego tytułu bezpośrednio do urzędu od następnego roku po zawarciu aktu odrębnej własności lokalu;”

2. w § 5 ust. 5 pkt 5.3. otrzymuje brzmienie:

„5.3. opłaty za przekształcenie gruntu, której wysokość została ustalona w zaświadczeniu o przekształceniu gruntu. Opłata wnoszona jest do Spółdzielni przez użytkowników lokali użytkowych, posiadających spółdzielcze prawo do lokalu w ratach, w wysokości i terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.”

3. w § 5 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Na wniosek większości właścicieli lokali, Rada Nadzorcza może w drodze uchwały ustalić zwiększenie/zmniejszenie obciążenia z tytułu ponoszonych kosztów, o których mowa w niniejszym paragrafie dla właścicieli lokali o innym przeznaczeniu – lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali.”

4. w § 5 dodaje się ust. 9 o treści:

„9. W przypadku, gdy lokal jest użytkowany z naruszeniem postanowień § 76 ust. 2 Statutu Spółdzielni tj. niezgodnie z jego przeznaczeniem, po bezskutecznym wezwaniu użytkownika lokalu do zaprzestania niewłaściwego użytkowania lokalu, Rada Nadzorcza może w drodze uchwały ustalić zwiększenie odpłatności z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla użytkownika tego lokalu. Postanowienie § 15 niniejszych Zasad stosuje się odpowiednio.”

5. w § 7 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Koszty dozoru fizycznego, o którym mowa w § 5 ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 6.1. rozlicza się udziałem w nieruchomości wspólnej, występujących w nieruchomości funkcji tj. lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży, a następnie wysokość tych kosztów rozlicza się według zasady:

- / dla lokali mieszkalnych – na ilość lokali mieszkalnych w nieruchomości,
- / dla lokali użytkowych – proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
- / dla garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu – na ilość garaży i miejsc postojowych.”

6. w § 7 ust. 6.1. otrzymuje brzmienie:

„6.1. Zwiększenie udziału lokali użytkowych w kosztach, o których mowa w ust. 6, uwzględniające specyfikę poszczególnych nieruchomości i znaczące zaangażowanie sprawowanego dozoru fizycznego, zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Wniosek Zarządu powinien zawierać opinię właściwej Rady Osiedla/Nieruchomości.”

7. w § 9 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Jeżeli część pomieszczeń gospodarczych w nieruchomości jest udostępniana odpłatnie na czas określony do wyłącznego korzystania przez daną osobę lub grupę osób (najem pomieszczenia gospodarczego), to osoba ta lub grupa osób obowiązana jest wnosić z tego tytułu comiesięczny czynsz w wysokości określonej w umowie najmu, stosownie do postanowień Zasad dysponowania nieruchomością wspólną.”

8. w § 12 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia nalicza odsetki w wysokości maksymalnych odsetek ustawowych za opóźnienie.”

9. w § 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Niezależnie od informacji zbiorczej, o której mowa w ust. 2 i 2¹, każdy użytkownik otrzymuje w terminie późniejszym indywidualną informację o wysokości opłat. Doręczenie informacji na adres lokalu, za pośrednictwem gospodarza domu (innej osoby upoważnionej) lub poprzez wrzucenie jej do skrzynki pocztowej uważa się za skuteczne. W uzasadnionych przypadkach informację doręcza się na wskazany adres do korespondencji za pośrednictwem poczty listem zwykłym. Skutecznym doręczeniem korespondencji jest również przekazanie jej drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej wskazany przez użytkownika lokalu.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

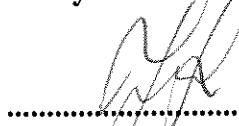
W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	7
- głosów „przeciw”	1
- głosów „wstrzymujących się”	2

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


.....
/Liliana Ogrodnik/

**Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej**


.....
/Piotr Jezierski/