

Regulamin pożytków pochodzących z części wspólnych nieruchomości i innych przychodów pochodzących z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”.

§ 1

1. Pożytki stanowią przychody Spółdzielni z tytułu najmu, dzierżawy lub opłat za korzystanie z mienia stanowiącego część wspólną nieruchomości i są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości.
2. Pożytki służą pokrywaniu kosztów utrzymania i eksploatacji części wspólnych poszczególnych nieruchomości, przypadają właścicielom lokali wyodrębnionych, oraz członkom Spółdzielni zajmującym lokale, na podstawie lokatorskiego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. Pożytki i inne przychody uzyskane w nieruchomości jednoobiektowej służą wyłącznie tej nieruchomości.
4. W przypadku nieruchomości wieloobiektowej, części wspólne wszystkich budynków wchodzących w skład nieruchomości a także gruntu przynależnego do nieruchomości wraz z infrastrukturą- uzyskane pożytki i inne przychody zaliczamy dla całej nieruchomości tzn. dla wszystkich budynków tej nieruchomości.

§ 2

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskuje pożytki i pozostałe przychody z:
 - a) nieruchomości wspólnych,
 - b) własnej działalności gospodarczej.
2. Pożytki i pozostałe przychody nieruchomości wspólnych obejmują przychody z:
 - a) wynajmu pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku,
 - b) z dzierżawy gruntów w nieruchomościach,
 - c) z wynajmu powierzchni na elementach wspólnych budynków, np. opłaty za szyldy, banery, reklamy, tablice, itp.
 - d) pozostałych przychodów otrzymanych za korzystanie z nieruchomości wspólnej, np. służebności gruntowej, itp.
3. Do pożytków i pozostałych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni należą:
 - a) wynajem lokali użytkowych,
 - b) wynajem lokali mieszkalnych,
 - c) wynajem garaży,
 - d) dzierżawa gruntów i terenów niezabudowanych, których właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia,
 - e) opłaty za reklamy, szyldy, banery itp. w nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni,
 - f) prowadzenie innej działalności gospodarczej na nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni,
 - g) zarządzanie nieruchomościami nie znajdującymi się w zasobach Spółdzielni.

§ 3

1. Jeżeli część pomieszczeń i terenów ogólnego użytku w danej nieruchomości mieszkalnej wraz z gruntem do niej przynależnym jest udostępniana czasowo do wyłącznego korzystania przez wyznaczonego użytkownika, to użytkownik ten obowiązany jest wносить z tego tytułu opłaty określone w umowie o udostępnienie pomieszczenia lub terenu do wyłącznego korzystania. W przypadku bezumownego korzystania z pomieszczeń i terenów wyżej określonych, Spółdzielnia przysługuje odszkodowanie za bezumowne korzystanie.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
SM „KOKSOWNIK”
Aniela Miszkiewicz

2. Szczegółowe zasady rozliczeń z tytułu wynajmu i korzystania z części wspólnych nieruchomości określa Regulamin wynajmu i korzystania z części wspólnych nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach.
3. Oprócz działalności wymienionej w ust. 1 i 2 Spółdzielnia uzyskuje przychody z działalności finansowej, których wyniki mogą stanowić inne przychody tj. przychody finansowe – odsetki od depozytów bankowych, kary umowne itp., a także z pozostałej działalności operacyjnej np. ze sprzedaży środków trwałych, a także otrzymane odszkodowania i kary oraz inne.

§ 4

1. Pożytki i inne przychody uzyskane z własnej działalności gospodarczej, o której mowa w §2 ust. 3, po odliczeniu kosztów tej działalności oraz odprowadzeniu podatku CIT mogą być przeznaczone na:
 - a) częściowe pokrycie kosztów eksploatacji dla członków Spółdzielni,
 - b) fundusz zasobowy Spółdzielni,
 - c) fundusz remontowy Spółdzielni.
2. Pożytki i inne przychody uzyskane z nieruchomości wspólnych, o których mowa w § 2 ust.2 służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem poszczególnych nieruchomości, z których uzyskano pożytki i inne przychody, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali będącymi członkami Spółdzielni, proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Właściciele nie będący członkami Spółdzielni, nie korzystają z pożytków nieruchomości wspólnej.
3. Udział członków Spółdzielni w pożytkach i pozostałych przychodach z mienia Spółdzielni jest realizowany poprzez ustalanie dla członków Spółdzielni obniżonej stawki opłaty eksploatacyjnej w porównaniu ze stawką dla użytkowników lokali niebędących członkami.
4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni oraz osoby nie posiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uczestniczą w wydatkach na utrzymanie danej nieruchomości w pełnej wysokości, ustalonej na podstawie kalkulacji kosztów.

§ 5

1. Ewidencja przychodów i kosztów działalności gospodarczej prowadzona jest zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni polityką rachunkowości oraz z zakładowym planem kont.
2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnych, o których mowa w § 2 ust. 2 Spółdzielnia ewidencjonuje dla nieruchomości, z której zostały uzyskane, a ich rozliczenie następuje po zakończeniu roku obrachunkowego, wspólnie z innymi przychodami.
3. Decyzję o podziale przychodów, o których mowa w § 2 ust. 3 tj. z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni podejmuje Walne Zgromadzenie poprzez podjęcie stosownej uchwały.
4. Udział w przychodach z działalności gospodarczej nie dotyczy lokali użytkowych zajmowanych na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności lokalu.

§ 6

1. Traci moc Regulamin rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali przyjęty uchwałą nr 34/2009 Rady Nadzorczej z dnia 08.04.2009r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzeszowicach
w dniu 25.03.2025 protokół nr 3/2025

Uchwała 15/2025

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
SM »KOKSOWNIK«

Aniela Miskiewicz