

11. 2) Zarządzanie nieruchomościami i wnoszenie opłat.

11. 2.1) Zasady ogólne

§ 123

1. Spółdzielnia ma obowiązek zarządza:

1) nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie Ustawy mienie jej członków,

2) nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni i właścicieli lokali.

2. Zarząd nieruchomości wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni. Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy o własności lokali nie narusza kompetencji organów Spółdzielni. Właściciele lokali będący członkami udzielają Spółdzielni upoważnienia do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

3. Obowiązku określonego w ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi, o których mowa w art. 24¹ lub art. 26 Ustawy.

§ 124

1. Wskaźnik wartości lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomości wspólnej będzie miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Uchwała ta nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.

2. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawiania przez właścicieli członkami Spółdzielni.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

§ 125

1. Spółdzielnia obowiązana jest do prowadzenia dla każdej nieruchomości ewidencji kosztów i przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, jak i ewidencji pożytków i innych przychodów z tej nieruchomości.

2. Okresem rozliczeniowym nieruchomości, określonych w ust. 1 wspólnej jest rok kalendarzowy.