

11. 2.2) Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości.

§ 126

1.Koszty zarządzania nieruchomościami, o których mowa w § 123 statutu obejmują koszty związane z:

- 1)eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości,
- 2)eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 3)eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, (drogi, chodniki, parkingi, place zabaw, zieleń, uzbrojenie i wyposażenie terenu, itp.),
- 4)planowaniem i realizacją remontów nieruchomości,
- 5)działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię,
- 6)innymi kosztami określonymi Ustawą.

2.Koszty zarządzania nieruchomościami, o którym mowa w ust. 1 są pokrywane z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali w tych nieruchomościach.

3.Wysokość opłat na pokrycie planowanych do poniesienia kosztów, o których mowa w ust.2 ustalana jest przez Radę Nadzorczą na podstawie:

- 1)Rocznego, rzeczowo – finansowego planu kosztów i przychodów zarządzania nieruchomościami, w skład którego wchodzi rzeczowo – finansowe plany kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości,
- 2)Regulaminu rozliczania kosztów i przychodów oraz zasad ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali, o którym mowa w § 133 statutu.
- 3)Regulaminu rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej, o którym mowa w § 134 ust. 7 statutu.

4.Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 Ustawy, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz art. 6 ust 3 Ustawy, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

5.Zasada określona w ust. 4 nie dotyczy:

- 1)kosztów zakupu energii cieplnej i zaliczkowych opłat na ich pokrycie w zakresie prowadzenia rozliczeń w ramach danego budynku,
- 2)kosztów i opłat związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków, gdzie rozliczanie następuje na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach, a różnice kosztów i opłat mogą być rozliczane w krótszych okresach.