

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
I USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE” W GDAŃSKU

TEKST UJEDNOLICONY

ROZDZIAŁ I

PODSTAWA PRAWNA I DEFINICJE

1.1. Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku,
- Ustawy – Prawo spółdzielcze z 16 września 1982 roku z późniejszymi zmianami,
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku z późniejszymi zmianami.

1.2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o „użytkowniku” – należy przez to rozumieć osobę władającą lokalem na podstawie tytułu prawnego: prawa własności do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, użytkowania, najmu, a także zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

ROZDZIAŁ II

POSTANOWIENIA OGÓLNE

2.1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest finansowana z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali:

- mieszkalnych,
- użytkowych,
- garaży,
- miejsc postojowych,
- dodatkowych pomieszczeń przynależnych nabytych od Spółdzielni,
- dodatkowych pomieszczeń usytuowanych w częściach wspólnych budynku przekazanych przez Spółdzielnię do odpłatnego używania.

2.2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują w szczególności:

- a) eksploatację zasobów mieszkaniowych, w tym koszty podstawowe:
 - wynagrodzenia wraz z narzutami do wynagrodzeń (ZUS, Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, PFRON),
 - zużycie materiałów,
 - usługi obce,
 - część kosztów ogólnych Zarządu przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
 - konserwację terenów zielonych,
 - amortyzację,
 - utrzymanie mienia Spółdzielni położonego poza obrysem budynków oraz pomieszczeń wykorzystywanych na potrzeby administracyjne,
 - oraz inne koszty związane z eksploatacją zasobów,
- b) remonty,
- c) wywóz śmieci,
- d) zimną wodę użytkową i odprowadzenie ścieków,
- e) centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej,
- f) eksploatację urządzeń domofonowych bez unifonów,
- g) energię elektryczną części wspólnych budynków i mienia Spółdzielni,
- h) działalność społeczną, oświatową, kulturalną, rekreacyjną i sportową,
- i) ubezpieczenia budynków i mienia Spółdzielni położonego poza obrysem budynków,
- j) podatek od nieruchomości,

- k) opłatę z tytułu użytkowania wieczystego terenu,
 - l) eksploatację dźwigów osobowych.
- 2.3. Rozliczenie kosztów i dochodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynika z porównania kosztów z dochodami rocznymi. Różnica przechodzi do rozliczenia na następny rok jako rozliczenie międzyokresowe kosztów, co wynika z działalności bezwynikowej.
- 2.4. Podstawą do ustalania opłat za używanie lokali jest roczny plan rzeczowo – finansowy. W przypadku istotnych zmian wpływających na wyżej wymienione koszty dokonuje się korekty planu i wymiaru opłat. Na podstawie rozliczenia wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi po zakończeniu roku i przewidywanym wzroście cen odpowiednio zwiększa się koszty lub przychody w roku następnym.
- 2.5. Podstawę do określenia obciążeń poszczególnych lokali stanowią koszty jednego metra kwadratowego (m^2), metra sześciennego (m^3) przypadające na osobę, wskazania urządzeń pomiarowych, domofon i inne jednostki.
- 2.6. Powierzchnią użytkową lokalu jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń, które się w nim znajdują bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj.: pokoje, przedpokoje, kuchnie, łazienki, ubikacje itp. pomieszczenie służące mieszkalnemu i gospodarczemu celom użytkownika.
- 2.7. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię zajęłą przez meble wbudowane bądź obudowane.
- 2.8. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się balkonów, loggii, piwnic i suszarni.
- 2.9. Dla celów rozliczenia kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych i ustalania opłat za używanie lokali przyjmuje się powierzchnię użytkową według powykonawczej dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię.
- 2.10. Przez osoby zamieszkające w danym lokalu rozumie się osoby zgłoszone przez właściciela lokalu w pisemnym oświadczeniu.
- 2.11. Wszelkie zmiany parametrów skutkujących zmianą wysokości opłat uwzględniane są przy wymiarze opłat za używanie lokalu od następnego miesiąca po dokonaniu pisemnego zgłoszenia użytkownika lokalu.

ROZDZIAŁ III

KOSZTY EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

- 3.1. Koszt eksploatacji rozlicza się na wszystkie lokale tworzące zasoby mieszkaniowe zajmowane na warunkach członkowskich i najmu oraz lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni. Koszty te są ewidencjonowane i rozliczane ogółem dla zasobów mieszkaniowych z podziałem na lokale zajmowane na warunkach członkowskich i najmu.
- 3.2.1. Średni koszt eksploatacji zasobów mieszkaniowych przypadający na $1 m^2$ powierzchni użytkowej ustala się w drodze podzielenia globalnej średniorocznej kwoty kosztów przez powierzchnię użytkową lokali określonych w ustępie 3.1.
- 3.3. Średni roczny koszt eksploatacji $1 m^2$ powierzchni użytkowej wyliczony według powyższych zasad sporządza się oddzielnie dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych i dodatkowych pomieszczeń przynależnych.

ROZDZIAŁ IV

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA, REKREACYJNA I SPORTOWA

- 4.1. Działalność społeczna, kulturalna, rekreacyjna i sportowa finansowana jest z przychodów: od członków Spółdzielni posiadających lokale mieszkalne oraz pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni. Podstawą obciążeń jest metr kwadratowy powierzchni użytkowej każdego lokalu mieszkalnego członka Spółdzielni. Stawka opłaty wymaga uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

- 4.2. Otrzymane dotacje i subwencje z organizacji społecznych, zakładów pracy itp., odpowiednio zmniejszają koszty działalności społeczno – kulturalna w zatwierdzonym planie rzeczowo – finansowym.
- 4.3. W ramach działalności społecznej, kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej Spółdzielnia uczestniczy w organizacji festynów, koncertów, imprez okolicznościowych, wycieczek, innych zajęć dla dzieci oraz dorosłych.
- 4.4. Uczestnikami działalności społecznej, kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej Spółdzielni mogą być osoby zatrudnione w Spółdzielni i członkowie ich rodzin.
- 4.5. Koszty pracy osób zatrudnionych w Spółdzielni na podstawie umów o pracę lub cywilnoprawnych, związanych z obsługą działalności społecznej, kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej, obciążają koszty tej działalności. Koszty pracy obejmują wynagrodzenia i świadczenia z tytułu ubezpieczeń społecznych oraz narzuty od wynagrodzeń.

ROZDZIAŁ V

KOSZTY ODPISÓW NA FUNDUSZ REMONTOWY

- 5.1. Podstawą obciążenia poszczególnych lokali odpisami na fundusz remontowy jest średni koszt w przeliczeniu za 1 m² ustalony w oparciu o poniesione koszty w bieżącym roku oraz przewidywane w roku następnym.
- 5.2. Dopuszcza się możliwość kumulowania środków na odrębnym rachunku bankowym na potrzeby remontowe, które mogą wystąpić w latach późniejszych.
- 5.3. Koszty pracy osób zatrudnionych w Spółdzielni na podstawie umów o pracę lub cywilnoprawnych, bezpośrednio związanych z przygotowaniem warunków szczegółowych przetargów, zleceń, przedmiarów, dokumentacją, nadzorem nad remontami wykonywanymi przez obcych wykonawców obciążają fundusz remontowy Spółdzielni, z podziałem na nieruchomości i mienie Spółdzielni, których dotyczą remonty. Podział jest proporcjonalny do wartości wykonywanych prac remontowych w danym roku kalendarzowym. Koszty pracy obejmują wynagrodzenia i świadczenia z tytułu ubezpieczeń społecznych oraz narzuty od wynagrodzeń.
- 5.4. Koszt obsługi remontów, o którym mowa w ustępie 5.3. ustalany jest w rocznym planie rzeczowo-finansowym Spółdzielni zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

ROZDZIAŁ VI

KOSZTY WYWOZU ŚMIECI

- 6.1. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi z lokali mieszkalnych pobierana jest w oparciu o uchwałę Rady Miasta Gdańska oraz przepisy wydane na jej podstawie.
- 6.2. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi z lokali użytkowych pobierana jest w oparciu o uchwałę Rady Miasta Gdańska oraz przepisy wydane na jej podstawie.

ROZDZIAŁ VII

KOSZTY ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

- 7.1. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków określa „Regulamin rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń z użytkownikami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”.
- 7.2. **Opłata abonamentowa za rozliczenie wody użytkowej naliczana przez dostawcę wody obciąża koszty eksploatacji podstawowej budynku.**

ROZDZIAŁ VIII

KOSZTY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

- 8.1. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej określa „Regulamin rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń z użytkownikami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”.
- 8.2. Koszty obsługi związane z rozliczeniem centralnego ogrzewania ponoszą użytkownicy lokali, a ich wielkość określa umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Południe” a przedsiębiorcą dokonującym rozliczenia. Koszty obsługi jako oddzielna pozycja uwzględniane są w rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania lokalu.
- 8.3. Koszty centralnego ogrzewania budynku ponoszą osoby posiadające tytuł prawny do lokali z wyłączeniem użytkowników wielostanowiskowych i indywidualnych lokali garażowych.

ROZDZIAŁ IX

KOSZTY DOMOFONÓW / WIDEODOMOFONÓW

- 9.1. Koszty konserwacji obciążają użytkowników lokali, które są wyposażone w unifony/ wideomonitorów podłączone do zbiorczej instalacji domofonowej, konserwowanej przez firmę zewnętrzną na podstawie umowy ze Spółdzielnią.
- 9.2. Jednostką kalkulacji przyjętą do ustalania i rozliczania konserwacji instalacji budynku jest liczba urządzeń końcowych instalacji domofonowej/ wideodomofonowej.
- 9.3. Zmiana lokalizacji „panela rozmownego” oraz modernizacja instalacji analogowej na cyfrową wymaga pisemnego wniosku zaakceptowanego przez wszystkich użytkowników lokali w klatce schodowej wraz z oświadczeniem o pokryciu kosztów zakupu i montażu unifonów/ wideomonitorów oraz zamówionej liczby breloków zbliżeniowych. Obowiązek zebrania podpisów popierających inicjatywę ciąży na wnioskodawcy.
- 9.4. Koszt prac wyszczególnionych w ust. 3, z wyłączeniem kosztu unifonów/ wideomonitorów oraz breloków zbliżeniowych, zostanie pokryty z funduszu remontowego przedmiotowego budynku.
- 9.5. Koszt wymiany unifonów/wideomonitorów oraz koszt zakupu zamówionej liczby breloków zbliżeniowych instalacji cyfrowej obciąża użytkowników lokali.
- 9.6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd może rozłożyć płatność za wymianę urządzeń wyszczególnionych w ust. 5 na raty płatne w trzech kolejnych miesiącach po terminie określonym w wystawionej fakturze VAT.
- 9.7. Wymiana unifonów/wideomonitorów oraz breloków zbliżeniowych, nie związana z wymianą urządzeń instalacji cyfrowej, realizowana jest na indywidualne zlecenie i koszt użytkownika lokalu.

ROZDZIAŁ X

KOSZTY EKSPLOATACJI DŹWIGÓW OSOBOWYCH

- 10.1. Koszty eksploatacji dźwigów osobowych obciążają, w równej stawce przypadającej na poszczególne lokale, osoby posiadające do nich tytuł prawny.
- 10.2. Koszty remontów dźwigów osobowych obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości.

ROZDZIAŁ XI

UBEZPIECZENIE ZASOBÓW

- 11.1. Koszty ubezpieczenia zasobów mieszkaniowych, w tym budynków i mienia Spółdzielni, określone są w polisach ubezpieczeniowych zawartych przez Zarząd Spółdzielni z firmą ubezpieczeniową. Umowy ubezpieczeniowe są aktualizowane w zakresie: wielkości i wartości zasobów, kosztów

odtworzenia jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej pawilonów i lokali w budynkach mieszkalnych, uzasadnionych ryzyk oraz odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni.

- 11.2. Koszt odtworzenia jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej pawilonów, lokali mieszkalnych i użytkowych przyjmuje się na poziomie $\pm 10\%$ wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Gdańska podanego w Obwieszczeniu Wojewody Pomorskiego wydanym przed zawarciem umowy ubezpieczeniowej. Koszt odtworzenia jednego metra kwadratowego wielostanowiskowych lokali garażowych i garaży indywidualnych przyjmuje się jw. z zastosowaniem współczynnika 0,2.
- 11.3. Stawki opłat za ubezpieczenie kalkulowane są oddzielnie dla pawilonów użytkowych, lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży indywidualnych, wielostanowiskowych lokali garażowych, a jednostką kalkulowania jest metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Stawki opłat ubezpieczenia zatwierdza Rada Nadzorcza.
- 11.4. Jednostką kalkulacji stawki opłaty, ujętej w opłacie eksploatacji podstawowej, dla wydzielonych płatnych miejsc postojowych na tzw. „parkingach osiedlowych” jest miejsce postojowe.”

ROZDZIAŁ XII

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI I OPŁATA Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO TERENU.

- 12.1. Wysokość podatku od nieruchomości i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego terenu wynika z podzielenia na m² lokali ogólnych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię na podstawie stawek ustalonych przez Radę Miasta Gdańska.

ROZDZIAŁ XIII

USTALENIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

- 13.1. Ustalone obciążenie kosztami poszczególnych lokali jest podstawą do określenia wysokości opłat za używanie lokali zajmowanych:
 - a) na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu,
 - b) na warunkach umowy – najmu,
 - c) odrębnej własności lokalu.
- 13.2. Z obciążenia wyłącza się koszty, na których pokrycie Spółdzielnia uzyskała dotację budżetową.
- 13.3. Najemcy wnoszą:
 - a) opłaty eksploatacyjne pokrywające koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - b) czynsz w wysokości ustalonej przez Zarząd w umowie najmu z przeznaczeniem na zmniejszenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- 13.4. Osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego uiszcza na rzecz Spółdzielni:
 - a) opłaty pokrywające koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - b) odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości ceny wolnorynkowej określonej przez Radę Nadzorczą.
- 13.5. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokali powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, nawet jeśli faktycznie objęcie lokalu następuje później.
- 13.6. Opłaty za używanie lokalu są płatne z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca. Za opóźnienie we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych Spółdzielnia pobiera odsetki w ustawowej wysokości od pierwszego dnia następnego miesiąca, po którym miała być wniesiona opłata. W pozostałych przypadkach odsetki są naliczane od terminu wskazanego na dokumencie płatności.
- 13.7. Szczegółowe zasady ustalania opłat z tytułu nieterminowo wnoszonych opłat eksploatacyjnych reguluje „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku rozliczania oraz windykacji wierzytelności wynikających z używania lokali”.

- 13.8. Koszty zajmowanych przez Spółdzielnię lokali są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, której lokale te dotyczą.
- 13.9. Obowiązek uiszczania opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni.
- 13.10. Jeżeli użytkownik zwalnia do dyspozycji Spółdzielni lokal nieodnowiony obowiązany jest niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia uiścić opłaty za okres renowacji jednak nie dłużej niż 14 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu.
- 13.11. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie.
- 13.12. O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą wprowadzenia zmian opłat, chyba że zmiana jest spowodowana decyzjami urzędowymi w terminie uniemożliwiającym Spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników.
- 13.13. W przypadku wykorzystywania lokalu mieszkalnego na stałe wykonywanie zawodu tj. świadczenie usług dla ludności, prowadzenie działalności gospodarczej itp. powierzchnię do tego celu wykorzystywaną obciąża się opłatami eksploatacyjnymi według zasad obowiązujących dla lokali użytkowych, jeśli ta część lokalu nie pełni jednocześnie funkcji mieszkalnej.

ROZDZIAŁ XIV

ZAKRES OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI WYNIKAJĄCY Z POBIERANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

Spółdzielnia ma obowiązek zapewnić:

- 14.1. W zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych:
 - a) utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym i estetycznym,
 - b) sprawne funkcjonowanie wszystkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczeniu,
 - c) sprawną obsługę administracyjną w zakresie określonym w „Regulaminie porządku domowego i osiedlowego SM „Południe”.
- 14.2. Normatywną temperaturę lokali w sezonie grzewczym rozpoczynanym i kończonym zgodnie z decyzją Zarządu. Sezon grzewczy centralnego ogrzewania budynku może być wydłużony lub skrócony decyzją Zarządu na podstawie wniosku, o którym mowa w ustępie 16.7.
- 14.3. Dostarczanie ciepłej wody według umów zawartych z dostawcą.
- 14.4. Dostawę wody zimnej i odbiór ścieków.
- 14.5. Nieprzerwane funkcjonowanie urządzeń domofonowych.

ROZDZIAŁ XV

ZAKRES OBOWIĄZKÓW CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE EKSPLOATACJI I REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

- 15.1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników zajmujących te lokale. Wyszczególnienie tych obowiązków określa Regulamin porządku domowego i osiedlowego SM „Południe”.

ROZDZIAŁ XVI

INNE POSTANOWIENIA

- 16.1. W przypadku sprzedaży, zamiany lub oddania lokalu do dyspozycji Spółdzielni rozliczenia opłat za używanie lokalu następuje na koszt i dobro członka posiadającego tytuł prawny do lokalu,

- chyba że zgłoszono w Spółdzielni na piśmie uzgodnienia między członkami dokonującymi transakcji.
- 16.2. Wszelkie niezgodności w ustaleniu wymiaru opłat czynszowych należy zgłaszać do Działu Księgowości Spółdzielni w ciągu 5-ciu dni od daty otrzymania wymiaru. Dział Księgowości sprawdza poprawność naliczeń i dokonuje ewentualnej korekty.
- 16.3. Rozpatrzenie pisemnego zgłoszenia członka Spółdzielni kwestionującego wysokość naliczonych kosztów związanych z eksploatacją mieszkania lub lokalu użytkowego uzasadnione przez niego domniemanymi wadliwościami projektu budowlanego lub wykonawstwa bądź niedotrzymania obowiązujących norm skutkujących na wysokość kosztów Zarząd Spółdzielni może uzależnić od przedłożenia ekspertyzy rzeczoznawcy zrzeszonego lub biegłego sądowego z województwa Pomorskiego powołanego przez członka potwierdzającej zasadność zgłoszenia.
- 16.4. W przypadku uznania ekspertyzy, Spółdzielnia obowiązana jest do niezwłocznego wykonania zaleceń w zakresie obejmującym przedmiotowy lokal i zwrotu poniesionych przez członka udokumentowanych fakturą i uznanych przez Spółdzielnię kosztów ekspertyzy.
- 16.5 Wnioski osób posiadających tytuł prawny do lokalu, skutkujące poniesieniem na budynek wydatków pochodzących z jego ewidencji, wymagają pisemnego poparcia co najmniej połowy osób posiadających tytuł prawny do lokalu w tym budynku oraz ich pisemnej zgody na wydatkowanie środków eksploatacyjnych lub funduszu remontowego przedmiotowego budynku. Obowiązek zebrania podpisów osób popierających inicjatywę ciąży na wnioskodawcach. Realizację wniosków uzależnione są od stanu środków finansowych przedmiotowego budynku oraz możliwości prawnych, technicznych i organizacyjnych.
- 16.6a Wnioski osób posiadających tytuł prawny do lokalu, dotyczące budowy, remontu lub likwidacji infrastruktury na działce zabudowanej jednym lub kilkoma budynkami skutkujące wydatkowaniem środków finansowych wymagają pisemnego poparcia co najmniej połowy osób posiadających tytuł prawny do lokalu na tej nieruchomości oraz ich pisemnej zgody na wydatkowanie środków eksploatacyjnych lub funduszu remontowego przedmiotowej nieruchomości. Obowiązek zebrania podpisów osób popierających inicjatywę ciąży na wnioskodawcach. Realizacja wniosków uzależniona jest od stanu środków finansowych przedmiotowej nieruchomości oraz możliwości prawnych, technicznych i organizacyjnych.
- 16.6b Wnioski osób posiadających tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni, dotyczące budowy, remontu lub likwidacji infrastruktury na niezabudowanej budynkiem działce stanowiącej mienie Spółdzielni niezabudowanej budynkiem skutkujące wydatkowaniem środków finansowych wymagają pisemnego poparcia co najmniej połowy osób posiadających tytuł prawny do lokali z każdego z budynków bezpośrednio sąsiadujących z działką której dotyczy wniosek. W przypadkach uzasadnionych zakresem rzeczowym wniosku Zarząd może wyznaczyć budynki, które należy uwzględnić w akceptacji i finansowaniu wniosku. Obowiązek zebrania podpisów osób popierających inicjatywę ciąży na wnioskodawcach. Realizacja wniosków uzależniona jest od stanu środków finansowych Spółdzielni oraz możliwości prawnych, technicznych i organizacyjnych.
- 16.6c W zakresie wniosków o których mowa w punktach 16.5, 16.6a, 16.6b jeden lokal może reprezentować tylko jeden głos.
- 16.6d Decyzje ostatecznego zakresu realizacji wniosków o których mowa w punktach 16.5, 16.6a, 16.6b i podmiotach zobowiązanych do ich finansowania należą do Zarządu Spółdzielni.
- 16.7. Wniosek dotyczący terminu rozpoczynania i kończenia sezonu grzewczego centralnego ogrzewania budynku wymaga poparcia co najmniej połowy osób wymienionych w ustępie 16.5. Obowiązek zebrania podpisów osób popierających inicjatywę ciąży na wnioskodawcach.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w dniu 19 października 2000 roku uchwałą Nr 21/2000, protokół Nr 9/2000.
Jednocześnie traci moc Regulamin z dnia 16.11.1995 roku wraz z późniejszymi zmianami.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Wydruk komputerowy. Na oryginale regulaminu właściwe podpisy.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19 października 2000 roku uchwałą nr 21/2000 z terminem obowiązywania od daty podjęcia.

W niniejszym tekście ujednoliconym regulaminu uwzględniono zamiany uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni poniżej wymienionymi uchwałami:

1. nr 26/2001 z 30.10.2001 roku zmiany nastąpiły w rozdziale XVI poprzez dodanie ustępu 16.3., 16.4.,
2. nr 14/04 z 24.04. 2004 roku zmiany nastąpiły w rozdziale VII w ustępie 7.2., 7.3., 7.4., 7.10., 7.12,
3. nr 18/RN/11 z 21.09. 2011 roku zmiany nastąpiły w rozdziale XVI poprzez dodanie ustępu 16.5., 16.6.,
4. nr 11/RN/12 z 26.04.2012 roku zmiany nastąpiły w rozdziale II ustęp 2.2. punkt „b”, „f”, „g”, ustęp 2.5, 2.10, 2.11, w rozdziale VI ustęp 6.1, 6.2, w rozdziale VII ustęp 7.1., skreślono ustępy od 7.2. do 7.15., w rozdziale VIII, w rozdziale IX ustęp 9.1, 9.2, w rozdziale X, w rozdziale XIII ustęp 13.6, 13.6.a, w rozdziale XIV ustęp 14.5.,
5. nr 25/RN/13 z 25.08.2013 roku zmiany nastąpiły w rozdziale VI ustęp 6.1, 6.2, 6.3, w rozdziale IX ustęp 9.1., 9.2., 9.3., w rozdziale XIII ustęp 13.6., 13.7.,
6. nr 6/RN/14 z 18.02.2014 roku, zmiany nastąpiły: w rozdziale I ustęp 1.1. dopisano tiret trzecie, w rozdziale II ustęp 2.1. dopisano tiret piąte i szóste, ustęp 2.2. zmieniono punkt „a”, „f”, „h” oraz dopisano punkt „l”, w rozdziale III zmieniono ustęp 3.3., w rozdziale IV zmieniono ustęp 4.1., 4.3., w rozdziale IX zmieniono tytuł oraz brzmienie ustępu 9.3., zmieniono tytuł i treść całego rozdziału X, w rozdziale XIII w ustępie 13.1. dopisano punkt „c”,
7. nr 15/RN/14 z 27.08.2014 roku, zmiany nastąpiły: w rozdziale XIV ustęp 14.2., w rozdziale XVI dopisano ustęp 16.7.,
8. nr 31/RN/14 z 16.12.2014 roku, zmiany nastąpiły w rozdziale V poprzez dopisanie ustępu 5.3., 5.4.,
9. nr 26/RN/17 z 18.12.2017 roku, zmiany nastąpiły w dziale XVI ustęp 16.5. i 16.6a-16.6d,
10. nr 7/RN/23 z 27.02.2023 roku, zmiany nastąpiły w: rozdziale I rozszerzono tytuł i dopisano ust. 1.2., rozdziale IX zmieniono tytuł i treść całego rozdziału,
11. nr 19/RN/23 z 24.07.2023 roku, zmiany nastąpiły w rozdziale XI poprzez zmianę tytułu treści ust. 11.1. oraz dopisanie ust. 11.2., 11.3. i 11.4,
12. nr 29/RN/24 z 21.10.2024 roku, zmiany nastąpiły w: rozdziale IV poprzez zmianę tytułu treści ust. 4.1., 4.3. oraz dopisanie ust. 4.4. i 4.5; rozdziale VIII dopisanie zdania drugiego w ust. 8.2. oraz dopisanie ust. 8.3.,
13. nr 5/RN/25 z 24.02.2025 roku, zmiany nastąpiły w rozdziale VII poprzez dopisanie zdania drugiego w ust. 7.2.