

UCHWAŁA NR 23/2020

Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczenie” w Krapkowicach z dnia 04.12.2020 roku w sprawie wprowadzenia zmian w „Regulaminie ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali MSM „Zjednoczenie” w Krapkowicach”.

Działając na podstawie § 41 ust.2 pkt.7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala:

§ 1

Wprowadza się następujące zmiany do „Regulaminu ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali MSM „Zjednoczenie” w Krapkowicach” zatwierdzonego dnia 21.09.2018r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/2018 z późn. zm. :

1. Zmienia się treść § 1, który otrzymuje następujące brzmienie :

„Koszty gospodarki zasobami Spółdzielni obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z :

- 1) obsługą eksploatacyjną (koszty sprzątnięcia i energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości, bieżąca konserwacja zasobów, koszty zarządzania, pozostałe koszty w tym ubezpieczenia mienia i środków transportu, dezynsekcja, dezynfekcja, deratyzacja oraz opłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych);
- 2) podatkiem od nieruchomości, opłatą za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego lub opłatą za wieczyste użytkowanie gruntów;
- 3) remontami zasobów;
- 4) opłatą abonamentową za odbiór sygnału telewizji publicznej;
- 5) utrzymaniem instalacji domofonowej;
- 6) przeglądem instalacji gazowej;
- 7) kontrolą przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
- 8) rozliczeniem wody;
- 9) dostawą wody i odprowadzeniem ścieków;
- 10) gospodarowaniem odpadami komunalnymi;
- 11) dostawą energii cieplnej.”

2. Zmienia się treść § 5 ust. 1 pkt 2, który otrzymuje następujące brzmienie :

„2) lokale użytkowe zajmowane na warunkach :

- odrębnej własności,
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- najmu,
- bez tytułu prawnego.”

3. Zmienia się treść § 5 ust.4, który otrzymuje brzmienie:

„§ 5 ust.4 - Inne koszty eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych są jednakowe dla wszystkich nieruchomości i obejmują:

- koszty zarządzania,
- pozostałe koszty (za wyjątkiem garaży dla których ustanawia się koszty wg wskaźnika procentowego od 75 do 85 średniorocznej stawki za 1m² dla lokali mieszkalnych),
- Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON).

Tereny oddane w dzierżawę są obciążane w stosunku do średniorocznej stawki dla lokali mieszkalnych na 1m² :

- do 150m² powierzchni dzierżawionej - kosztami zarządzania (wskaźnik procentowy od 60 do 70), PFRON-em (wskaźnik procentowy od 55 do 75),
- od 151m² powierzchni dzierżawionej - kosztami zarządzania (wskaźnik procentowy od 8 do 10), PFRON-em (wskaźnik procentowy od 6 do 10).”

4.Zmienia się treść § 5 ust. 7, który otrzymuje następujące brzmienie :

„Podatki od nieruchomości, opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego oraz opłata za wieczyste użytkowanie gruntów są rozliczane na 1 m² p.u. lokalu mieszkalnego i użytkowego z uwzględnieniem udziału powierzchni lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi w powierzchni wszystkich lokali w danej nieruchomości, a w przypadku terenów oddanych w dzierżawę – za 1 m² powierzchni użytkowej gruntu. Podstawą do obciążeń są również : roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Krapkowice uchwalane przez Radę Miejską w Krapkowicach i roczne opłaty za wieczyste użytkowanie ustalone procentowo przez Gminę Krapkowice w Krapkowicach, w oparciu o aktualne wartości nieruchomości gruntowych określonych w operatach szacunkowych sporządzanych przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego oraz Uchwały Rady Nadzorczej MSM „Zjednoczenie” w Krapkowicach, które mogą również zmieniać zakres tych obciążeń.”

5. Zmienia się treść § 7 ust. 8, który otrzymuje następujące brzmienie :

„Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym lub jego części, wymaga zgody Zarządu Spółdzielni. W przypadku uzyskania takiej zgody osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach spółdzielczych wnoszą dodatkową opłatę eksploatacyjną w wysokości 50% opłaty podstawowej oraz należne podatki od nieruchomości.

W zależności od charakteru prowadzonej działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym lub jego części, Zarząd Spółdzielni może podwyższyć opłatę eksploatacyjną do 100% podstawowej opłaty eksploatacyjnej z powodu zwiększonego zużycia elementów budynku takich jak : drzwi wejściowe do klatki schodowej, instalacji domofonowej oraz konieczności dodatkowego sprzątnia klatki schodowej.”

§ 2

Pozostałe postanowienia Regulaminu pozostają bez zmian.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Grzegorz Kopec

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Jarosław Waligóra