

## **R E G U L A M I N**

**Podziału pożytków pochodzących z części wspólnych nieruchomości i  
innych dochodów z własnej działalności gospodarczej w Spółdzielni  
Budowlano-Mieszkaniowej „ZACHÓD”**

Uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.12.2008 r. Uchwałą nr 25/2008

Warszawa, 15 grudnia 2008 roku

## **I. PODSTAWA PRAWNA**

### **§ 1**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. Nr 188 z 2003r., poz. 1848 z późn. zmianami) art. 76 i 77 § 1 i 2
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. Nr 119 z 2003r., poz. 1116 z późn. zmianami) art. 5 ust. 1 i 2
3. Statut Spółdzielni.

### **§ 2**

## **II. RODZAJE POŻYTKÓW I INNYCH DOCHODÓW ORAZ ŹRÓDŁA ICH POZYSKIWANIA**

Spółdzielnia może uzyskiwać pożytki i inne dochody z:

1. majątku wspólnego Spółdzielni i jej działalności obejmującej:
  - a) wynajmem lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży,
  - b) dzierżawę gruntów i terenów niezabudowanych stanowiących mienie wspólne Spółdzielni,
  - c) prowadzenie innej działalności gospodarczej w nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni,
  - d) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni oraz wykonywanie usług przez pracowników Spółdzielni na zasadach określonych w odrębnych regulaminach.
2. nieruchomości wspólnej tj:
  - a) z wynajmu pomieszczeń wspólnych (suszarnie, pralnie, strychy, piwnice, korytarze itp.),
  - b) z dzierżawy gruntów,
  - c) z wynajmu powierzchni na elementach wspólnych budynków (opłaty za szyldy, reklamy, tablice, maszty antenowe itp.),
  - d) z innej działalności prowadzonej przez Spółdzielnię w nieruchomości stanowiącej współwłasność wszystkich właścicieli danej nieruchomości.
3. Oprócz działalności wymienionej w ust. 1 i 2, Spółdzielnia realizuje zadania wynikające ze Statutu oraz działalności finansowej, których wyniki mogą stanowić Inne dochody (dochody finansowe-odsetki od depozytów bankowych, kary umowne itp.).

### **§ 3**

## **III. NALICZANIE I PRZEZNACZANIE POŻYTKÓW I INNYCH DOCHODÓW**

1. Prawo do pożytków z majątku wspólnego Spółdzielni i jej działalności, o których mowa w § 2 ust. 1 przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni. Zasady rozliczania tych pożytków na członków oraz sposób ich wykorzystania określa Rada Nadzorcza.
2. Prawo do pożytków z nieruchomości wspólnej, o których mowa w § 2 ust. 2 przysługuje członkom spółdzielni będącym posiadaczami spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz właścicielom odrębnych lokali proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości wspólnej lub udziału przypisanego do danego lokalu zgodnie z Uchwałą Zarządu Spółdzielni. Pożytki należne Spółdzielni jako właścicielowi lokali w nieruchomości wspólnej traktowane są jako pożytki z majątku wspólnego spółdzielni i rozliczane według

zasad § 3 ust. 1. Pożytki należne pozostałym właścicielom lokali w danej nieruchomości przeznacza się na pokrycie kosztów utrzymania tych lokali oraz przypadających na te lokale kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.

3. Właściciele odrębnych lokali mieszkalnych i posiadacze własnościowego spółdzielczego prawa do zajmowanego lokalu nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie posiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uczestniczą w wydatkach na utrzymanie danej nieruchomości w pełnej, ustalonej na podstawie kalkulacji kosztów wysokości.

#### §4

#### IV. EWIDENCJA I PODZIAŁ POŻYTKÓW I INNYCH DOCHODÓW.

1. Pożytki z nieruchomości wspólnej Spółdzielnia ewidencjonuje oddzielnie dla każdej nieruchomości, w której one występują.  
Rozliczenie ich następuje po zakończeniu roku obrachunkowego.
2. Nadwyżka przychodów nad kosztami ich uzyskania ( z nieruchomości wspólnej ) uwzględniana jest przy ustalaniu opłat na rok następny zgodnie z § 3 ust. 2.
3. Pożytki z majątku wspólnego Spółdzielni rozlicza się po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego. Dodatnia różnica przychodów nad kosztami z tej działalności stanowi nadwyżkę i jest wykazywana w kalkulacji stawki opłat jako oddzielna pozycja - wynik finansowy Spółdzielni.
4. Podział wyniku finansowego na poszczególne nieruchomości następuje wg zasad określonych w § 3 ust. 1.
5. Kwoty wynikające z podziału nadwyżki za dany rok pomniejszają członkom Spółdzielni ustalone opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości w roku następnym.
6. Dochody z działalności Spółdzielni, o których mowa w § 2 ust. 3, przeznaczone są na potrzeby członków i działalność Spółdzielni, ich podział następuje uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (Zebrania Przedstawicieli) podjętą na wniosek Zarządu.

#### §5

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM „ZACHÓD” w Warszawie w dniu 15.12.2008 r. mocą obowiązywania od dnia 15.12.2008 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Maria Horwatt- Bożyczko

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Teresa Wójcik Wyrzykowska