

REGULAMIN

rozliczania pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej oraz pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” w Katowicach

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami),
2. Statut Spółdzielni.

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej oraz pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” w Katowicach..

§ 2

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” występują:

- 1) pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej, które ewidencjonowane i rozliczane są w skali danej nieruchomości,
- 2) pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, które ewidencjonowane są na poszczególne nieruchomości, a rozliczane jednolicie w skali Spółdzielni.

§ 3

Pożytkami i innymi przychodami z nieruchomości wspólnej są w szczególności przychody z tytułu:

- 1) dzierżawy albo najmu powierzchni dachu lub elewacji budynku pod urządzenia reklamowe, a także najmu terenu oraz tablic ogłoszeń w budynkach,
- 2) wynajmu pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku, w tym w szczególności: wynajmu komórek międzypiętrowych, pomieszczeń przyzypowach, pomieszczeń technicznych itp.,
- 3) dzierżawy albo najmu niezabudowanej części nieruchomości wspólnej, oraz czasowego udostępnienia nieruchomości dysponentom sieci uzbrojenia terenu,

4) wypłaty odszkodowań przez firmy ubezpieczeniowe za szkody poniesione w nieruchomości wspólnej.

§ 4

1. Dochód netto z tytułu pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej jest przeznaczony na pokrycie kosztów eksploatacji tej nieruchomości.
2. Przeznaczenie dochodu, o którym mowa w § 4 ust. 1 na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości umożliwia partycypowanie w tym dochodzie wszystkim użytkownikom lokali w danej nieruchomości posiadającym odrębną własność lokalu oraz Spółdzielni, jako właścicielowi lokali nie wyodrębnionych, stosowanie do powierzchni użytkowej lokalu (lokali) lub posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Rozliczenie dochodów z pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej dokonuje się za okresy roczne.

§ 5

Pożytkami i innymi przychodami z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni są dochody:

- a) z wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym garaży i miejsc postojowych) stanowiących własność Spółdzielni,
- b) z dzierżawy terenów stanowiących mienie Spółdzielni,
- c) z wyniku na działalności pozostałej operacyjnej i finansowej, z wyłączeniem odpisów aktualizacyjnych i rezerw,
- d) ze zbycia prawa wieczystego użytkowania lub prawa własności gruntów niezabudowanych stanowiących mienie Spółdzielni,
- e) z tytułu usług świadczonych na rzecz członków, właścicieli i najemców,
- f) z innych dodatkowych źródeł z działalności gospodarczej Spółdzielni.

§ 6

1. Prawo do korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przysługuje wyłącznie członkom, posiadającym odrębną własność lokalu, spółdzielcze prawo do lokalu oraz Spółdzielni jako właścicielowi pozostałych lokali nie wyodrębnionych.

2. Nie mają prawa do korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni niżej wymienione grupy użytkowników lokali:

- a) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- b) osoby niebędące członkami – właściciele lokali wyodrębnionych,
- c) członkowie oczekujący.

3. Udział członków Spółdzielni w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni jest realizowany poprzez ustalanie dla członków Spółdzielni obniżonej stawki opłaty eksploatacyjnej w porównaniu ze stawką obowiązującą użytkowników lokali niebędących członkami. Wysokość tej obniżki ustala Rada Nadzorcza w planach gospodarczo-finansowych Spółdzielni jednolicie dla wszystkich nieruchomości, w oparciu o wartość pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni wynikających z rachunku zysków i strat za rok poprzedni.

§ 7

Dochody z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni stanowią dodatni wynik finansowy Spółdzielni, który po opodatkowaniu jako nadwyżka bilansowa podatkiem dochodowym od osób prawnych, podlega podziałowi zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków, na cele określone w § 57 Statutu Spółdzielni, tj na.:

- 1) pokrycie strat poniesionych w działalności Spółdzielni w latach ubiegłych,
- 2) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków,
- 3) zwiększenie funduszu rezerwowego, funduszu remontowego lub funduszu zasobowego,
- 4) inne cele określone w uchwale Walnego Zgromadzenia.

Katowice, 14.10.2011r.

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej

Nr 77/RN/2011 z dnia 24.10.2011 r.