

Wyciąg z PROTOKOŁU NR 11/2012
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
Z DNIA 13 grudnia 2012 ROKU

UCHWAŁA NR 140 /2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

przyjęcia zasad finansowania działalności Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w 2013 roku oraz zatwierdzenia Planu Finansowego Zakładu Obsługi i Koordynacji na 2013 rok.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

Zatwierdza się Plan Finansowy Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni na 2013 rok (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), stanowiący integralną część planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze”.

§ 2.

1. Zatwierdza się planowany koszt działalności Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni w 2013 roku w wysokości **7.033.760,00zł.**
2. Zatwierdza się planowany jednostkowy koszt całkowity działalności Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni w wysokości **0,74 zł/m² p.u.**
3. Dla członków spółdzielni, koszt o którym mowa w ust.2, pomniejsza się o pożytki z planowanych dochodów uzyskiwanych z majątku Spółdzielni.

Tym samym jednostkowy koszt działalności ZOiKS dla lokali mieszkalnych i użytkowych o statusie własnościowego prawa oraz właścicieli lokali będących członkami Spółdzielni ustala się w wysokości **0,48 zł/m² p.u.**

§ 3.

Z dniem:

- 31 grudnia 2012r. tracą moc postanowienia § 1 Uchwały Rady Nadzorczej Nr 225/2011 z dnia 20 grudnia 2011r.
- 28 lutego 2013r. tracą moc postanowienia § 2 Uchwały Rady Nadzorczej Nr 225/2011 z dnia 20 grudnia 2011r.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązująca od:

- 01 stycznia 2013r. - postanowienia § 1
- 01 marca 2013r. - postanowienia pozostałych §§.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 141/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

**przyjęcia sposobu finansowania działalności Pogotowia Awaryjnego
na 2013 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

Finansowania kosztów Pogotowia Awaryjnego w roku 2013 należy dokonywać na podstawie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych (bez garaży) poszczególnych osiedli stosując opłaty j.n.:

1. **0,07zł/m²** – opłata stała za dyspozycyjność służb Pogotowia Awaryjnego
2. za pozostałe usługi uzależnione od ilości zgłoszonych usterek, koszty należy obliczać na podstawie następujących danych do kosztorysowania:
 - **koszt transportu – 2,20 zł/km**
 - **koszt robocizny – 3,84 zł/min.**

§ 2.

Z dniem 28.02.2013r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 224/2011 z dnia 20.12.2011r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.03.2013r.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została 14-ma głosami „za” przy 2 głosach „przeciw”

UCHWAŁA NR 142/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

przyznania pożyczki ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego dla Osiedla Kopernik A.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Przyznaje dla Osiedla Kopernik A pożyczkę ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem na malowanie klatek schodowych w budynku przy ul.Perseusza 42-50, 52-62, 64-74, 88-96 (Nieruchomość 07) do wysokości poniesionych kosztów na przedmiotowe zadanie, jednak nie więcej niż 104.000,00 zł (słownie: sto cztery tysiące złotych 00/100).
2. Pożyczka zostanie uruchomiona w 2013 roku, w miesiącu poniesienia kosztów.
3. Spłatę pożyczki ustala się na okres 2 lat poczynając od dnia 01.01.2014r.
4. Przedmiotowa pożyczka obciąża nieruchomość, w której zostaną przeprowadzone prace remontowe.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 143/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

**przyznania pożyczki ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego
dla Osiedla Kopernik C.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Przyznaje dla Osiedla Kopernik C pożyczkę ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem na remont klatek schodowych w budynku przy ul.Gwiaździsta 5 (Nieruchomość 09) do wysokości poniesionych kosztów na przedmiotowe zadanie, jednak nie więcej niż 60.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Pożyczka zostanie uruchomiona w 2013 roku, w miesiącu poniesienia kosztów.
3. Spłatę pożyczki ustala się na okres 3 lat poczynając od dnia 01.01.2014r.
4. Przedmiotowa pożyczka obciąża nieruchomość, w której zostaną przeprowadzone prace remontowe.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 144/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

**przyznania pożyczki ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego
dla Osiedla Kopernik C.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Przyznaje dla Osiedla Kopernik C pożyczkę ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem na remont chodnika przy ul.Herkulesa 10-18 (Nieruchomość 02) do wysokości poniesionych kosztów na przedmiotowe zadanie, jednak nie więcej niż 43.000,00 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych 00/100).
2. Pożyczka zostanie uruchomiona w 2013 roku, w miesiącu poniesienia kosztów.
3. Spłatę pożyczki ustala się na okres 2 lat poczynając od dnia 01.01.2014r.
4. Przedmiotowa pożyczka obciąża nieruchomość, w której zostaną przeprowadzone prace remontowe.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 145/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

**przyznania pożyczki ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego
dla Osiedla Hutnik.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Przyznaje dla Osiedla Hutnik pożyczkę ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem na malowanie klatek schodowych w budynku ul.Obr. Pokoju 11a-b (Nieruchomość 02) do wysokości poniesionych kosztów na przedmiotowe zadanie, jednak nie więcej niż 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Pożyczka zostanie uruchomiona w 2013 roku, w miesiącu poniesienia kosztów.
3. Spłatę pożyczki ustala się na okres 3 lat poczynając od dnia 01.01.2014r.
4. Przedmiotowa pożyczka obciąża nieruchomość, w której zostaną przeprowadzone prace remontowe.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 146/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

przyznania pożyczki ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego dla Osiedla Hutnik.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Przyznaje dla Osiedla Hutnik pożyczkę ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem na malowanie klatek schodowych w budynku ul.Norwida 2,4,6,8,10,12,14,16,18 (Nieruchomość 06) do wysokości poniesionych kosztów na przedmiotowe zadanie, jednak nie więcej niż 90.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Pożyczka zostanie uruchomiona w 2013 roku, w miesiącu poniesienia kosztów.
3. Spłatę pożyczki ustala się na okres 3 lat poczynając od dnia 01.01.2014r.
4. Przedmiotowa pożyczka obciąża nieruchomość, w której zostaną przeprowadzone prace remontowe.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 147/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

**przyznania pożyczki ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego
dla Osiedla Śródmieście.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Przyznaje dla Osiedla Śródmieście pożyczkę ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem na malowanie klatek schodowych i remont rynien dachowych w budynku aleja Wolności 44-46 (Nieruchomość 01) do wysokości poniesionych kosztów na przedmiotowe zadanie, jednak nie więcej niż 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
2. Pożyczka zostanie uruchomiona w 2012 roku, w miesiącu poniesienia kosztów.
3. Spłatę pożyczki ustala się na okres 3 lat poczynając od dnia 01.01.2013r.
4. Przedmiotowa pożyczka obciąża nieruchomość, w której zostaną przeprowadzone prace remontowe.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 148/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

**przyznania pożyczki ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego
dla Osiedla Śródmieście.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Przyznaje dla Osiedla Śródmieście pożyczkę ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem remont parkingu przy ul.Poczdamskiej 4-4a, wykonanie dokumentacji budowlano-wykonawczej przebudowy infrastruktury rekreacyjnej i układu komunikacyjnego wraz z budową miejsc postojowych na działkach nr 206/2 i 206/4 (mienie do wspólnego korzystania) do wysokości poniesionych kosztów na przedmiotowe zadanie, jednak nie więcej niż 75.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Pożyczka zostanie uruchomiona w 2013 roku, w miesiącu poniesienia kosztów.
3. Spłatę pożyczki ustala się na okres 5 lat poczynając od dnia 01.01.2014r.
4. Przedmiotowa pożyczka obciąża koszty mienia do wspólnego korzystania osiedla Śródmieście.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 149/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

przedłużenia terminu spłaty pożyczek udzielonych z Centralnego Funduszu Remontowego dla Osiedla Kopernik A.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 140 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

Wyraża zgodę na przedłużenie terminu spłaty pożyczek zaciągniętych z Centralnego Funduszu Remontowego na Osiedlowy Fundusz Remontowy Osiedla Kopernik A na dofinansowane wymiany stolarki okiennej j.n.:

- pożyczka w wys. 325 tys. zł otrzymana na podstawie Uchwały RN nr 89/2006 z 3 lat na lat 6 (do 2014 roku)
- pożyczka w wys. 127 tys. zł otrzymana na podstawie Uchwały RN nr 154/2006 z 5 lat na lat 6 (do 2014 roku)
- pożyczka w wys. 140 tys. zł otrzymana na podstawie Uchwały RN nr 40/2008 z 3 lat na lat 5 (do 2014 roku)
- pożyczka w wys. 50 tys. zł otrzymana na podstawie Uchwały RN nr 127/2009 z 3 lat na lat 4 (do 2014 roku)

2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 150/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

wprowadzenia zasad rozliczania kosztów utrzymania czystości i porządku na wyodrębnionych nieruchomościach.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

1. Na podstawie § 7 ust.2 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali, wprowadza się możliwość ewidencjonowania kosztów utrzymania czystości poszczególnych wyodrębnionych nieruchomości na poziomie danego osiedla oraz rozliczania kosztów na te nieruchomości.
2. Upoważnia się Rady Osiedli do podjęcia ostatecznych decyzji o wprowadzeniu takiej zasady ewidencjonowania i rozliczania kosztów utrzymania czystości.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 151/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

przeznaczenia z środków z pozostałej działalności Spółdzielni na sfinansowanie obchodów 50-ciolecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze”

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt. 24 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

Przeznacza z pozostałej działalności Spółdzielni kwotę 100 tyś. zł (słownie: sto tysięcy złotych) na sfinansowanie obchodów 50-ciolecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 152/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie:

zatwierdzenia nowego brzmienia „Zasad gromadzenia i podziału dochodów uzyskiwanych z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt. 4 lit.c Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Walne

Zgromadzenie Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

Zatwierdza nowe brzmienie „Zasad gromadzenia i podziału dochodów uzyskiwanych z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, których treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Tracą moc obowiązującą Uchwały Rady Nadzorczej:

- nr 95/2008 z dnia 11.12.2008r.
- nr 25/2010 z dnia 28.01.2010r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

Załącznik do Uchwały RN nr 152/2012 z dnia 13.12.2012r.

ZASADY GROMADZENIA I PODZIAŁU DOCHODÓW UZYSKIWANYCH Z POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE

§ 1.

1. Wynik z pozostałej działalności gospodarczej stanowi różnicę pomiędzy przychodami i kosztami tej działalności. Jest elementem składowym wyniku finansowego

Spółdzielni. Podlega zatwierdzeniu i podziałowi przez uprawniony organ samorządowy SM.

2. Wynik z pozostałej działalności gospodarczej SM obejmuje w szczególności:
- a) pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej oraz przypadające na nie koszty. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej uzyskuje się z gruntu, części wspólnych budynku lub budynków oraz urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. Pożytki i inne przychody służą pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, a w części przekraczającej te koszty przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej,
 - b) przychody za korzystanie z różnego rodzaju mienia SM przez osoby trzecie, pomniejszone o przypadające na nie koszty utrzymania i eksploatacji,
 - c) inne przychody i przypadające na nie koszty działalności gospodarczej, między innymi z tytułu:
 - sprzedaży usług zarządzania nieruchomościami obcymi,
 - sprzedaży usług remontowych, konserwacyjnych i innych,
 - inkasa opłaty za posiadanie psa,
 - sprzedaży materiałów,
 - d) pozostałe przychody i koszty operacyjne,
 - e) przychody i koszty finansowe,
 - f) wynik ze zdarzeń nadzwyczajnych tj. zdarzeń trudnych do przewidzenia, występujących poza działalnością operacyjną.

3. Dochody z majątku SM gromadzi się, a następnie dzieli wg n/w zasad.

a) Dochody na poziomie wyodrębnionych nieruchomości wspólnych.

Są to w szczególności:

- dochody z wynajmowania powierzchni na reklamy (ściany budynków, ogrodzenia) w zakresie danej nieruchomości,
- dochody z dzierżaw terenów wchodzących w skład wyodrębnionej nieruchomości np. na działalność usługową,
- dochody z dzierżaw elementów i części budynków na potrzeby innej działalności np. telefonii komórkowej, internetu,
- dochody z wynajmowania wnek korytarzowych i innych pomieszczeń budynku, nie zaliczanych do lokali użytkowych np. suszarni, wózkowni i innych,

- dochody z opłat za miejsca postojowe usytuowane w obrębie wyodrębnionej nieruchomości,
- opłaty z tytułu służebności gruntowych w obrębie wyodrębnionych nieruchomości,
- inne – dotyczące części wspólnych wyodrębnionych nieruchomości np. najem trafostacji wbudowanych.

Osiągnięte na poszczególnych nieruchomościach wspólnych dochody, wykazuje się w sprawozdaniu rocznym jako część składową wyniku SM. W przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami są opodatkowane - podlegają one pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych. Przeznacza się je na eksploatację podstawową lub zasilenie funduszu remontowego odpowiednich nieruchomości – zgodnie z uchwałą uprawnionego organu SM.

b) Dochody na poziomie poszczególnych osiedli.

Są to w szczególności:

- dochody z opłat za miejsca postojowe usytuowane w nieruchomościach do wspólnego korzystania,
- opłaty za wynajem pomieszczeń administracji osiedlowych,
- opłaty ze sprzedaży usług remontowych, konserwacyjnych i innych wykonywanych przez pracowników danego osiedla,
- dochody uzyskane z pożytków z nieruchomości, a przypadające na lokale własne Spółdzielni (ADM-y),
- dochody uzyskane z tytułu zarządzania, administrowania wspólnotami obcymi,
- wynik z pozostałej działalności operacyjnej w zakresie danego osiedla,
- dochody z najmu trafostacji wolnostojących oraz dzierżaw terenów pod trafostacje w obrębie danego osiedla.

Osiągnięte na poziomie poszczególnych osiedli dochody wykazuje się w sprawozdaniu rocznym jako część składową wyniku SM. W przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami są opodatkowane, to podlegają pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych. Przeznacza się je na zasilenie osiedlowego funduszu remontowego.

c) Dochody na poziomie Spółdzielni.

Są to w szczególności:

- dochody z najmu lokali użytkowych i garaży wraz z przypadającymi na nie dochodami z pożytków i innych przychodów,
- dochody z dzierżaw gruntów stanowiących mienie do wspólnego korzystania oraz służebności gruntowych w zakresie tego mienia,

- dochody z najmu lokali mieszkalnych po czynszach komercyjnych,
- dochody ze sprzedaży w przetargu lokali mieszkalnych i użytkowych lub praw do lokali,
- opłaty za wykonywanie robót na terenach Spółdzielni oraz za uzgodnienia projektowe,
- dochody z najmu powierzchni elewacji i budynków, dachów, ogrodzeń pod reklamy stanowiących mienie Spółdzielni,
- wynik z pozostałej działalności operacyjnej,
- wynik z działalności finansowej,
- wynik zdarzeń nadzwyczajnych powstałych poza działalnością operacyjną,
- dochody ze sprzedaży usług zarządzania nieruchomościami obcymi,
- dochody z tytułu inkasa opłaty za posiadanie psów,
- ze sprzedaży usług remontowych, konserwacyjnych i innych,
- dochody z najmu trafostacji wolnostojących oraz dzierżaw gruntów pod trafostacje.

Osiągnięte na poziomie Spółdzielni dochody, w przypadku gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami są opodatkowane, podlegają pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych.

4. Podział uzyskanych dochodów.

Uzyskane dochody , po sfinansowaniu :

- kosztów działalności ZOIKS,
- ujemnego wyniku działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 30% wyniku z tytułu administrowania wspólnotami przeznaczonego na fundusze ogólnosiedlowe tych osiedli które administrują wspólnotami (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej administrowanych wspólnot),
- wydatków w zakresie wypłaty pracownikom odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych,

mogą zostać przeznaczone na :

- a) Fundusz Zasobowy Spółdzielni
- b) Spółdzielczy Fundusz Remontowy
- c) pokrycie działalności eksploatacyjnej nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali członków Spółdzielni .

Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali nie mogą korzystać z dochodów Spółdzielni.

Przy podziale dochodu przyjmuje się stan powierzchni użytkowej lokali członków Spółdzielni na ostatni dzień roku kalendarzowego, którego podział dochodu dotyczy”.

§ 2.

Zasady zostały zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 152 /2012 z dnia 13 grudnia 2012r.

UCHWAŁA NR 153/2012

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 13 grudnia 2012r.

w sprawie :

wprowadzenia aneksu do Regulaminu użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt.4 lit.c Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

Wprowadza się aneks nr 3 do Regulaminu użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 40/2004 z dnia 01.06.2004r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 16-ma głosami „za”.

ANEKS NR 3
Z DNIA 13 GRUDNIA 2012R.
DO REGULAMINU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW I LOKALI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE

§ 1.

3. § 13 pkt. 8 otrzymuje brzmienie :

„zapewnić zgodność wartości zabezpieczeń przedlicznikowych z wartością wynikającą z zawartej umowy z dostawcą energii elektrycznej. Wartość zabezpieczeń instalacji odbiorczej lokalu winna być niższa co najmniej o 1 stopień od zabezpieczenia przed licznikowego.

W przypadku zwiększenia mocy zainstalowanych w lokalu urządzeń, użytkownik zobowiązany jest do wystąpienia do dostawcy energii elektrycznej o stosowne zwiększenie mocy zasilania.”

4. w § 27 ust.2 pkt. 7 otrzymuje brzmienie :

„instalacje elektryczne od złącza kablowego do zabezpieczeń przedlicznikowych indywidualnych liczników lokalowych (wewnętrzne instalacje zasilające), tzw. obwody administracyjne, instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnych wraz z urządzeniami oświetleniowymi umieszczonych na zewnętrznych ścianach budynku - należy dokonywać okresowych kontroli stanu sprawności technicznej w szczególności sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, uziemień oraz oporności izolacji przewodów.

5. § 32 pkt. 7 otrzymuje brzmienie :

„Naprawa i wymiana osprzętu instalacji elektrycznej lokalu np. gniazd, łączników, bezpieczników oraz tablic licznikowych i bezpiecznikowych; wymiana przewodów instalacji elektrycznej w lokalu oraz pokrywanie kosztów wymiany i plombowania zabezpieczeń przedlicznikowych”

6. w § 32 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

Konserwacja i naprawa, łącznie z wymianą, kuchni gazowych, przepływowych i pojemnościowych podgrzewaczy wody użytkowej oraz kotłów gazowych centralnego ogrzewania”.

§ 3.

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.