11. 2.2) Eksploatacja i utrzymanie nieruchomo?ci.

§ 126

1.Koszty zarz?dzania nieruchomo?ciami, o których mowa w § 123 statutu obejmuj? koszty zwi?zane z:
1)eksploatacj? i utrzymaniem tych nieruchomo?ci,
2)eksploatacj? i utrzymaniem nieruchomo?ci stanowi?cych mienie Spó?dzielni,
3)eksploatacj? i utrzymaniem nieruchomo?ci stanowi?cych mienie Spó?dzielni, które s? przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkuj?ce w okre?lonych budynkach lub osiedlu, (drogi, chodniki, parkingi, place zabaw, ziele?, uzbrojenie i wyposa?enie terenu, itp.),
4)planowaniem i realizacj? remontów nieruchomo?ci,
5)dzia?alno?ci? spo?eczn?, o?wiatow? i kulturaln? prowadzon? przez Spó?dzielni?,
6)innymi kosztami okre?lonymi Ustaw?.
2.Koszty zarz?dzania nieruchomo?ciami, o którym mowa w ust. 1 s? pokrywane z op?at wnoszonych przez u?ytkowników lokali w tych nieruchomo?ciach.
3.Wysoko?? op?at na pokrycie planowanych do poniesienia kosztów, o których mowa w ust.2 ustalana jest przez Rad? Nadzorcz? na podstawie:
1)Rocznego, rzeczowo – finansowego planu kosztów i przychodów zarz?dzania nieruchomo?ciami, w sk?ad którego wchodz? rzeczowo – finansowe plany kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomo?ci,
2)Regulaminu rozliczania kosztów i przychodów oraz zasad ustalania wysoko?ci op?at za u?ytkowanie lokali, o którym mowa w § 133 statutu.
3)Regulaminu rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej, o którym mowa w § 134 ust. 7 statutu.
4.Ró?nica mi?dzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomo?ci, zarz?dzanej przez Spó?dzielni? na podstawie art. 1 ust. 3 Ustawy, a przychodami z op?at, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz art. 6 ust 3 Ustawy, zwi?ksza odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomo?ci w roku nast?pnym.
5.Zasada okre?lona w ust. 4 nie dotyczy:
1)kosztów zakupu energii cieplnej i zaliczkowych op?at na ich pokrycie w zakresie prowadzenia rozlicze? w ramach danego budynku,
2)kosztów i op?at zwi?zanych z dostaw? wody i odprowadzaniem ?cieków, gdzie rozliczanie nast?puje na podstawie wskaza? wodomierzy indywidualnych w lokalach, a ró?nice kosztów i op?at mog? by? rozliczane w krótszych okresach.

Phoca PDF