

REGULAMIN

PODZIAŁU POŻYTKÓW POCHODZĄCYCH Z CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI I INNYCH PRZYCHODÓW SM "PREMIL" W SOSNOWCU POCHODZĄCYCH Z WŁASNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI.

§ 1

I. PODSTAWA PRAWNA.

1. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U Nr 80 z 2000 roku poz. 903 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U Nr 119 z 2003r, poz. 1116 z późniejszymi zmianami) art. 5 ust. 1 i 2,
3. Statut Spółdzielni.

§ 2

II. RODZAJE POŻYTKÓW I INNYCH PRZYCHODÓW ORAZ ŹRÓDŁA ICH POZYSKIWANIA.

Spółdzielnia może uzyskiwać korzyści i inne przychody z:

1. części wspólnych nieruchomości tj.:
 - a) z wynajmu pomieszczeń wspólnych (pomieszczenia gospodarcze, suszarnie, strychy, piwnice, korytarze, stacje trafo itp.),
 - b) z dzierżawy gruntów,
 - c) z wynajmu powierzchni na elementach wspólnych budynków (opłaty za szyldy, reklamy, tablice, maszty antenowe itp.),
 - d) z innej działalności prowadzonej przez Spółdzielnię w nieruchomości stanowiącej współwłasność wszystkich właścicieli danej nieruchomości.
2. z własnej działalności gospodarczej obejmującej:
 - a) najem lokali usługowych i garaży stanowiących mienie Spółdzielni,
 - b) najem lokali mieszkalnych na warunkach komercyjnych,
 - c) dzierżawę gruntów i terenów stanowiących mienie Spółdzielni,
 - d) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni,
 - e) z przychodów finansowych i operacyjnych jak np. odsetek od lokat bankowych, odszkodowania, kary umowne itp.
3. Otrzymane przez Spółdzielnię korzyści i przychody z działalności gospodarczej korygowane są o koszty uzyskania przychodów i po odliczeniu podatku dochodowego od osób prawnych przeznaczane są na cele określone w niniejszym regulaminie.

§ 3

III. PRZYCHODY I POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ.

1. Pożytki i inne dochody z części wspólnej nieruchomości, o których mowa w § 2 ust. 1 przeznaczane są na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości, a w części przekraczającej te wydatki, nadwyżka przypada właścicielom

lokali – proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

2. Przypadające na Spółdzielnię część nadwyżki dochodów z nieruchomości wspólnej jest rozliczana na członków posiadaczy spółdzielczych praw w tej nieruchomości, tak jakby byli oni współwłaścicielami.
3. Pożytki i inne przychody z części wspólnych nieruchomości Spółdzielnia ewidencjonuje oddzielnie dla każdej nieruchomości, w której one występują.
Rozliczenie ich następuje po zakończeniu roku obrachunkowego.

§ 4

IV.PRZYCHODY I POŻYTKI Z WŁASNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI.

1. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
2. Przychody Spółdzielni ze źródła wymienionego w ust. 1 przeznaczane są na pokrycie kosztów zarządzania mieniem Spółdzielni, eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a w części przekraczającej te wydatki stanowią nadwyżkę bilansową (zysk Spółdzielni – art. 75 Ustawy Prawo Spółdzielcze).
3. Podział nadwyżki bilansowej zatwierdza Walne Zgromadzenie Członków.
Propozycję podziału nadwyżki bilansowej przedstawia Zarząd Spółdzielni.

§ 5

Regulamin wchodzi w życie z dniem po podjęciu Uchwały Nr
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "PREMIL" w Sosnowcu w dniu

Sekretarz Rady Nadzorczej
Pan Piotr Cabala

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Jacek Kijas