

Regulamin pobierania szczególnych opłat w Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „Żoliborz”

Podstawy prawne

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowią :

- 1) ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1208 z późn.zm.),
- 3) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2020r. poz.1360),
- 4) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021r. poz. 2351),
- 5) ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. 2021 poz. 1048),
- 6) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn.zm.),
- 7) Statut Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Żoliborz”.

Postanowienia ogólne

§1

Regulamin pobierania dodatkowych opłat w SBM „Żoliborz”, zwany dalej Regulaminem, znajduje zastosowanie do członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Żoliborz” oraz do osób nie będących członkami Spółdzielni, uprawnionych/współuprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz do praw odrębnych własności lokali położonych w zasobach SBM „Żoliborz” .

§2

1. Niniejszy regulamin określa katalog czynności, zdarzeń oraz okoliczności, za które Spółdzielnia pobiera dodatkowe opłaty oraz wysokość tych opłat.
2. Opłaty wnosi się na rachunek bankowy Spółdzielni.

Katalog opłat

§3

Na podstawie właściwych przepisów prawa oraz niniejszego regulaminu Spółdzielnia jest uprawniona do pobierania opłat dodatkowych za:

1. Za bezumowne korzystanie **z miejsc postojowych** położonych na terenach pozostających w zasobach oraz w zarządzaniu i administrowaniu SBM „Żoliborz” ,
2. Za bezumowne korzystanie **z garaży** położonych na terenach pozostających w zasobach oraz w zarządzaniu i administrowaniu SBM „Żoliborz” ,



3. Za bezumowne korzystanie (z wyłączeniem rowerów, wózków dziecięcych) z powierzchni wspólnej danej nieruchomości poza wyznaczonymi miejscami postojowymi.
4. Za trzeci i kolejny termin:
 - przeglądów kominiarskich,
 - przeglądów gazowych ,
 - 5-cio letnich przeglądów elektrycznych.
5. Za trzeci i kolejny termin na:
 - wymianę wodomierzy,
 - wymianę ciepłomierzy,
 - wymianę podzielników ciepła.
6. Za spuszczenie wody z instalacji CO i ponowne jej napełnienie w nieruchomości (prace potrzebne w wyniku remontu/innych czynności przeprowadzonych przez osoby uprawnione do danego lokalu).
7. Za odświeżenie/naprawę/ przywrócenie do stanu pierwotnego części wspólnych w danej nieruchomości, pozostającej w zasobach SBM „Żoliborz”, które okazały się niezbędne lub konieczne na skutek zdarzeń, za które Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności (jak np. malowanie ścian po wymianie drzwi/okien w danym lokalu, przeprowadzki).
8. Za dodatkowe sporządzenie rzutów danego lokalu w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności tego lokalu, których konieczność pozyskania powstała z uwagi na legalizację samowoli budowlanej albo na skutek samowolnej zmiany organizacji przestrzennej lokalu poczynionej przez uprawnionego do lokalu. Za dodatkowe sporządzenie rzutu lokalu uważa się rzuty sporządzone po terminie wykonania przez Spółdzielnię rzutów, na podstawie których podjęto uchwałę uwłaszczeniową dla budynku .
9. Za doręczenia korespondencji drogą pocztową, które okażą się niezbędne do wykonania w procedurze zainicjowanej przez zainteresowanego członka spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem, uprawnioną do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i/lub prawa do odrębnej własności lokalu położonych w zasobach SBM „Żoliborz” poza procedurami przewidzianymi w art. 42 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych.
10. Za wszelkie inne czynności niezbędne do podjęcia przez Spółdzielnię w sprawach zainicjowanych przez zainteresowanego członka Spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem, uprawnioną do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i/lub prawa odrębnej własności lokalu poza procedurami przewidzianymi w art. 42 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych.

W szczególności za czynności podejmowane w interesie danej osoby (i na jej wniosek) wpływającymi na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej (między innymi za doręczenie korespondencji, akty notarialne zmieniające udziały, wpisy zmieniające w Księgach Wieczystych pozostałych współwłaścicieli, pełnomocnictwa, itp.).

Wysokość opłat dodatkowych i zasady ich wnoszenia

§ 4

1. Opłaty dodatkowe, w razie zaistnienia okoliczności wskazanych w §3 pkt. od 1 do 3, są naliczane i wnoszone według następujących zasad:
 - a) W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w § 3 pkt. 1 i 2 – z góry, za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z miejsca postojowego i/lub garażu - w wysokości 700 zł netto + Vat,

- b) W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w § 3 pkt. 3 – z góry, za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z powierzchni wspólnej nieruchomości poza wyznaczonymi miejscami postojowymi w wysokości 700 zł netto + Vat,
2. Opłaty dodatkowe, o których mowa w § 3 pkt. od 4 do 10 stanowią zwrot wydatków poniesionych przez Spółdzielnię, przy czym:
- a) za przeprowadzenie trzeciego i kolejnego terminu przeglądu albo wymiany sprzętu – opłata będzie wynosiła równowartość stawki ustalonej z wykonawcą, podanej uprzednio w informacji o planowanych przeglądach/wymianie urządzeń zamieszczonej w ogłoszeniu wywieszonym w danej nieruchomości,
 - b) za czynności określone w § 3 pkt. 6 - opłata będzie wynosiła równowartość stawki ustalonej z instalatorem,
 - c) za zdarzenia i czynności, o których mowa w § 3 pkt. od 7 do 10 - opłaty wynosiły będą równowartość udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez Spółdzielnię w ramach okoliczności danej sprawy.

§ 5

1. W przypadku bezumownego korzystania z miejsc postojowych, garaży czy powierzchni wspólnej Spółdzielnia zawiadamia osobę bądź osoby o fakcie bezumownego korzystania wskazując wartość należnej opłaty oraz zasady jej wnoszenia.
2. O wysokości kosztów i wydatków poniesionych przez Spółdzielnię w ramach zdarzeń czy okoliczności określonych w § 3 pkt. od 4 do 10 - Spółdzielnia zawiadamia zainteresowaną osobę lub osoby w terminie 14 dni od daty ich poniesienia, wyznaczając termin na zwrot poniesionych kosztów i wydatków nie krótszy niż 21 dni.
3. W razie bezskutecznego upływu terminu, wskazanego przez Spółdzielnię, do zapłaty lub zwrotu poniesionych kosztów i wydatków, Spółdzielnia będzie podejmowała dalsze działania windykacyjne w oparciu o przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

Postanowienia końcowe

§ 6

W przypadku spraw nie ujętych w niniejszym regulaminie, a powodujących powstanie po stronie Spółdzielni dodatkowych kosztów i wydatków, zastosowanie będą miały przepisy powszechnie obowiązującego prawa oraz postanowienia Statutu Spółdzielni.

§ 7

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9 w dniu 20 kwietnia 2023r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.



