

Dokumentacja wpłat na fundusz remontowy Spółdzielni do odliczenia w PIT-ach za 2001 rok

W biuletynie nr 12/2001 informowaliśmy mieszkańców o sposobie dokumentowania wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy. Spółdzielnia miała wystawiać po zakończeniu roku potwierdzenia w/w wpłat za cały 2001 rok.

W sierpniu br. do Spółdzielni wpłynęło z Urzędu Skarbowego pismo prostujące wcześniej wydaną interpretację na temat odliczania od podatku dochodowego od osób fizycznych wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy stwierdzając, że dokumentem w/w wpłat jest dowód wpłaty z wyszczególnioną konkretną kwotą na wyodrębniony fundusz remontowy.

W celu umożliwienia członkom dokonania w/w odliczeń podatkowych Zarząd Spółdzielni będzie dokumentował wpłaty w sposób następujący:

- 1) członkowie uiszczający wpłaty w kasie począwszy od m-ca października br. winni dokonywać wpłat na dwóch odrębnych drukach, na jednym opłaty za mieszkanie, na drugim wpłatę na fundusz remontowy. Nowe naliczenie otrzymają wszyscy członkowie końcem września br. Natomiast wpłaty za okres 01.01.-30.09.2001 będą dokumentowane na dotychczasowych drukach opłat. W tym celu członkowie winni zgłosić się w siedzibie Spółdzielni pok. 209 lub 202 począwszy do m-ca października br. zabierając ze sobą książeczkę opłat od 01.01.2001 r. Pracownicy na odwrocie blankietów umieszczą potwierdzenie wysokości wpłaty na fundusz remontowy. Powyższe nie dotyczy osób pobierających dodatki mieszkaniowe, posiadających zaległości w opłatach za mieszkanie, wykluczonych ze Spółdzielni i zajmujących mieszkania bez tytułu prawnego, posiadających umowy najmu lokalu mieszkalnego, ponieważ te osoby nie będą mogły korzystać z ulgi podatkowej,
- 2) członkowie, którzy zlecieli Spółdzielni wystawianie obciążeń z tytułu opłat za mieszkanie z kont osobistych będą posiadali na wyciągach bankowych za m-ce wrzesień, październik, listopad ewentualnie grudzień (do poziomu wyczerpania całego odpisu) informację o „wpłacie na fundusz remontowy” zamiast „opłat za mieszkanie” i ten dokument należy zachować, gdyż będzie stanowił podstawę do odliczeń od podatku,
- 3) członkowie, którzy posiadają indywidualne zlecenia w bankach i chcą skorzystać z ulgi podatkowej winni zmienić tytuł z „opłat za mieszkanie” na „fundusz remontowy” w miesiącach wrzesień do grudnia br. tak, aby łączna kwota przelana przez bank pokryła dokładnie odpis na fundusz remontowy za cały rok 2001. Kwotę tą można ustalić wg wzoru:

$\text{metraż mieszkania} \times 1,40 \text{ zł/m}^2 \times 12 \text{ miesięcy}$
(1,20 zł Bobrecka 26 i Żwirki i Wigury 10a)

Aby uniknąć błędów przy ustalaniu wysokości odpisu korzystnym byłoby zgłosić się w Sp-ni i wypełnić stałe zlecenie, gdyż Spółdzielnia wyliczy prawidłową wysokość odpisu na fundusz remontowy za 2001 r. i prześle obciążenie do banku na dzień 20-tego każdego miesiąca.

J.G.

UWAGA POSIADACZE ROR-ów W BANKU ŚLĄSKIM!

Prosimy wszystkich mieszkańców posiadających zlecenia regulowania opłat za mieszkanie z rachunków w Banku Śląskim o pilne zgłoszenie się w siedzibie Spółdzielni pok. 202 celem podpisania nowego upoważnienia polecenia zapłaty, które jest niezbędne do korzystania z bankowości elektronicznej.

Opłaty regulowane są na dotychczasowych zasadach tj. wg stanu na dzień 20-tego każdego miesiąca bez dodatkowych opłat.

POMIESZCZENIA UŻYCZONE

W niektórych naszych budynkach mieszkańcy, za zgodą Zarządu urządzili dla własnych potrzeb siłownie. Wykorzystali na ten cel przeważnie suszarnie lub wózkownie, przy czym współlokatorzy zgodzili się na takie przeznaczenie tych pomieszczeń.

Ustawa z dnia 15.12.2000 r., która weszła w życie 24.04.2001 r. wymaga, aby uporządkować stan prawny wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku i ogólnodostępnych oraz ustalić zasady ich używania.

W związku z tym na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza uchwała w dniu 27.08.2001 r. Regulamin wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu oraz użyczania pomieszczeń (Uchwała nr 27/2001 r.), który drukujemy również w niniejszym Biuletynie.

Zgodnie z § 14 tego regulaminu Zarząd Spółdzielni zawrze Umowy użyczenia na oddanie w bezpłatne używanie w/w pomieszczeń.

Jednocześnie Zarząd wzywa wszystkich mieszkańców, którzy zajęli pomieszczenia na własne potrzeby typu siłownia, aby zgłosili ten fakt w administracji, celem uporządkowania spraw. Do zgłoszenia należy załączyć listę użytkowników pomieszczenia oraz zgodę pisemną współlokatorów na zmianę przeznaczenia danego pomieszczenia.

Zarząd

INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW KORZYSTAJĄCYCH Z DODATKOWYCH POMIESZCZEŃ

Jak już informowaliśmy, w związku z nową ustawą z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, porządkujemy stan prawny pomieszczeń piwnicznych i ogólnodostępnych (pralnie, suszarnie, wózkownie) oraz komórek na klatkach schodowych w niektórych wieżowcach.

Zgodnie z § 17 pkt 2a regulaminu używania lokali i porządku domowego, który również drukujemy w niniejszym Biuletynie (Uchwała nr 28/2001 Rady Nadzorczej Spółdzielni), mieszkańcy, którzy zajmują dodatkowe pomieszczenia na swoje wyłączne potrzeby i będą je nadal chcieli zajmować, od stycznia 2002 roku będą zobowiązani wpłacić do Spółdzielni opłaty z tego tytułu w wysokości 0,50 zł/m² pomieszczenia, potwierdzonej w czasie pomiarów piwnic wykonywanych przez naszych pracowników. Rada Nadzorcza podjęła w tej sprawie uchwałę nr 30/2001 w dniu 27.08.2001 r. Należność ta będzie doliczana do łącznych opłat za mieszkanie.

Do wszystkich zainteresowanych mieszkańców Spółdzielnia dostarczy deklarację, w której należy własnoręcznym podpisem zadeklarować chęć dalszego korzystania z pomieszczenia dodatkowego albo rezygnację z niego. W przypadku rezygnacji pomieszczenie należy do 15.12. br. opróżnić, który to fakt potwierdzi administracja osiedla. O wyjaśnienie wątpliwości w tej sprawie można zwracać się do pracowników administracji lub Zarządu Spółdzielni.

Zarząd

JAKA JEST WARTOŚĆ MIESZKAŃ

Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych unieważniła pojęcie średniego kosztu 1 m² pow. użytkowej mieszkań i zasadę ustalania jego wysokości przez rady nadzorcze spółdzielni. Jak wiadomo odbywało się to wszystko bezkosztowo dla mieszkańców.

Obecnie, od 24 kwietnia 2001 r., to jest od chwili wejścia w życie w/w ustawy, w każdej sytuacji, gdy zachodzi potrzeba określenia wartości mieszkania dla potrzeb rozliczeń między członkiem a Spółdzielnią, niezbędna jest wycena wartości rynkowej mieszkania. Wycenę tą, zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, mogą wykonywać jedynie uprawnieni rzeczoznawcy, rzecz jasna za odpłatnością. Koszty tej wyceny pokrywa zainteresowany członek Spółdzielni. Dotyczy to na przykład takich sytuacji, jak przekazanie mieszkania spółdzielni. Wycena mieszkań wykonana przez rzeczoznawcę będzie podsta-

wą do ustalenia wielkości wkładu budowlanego czy mieszkaniowego, który Spółdzielnia zwróci byłemu członkowi, oczywiście po potrąceniu wszelkich należności i długów wobec Spółdzielni.

Inny przypadek, to przekształcenia mieszkań lokatorskich, ale o tym będziemy jeszcze szerzej informować po zakończeniu prac przygotowawczych z tym związanych. W chwili pisania artykułu na zakończeniu są pomiary piwnic w czterech naszych osiedlach i rozpoczynają się pomiary na Podgórzu. Prosimy zwracać uwagę na tablice ogłoszeń na klatkach schodowych. Pracownicy Spółdzielni wywieszają na nich informacje o terminach pomiarów w poszczególnych klatkach.

Prosimy więc o zrozumienie i opanowanie, gdy pracownicy spółdzielni na pytanie, ile jest wartość dane mieszkanie mówią: „nie wiem, nie mogę tego powiedzieć”. Spowodowała to zmiana przepisów spółdzielczych.

A.W.

SEZON GRZEWczy 2001/2002 ROZPOCZĘTY

O ile w tym roku bardzo wcześnie zakończyliśmy poprzedni sezon grzewczy (już w kwietniu), to niestety wrzesień jest na tyle niełaskawy, że już 10-tego rozdzwoniły się telefony z wnioskami o rozpoczęcie ogrzewania mieszkań.

Jak co roku, przypominamy kilka prawd z tym związanych:

- firanki, zasłony i meble nie powinny zasłaniać zaworów termostatycznych ani kaloryferów; zapewni to, że całe ciepło z grzejnika będzie szło na mieszkanie a nie zostawało za firanką czy tapczanem,
- należy unikać zbytniego zawilgocenia mieszkań (wilgotne powietrze nie dość że się znacznie gorzej ogrzewa, to powoduje dyskomfort zdrowotny), dlatego najlepiej suszyć pranie w suszarni, zaś mieszkanie często przewietrzać, szczególnie w czasie gotowania posiłków,
- otwierając okno dla umycia czy wywietrzenia mieszkania należy zawsze zakręcać zawory termostatyczne przy grzejnikach, bo w przeciwnym wypadku będziemy ogrzewać (i to bardzo intensywnie) powietrze za oknem a koszty c.o. wzrosną i to dużo,
- na kaloryferach nie wolno suszyć prania,
- nie należy zbytnio przesadzać ze schładzaniem mieszkań i ograniczaniem wietrzenia z powodu chęci obniżania kosztów c.o., co szczególnie czują mieszkańcy po założeniu podzielników; wychładzają się bowiem wtedy bardzo ściany zewnętrzne, zaczyna się na nich osadzać wilgoć a po pewnym czasie pojawiają się wykwitły pleśni,
- jeśli temperatura na dworze podwyższa się, jest nam za ciepło lub wychodzimy na dłużej z mieszkania, przykręćmy trochę zawory przygrzejnikowe, choćby na „trójkę” (dotyczy to także mieszkańców budynków nieopodzielniokowanych); działając w ten sposób wpływamy na ograniczenie zbędnych kosztów c.o.

A.W.

Usuwanie awarii wodno-kanalizacyjnych

Wobec dość częstych w ostatnim czasie awarii wodno-kanalizacyjnych kończących się z reguły zalaniem mieszkania poniżej, przypominamy kilka zasad ujętych w regulaminie używania lokali i porządku domowego, który drukowaliśmy w odcinkach w Biuletynach nr 4/1999, 5/1999, 7/2000 i 8/2000.

Otóż do obowiązków mieszkańców i na ich koszt odbywa się naprawa i wymiana urządzeń techniczno-sanitarnych, a w szczególności:

- wanny łącznie z syfonem i natryskiem, baterią i wężkami pod baterią,
- umywalki łącznie z syfonem oraz baterii z wężkami pod nią,
- podgrzewacza wody (Junkers) wraz z wyposażeniem,
- termy gazowej i elektrycznej,
- pieca kuchennego wraz z wyposażeniem,
- zlewozmywaka z syfonem oraz baterii z wężkami pod nią,
- kranów czerpalnych,
- muszli ustępowych z sedesem i spłuczką wraz z wężkiem przyłączeniowym,
- podejść wodno-kanalizacyjnych,
- uszkodzonych pływaków i zaworów spłuczek ustępowych,

- wymiana uszczelek we wszelkiego typu w/w urządzeniach,
- usuwanie przyczyn zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych,
- naprawa i wymiana osprzętu instalacji elektrycznej (gniazdka, wtyczniki),
- naprawa i wymiana uszkodzonych zamków i zamknięć i okuć w drzwiach, oknach i szafach wbudowanych,
- naprawa i wymiana podłóg i wykładzin PCV i dywanowych,
- naprawa i wymiana gniazd i przewodów RTV,
- uzupełnienie oszklenia okien, drzwi i loggii.

Na koszt mieszkańców odbywa się też usuwanie wszelkich uszkodzeń powstałych w mieszkaniach, budynkach i ich otoczeniu, jeżeli powstały z winy danego mieszkańca, na przykład naprawa lub wymiana stolarki okiennej nienależycie malowanej i konserwowanej (okitowanie, uszczelnienie).

Dosyć często mieszkańcy do usuwania w/w awarii wodno-kanalizacyjnych wzywają pracowników firmy „Ankar” konserwującej w Spółdzielni instalacje c.o. i kanalizacyjną. Nie oznacza to jednak, że robią to oni za darmo lub za zapłatą Spółdzielni, lecz muszą to zapłacić sami mieszkańcy.

Na koniec, wobec pojawiających się w mediach informacji o wybuchach gazu czy pożarach uczulamy: naprawy urządzeń gazowych i elektrycznych muszą wykonywać instalatorzy posiadający odpowiednie ku temu uprawnienia. Inaczej zagrażamy zdrowiu i życiu swojemu, swych bliskich i sąsiadów.

A.W.

Załącznik do Protokołu nr 7/2001

Uchwała nr 28/2001

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszyńianka” w Cieszyźnie z dnia 27.08.2001

w sprawie: wprowadzenia zmian w Regulaminie używania lokali i porządku domowego

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszyńianka” w Cieszyźnie w oparciu o § 28 pkt 12 Statutu Spółdzielni

postanawia:

uchwalać zmianę w § 17 Regulaminu używania lokali i porządku domowego poprzez dodanie pkt. 2a o treści:

„2a. Użytkownicy mieszkań Spółdzielni mogą, za zgodą Zarządu Spółdzielni, korzystać wyłącznie dla własnych potrzeb z niektórych ogólnodostępnych (pralnie, suszarnie, wózkownie itp.) usytuowanych w piwnicach lub na klatkach schodowych (w wieżowcach) albo z wydzielonych na swój koszt fragmentów korytarzy piwnicznych i powierzchni podschodowych.

2a.1. Zainteresowani wyłącznym korzystaniem z pomieszczeń ogólnodostępnych zobowiązani są dostarczyć do Zarządu przed rozpatrzeniem ich wniosku zgodę wszystkich osób uprawnionych do korzystania z danego pomieszczenia na jego wyłączne używanie.

2a.2. Użytkownicy korzystający z pomieszczeń określonych w pkt. 2a w dniu podjęcia niniejszej Uchwały są zwolnieni z obowiązku dostarczenia zgody pozostałych osób uprawnionych do korzystania z pomieszczenia, natomiast w terminie do dnia 15.12.2001 muszą złożyć w Spółdzielni deklarację, co do korzystania z tych pomieszczeń po 1.01.2002 r., wyłącznie na warunkach niniejszej Uchwały. Do tego terminu mogą oni korzystać z pomieszczeń dodatkowych na dotychczasowych zasadach.

2a.3. Korzystający z w/w pomieszczeń będą uiszczać następujące opłaty:

- a) opłata za pomieszczenie niepełnowartościowe dodatkowe wg stawek ustalonych przez Radę Nadzorczą w odrębnej uchwale,
- b) opłaty za c.o., c.w.u., z.w. do podgrzania, kanalizację po c.w. zimną wodę, kanalizację po z.w., energię elektryczną, wg cen dostawców za ilości faktycznie zużywane lub określone ryczałtowo, jeżeli media te są dostarczane do danego pomieszczenia.

2a.4. Kwoty opłat wymienionych w pkt. 2a.3. będą doliczane do łącznych opłat Użytkowników za mieszkania i płatne w okresach miesięcznych razem z tymi opłatami w terminie do 20 każdego miesiąca z góry. Od niewpłaconych terminowo kwot będą naliczane odsetki ustawowe.

2a.5. Użytkownicy obowiązani są do korzystania z pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do niedokonywania w nim żadnych zmian i adaptacji bez zgody Spółdzielni, a także stosować się do ogólnie obowiązujących przepisów porządkowych, Regulaminu wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu oraz użyczenia pomieszczeń niepełnowartościowych i pozostałych przepisów obowiązujących w Spółdzielni.

2a.6. Do obowiązków Użytkowników należy przeprowadzanie na własny koszt napraw i remontów wewnątrz pomieszczenia, związanych z właściwym utrzymaniem jego stanu technicznego oraz wymagań estetyki.

2a.7. Spółdzielnia może nakazać opuszczenie w terminie 3-miesięcznym pomieszczenia i oddanie go dyspozycji ogółowi Użytkowników do tego uprawnionych w stanie nie pogorszonym, jeżeli tego zażądataj.”

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 września 2001 r.

Głosowanie: „za” — 10 głosów, „przeciw” — 0 głosów

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
B. Rusnok

.....
D. Karetal

Regulamin

wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu
oraz użyczania pomieszczeń niepełnowartościowych

I. Postanowienia ogólne:

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu oraz użyczania pomieszczeń niepełnowartościowych w zasobach Spółdzielni.

§ 2

1. Lokalem użytkowym jest pomieszczenie, w którym prowadzi się działalność usługową, produkcyjną, handlową, biurową itp. lub które służy do zaspokajania potrzeb mieszkańców, wynikających z zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni.
2. Użytkownikami lokali użytkowych mogą być osoby fizyczne lub prawne.
3. Szczegółowe zasady wynajmu, dzierżawy i użyczania określone są każdorazowo w umowach najmu lub dzierżawy podpisanych przez obie strony umowy, których wzory stanowią załączniki do regulaminu.

§ 3

Podstawę prawną Regulaminu stanowią:

1. Kodeks cywilny,
2. ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 4/2001 poz. 27),
- § 28 i § 76 Statutu Spółdzielni.

II. Najem lokali użytkowych.

§ 4

W celu wynajmu wolnych lokali użytkowych Spółdzielnia ogłasza konkurs ofert na stawkę najmu w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń lub w swoim Biuletynie Informacyjnym.

§ 5

1. Ubiegający się o najem lokali składają oferty w zamkniętych kopertach adresowanych zgodnie z informacją zawartą w ogłoszeniu.
2. Oferty muszą zawierać:
 - 2.1. określenie rodzaju działalności przewidywanej do prowadzenia w lokalu,
 - 2.2. kserokopię wpisu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej lub innego stosownego rejestru,
 - 2.3. kserokopię zaświadczeń o nadaniu numeru NIP, Regon,
 - 2.4. oświadczenie czy oferent jest lub nie — płatnikiem VAT,
 - 2.5. oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami z ZUS i US oraz, że nie toczy się wobec niego postępowanie układowe, likwidacyjne bądź upadłościowe,
 - 2.6. kserokopię wpłaty w kasie Spółdzielni wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu.

§ 6

Konkurs na stawkę najmu lokalu przeprowadza komisja złożona z przedstawicieli Zarządu i przedstawiciela administracji, w której zasobach znajduje się lokal.

2. Jeżeli konkurs ofert nie może dać rozstrzygnięcia z powodu zaproponowania tej samej stawki czynszu przez więcej niż jednego z oferentów, komisja przeprowadza licytację ustną pomiędzy tymi oferentami.
3. Dokumentację z przeprowadzonego konkursu stanowi protokół, który powinien zawierać informację o:
 - ilości złożonych i ważnych ofert z ich opisem,
 - przebiegu ewentualnej ustnej licytacji i jej wyniku,
 - wskazaniu wybranej oferty i jej uzasadnieniem,
 - ofertach odrzuconych z powodu nieważności,
 - powód ewentualnego unieważnienia przetargu.
4. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

§ 7

1. Druk umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Nieodłączny załącznik umowy najmu stanowi protokół zdawczo-odbiorczy lokalu, który stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.
3. Spółdzielnia może żądać, aby Najemca w celu zabezpieczenia umowy najmu, przedłożył Spółdzielni weksel własny niepełny poręczony przez dwóch poręczycieli, zgodnie z deklaracją wekslową.
4. Najemca lokalu jest zobowiązany umownie ponosić poza czynszem najmu opłaty z tytułu:
 - energii elektrycznej i ciepłej,
 - dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenie ścieków,
 - c.o.,
 - wywozu odpadów stałych,w trybie określonych w umowie bądź na podstawie oddzielnych umów z gestorami mediów i usług komunalnych.

§ 8

1. Podnajem części lub całości lokalu jest możliwy tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Spółdzielnia ma prawo żądać przywrócenia stanu pierwotnego lokalu w przypadku rozwiązania umowy najmu i przekazania lokalu. Niespełnienie tego warunku odnotowane zostanie w notatce odbioru lokalu, zaś kwota weksla zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów odnowienia oraz ewentualnego zadłużenia z tytułu niezapłaconego czynszu.
3. Spółdzielnia zwróci Najemcy koszt remontów wykraczających poza zakres zwykłego zarządu lub trwale podnoszących standard lokalu bądź jego wartość techniczną, jeżeli ich wykonanie zostało uzgodnione wcześniej ze Spółdzielnią w formie pisemnej.
4. Wszelkie zmiany w lokalu wymagają pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
5. W przypadku nieprzekazania lokalu po rozwiązaniu umowy najmu Spółdzielnia będzie naliczać i fakturować byłemu Najemcy odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu do dnia jego przekazania, w wysokości dotychczasowego czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

§ 9

1. Dopuszcza się pominięcie procedury konkursu ofert w przypadku:
 - 1.1. rezygnacji z najmu lokalu przez dotychczasowego najemcę, który jest zainteresowany skróceniem okresu wypowiedzenia i złożeniem oferty przez innego, potencjalnego najemcę ze stawką czynszu w wysokości nie niższej niż dotychczasowa,
 - 1.2. braku zainteresowania wynajmem lokalu przez okres dłuższy niż 1 miesiąc od terminu przetargu, który uległ unieważnieniu z braku chętnych na wynajem.
2. W sytuacji określonej w ust. 1.2. Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do obniżenia stawki czynszu najmu wynikającej z aktualnie obowiązującej w tym zakresie Uchwały Rady o 20% po 3 miesiącach bezskutecznego poszukiwania chętnych na wynajem i o kolejne 20% po dalszych 3 miesiącach tych poszukiwań (potwierdzonych ponowieniem ogłoszenia w prasie i na spółdzielczych tablicach ogłoszeń) i zobowiązuje Zarząd do przedłożenia sprawy Radzie Nadzorczej do dalszych decyzji, o ile lokal będzie nadal pozostawał w dyspozycji Spółdzielni jako wolny.

III. Dzierżawa terenów.

§ 10

Wnioski osób prawnych i fizycznych o wydzierżawienie terenów użytkowych wiecześnie przez Spółdzielnię rozpatruje Zarząd biorąc pod uwagę:

1. położenie wnioskowanego terenu oraz nasycenie lokalami danego osiedla,
2. uzbrojenie podziemne wnioskowanego terenu i stopień uniemożliwienia lokowania lokalu użytkowego w jego zasięgu.

§ 11

1. Druk umowy dzierżawy terenu stanowi załącznik nr 4 do umowy Regulaminu.
2. Tytułem zabezpieczenia umowy dzierżawy Dzierżawca wystawi Spółdzielni weksel niepełny gwarantowany przez dwóch poręczycieli zgodnie z deklaracją wekslową.
3. Dzierżawca jest zobowiązany umownie ponosić poza czynszem dzierżawy opłaty z tytułu:
 - energii elektrycznej i ciepłej,
 - dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenie ścieków,
 - wywozu odpadów stałych,w trybie określonym w umowie bądź na podstawie oddzielnych umów z gestorami mediów i usług komunalnych.

§ 12

1. „Poddzierżawa” części lub całości dzierżawionego terenu jest możliwa tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Spółdzielnia ma prawo żądać przywrócenia terenu dzierżawionego do stanu pierwotnego po ustaniu umowy dzierżawy.
3. Zarząd może zawrzeć umowę dzierżawy z następcą prawnym dotychczasowego dzierżawcy, wskazanym przez tego dzierżawcę.
4. W przypadku nieprzekazania terenu w ostatnim dniu trwania umowy dzierżawy Spółdzielnia będzie naliczać i fakturować byłemu dzierżawcy odszkodowanie za bezumowne korzystanie z terenu do dnia jego przekazania w stanie pierwotnym, w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawy i pozostałych opłat związanych z dzierżawą.

IV. Pomieszczenia niepełnowartościowe.

§ 13

Umowy najmu na prowadzenie działalności gospodarczej w pomieszczeniach niepełnowartościowych (piwniczne, magazynowe, po byłych kotłowniach lub ogólnodostępne typu pralnie, suszarnie, wózkownie) zawiera Zarząd Spółdzielni na wniosek zainteresowanych osób fizycznych lub prawnych z pominięciem procedury przetargowej, na drukach określonych w załącznikach nr 2 i 3 do Regulaminu.

ciąg dalszy na str. 4

§ 14

Zarząd może zawrzeć umowę użyczenia pomieszczenia niepełnowartościowego z członkami lub grupą mieszkańców Spółdzielni nie na działalność gospodarczą, lecz dla realizacji własnych potrzeb wynikających z faktu zamieszkiwania w budynku, w którym znajduje się dany lokal (rekreacja typu siłownia, sala ping-pongowa, itp.). Wzór umowy użyczenia stanowi załącznik nr 5 do Regulaminu.

§ 15

Zainteresowani wynajęciem lub użyczeniem lokalu niepełnowartościowego zobowiązani są dostarczyć do Zarządu przed rozpatrzeniem ich wniosku zgodę wszystkich osób mających prawo do korzystania z danego pomieszczenia na jego wynajem lub użyczenie. Zgoda wszystkich osób w/w jest też niezbędna do zmiany przeznaczenia lokalu niepełnowartościowego już wynajmowanego lub użyczonego przez Spółdzielnię.

§ 16

W pozostałym zakresie zasad najmu stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału II Regulaminu.

V. Postanowienia końcowe.

§ 17

1. Stawki czynszu najmu 1 m² pow. użytkowej lokali oraz stawki czynszu dzierżawy 1 m² terenu ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni w IV kwartale danego roku z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku, biorąc pod uwagę poziom inflacji za III kwartały danego roku, usytuowanie lokalu (centrum, osiedla) oraz profil prowadzonej działalności.
2. W przypadku prowadzenia w danym lokalu działalności rzemieślniczej, (np. krawiec, szewc itp.), rekreacyjnej (fitnes-club, siłownia itp.), społecznie potrzebnej (kawiarenka internetowa, apteka, poczta itp.) lub usług na potrzeby mieszkańców Spółdzielni (obsługa prawna, bieżące utrzymanie budynków itp.), Rada Nadzorcza ustala preferencyjne, niższe stawki czynszu.
3. Rada Nadzorcza może ustalić roczną bonifikatę w czynszu dla lokali wynajmowanych przez członków Spółdzielni na potrzeby noworozpoczynanej działalności gospodarczej.

§ 18

1. Aneksy do umów uwzględniające zmianę stawek wymienionych w § 17 wymagają podpisu przez obie strony umowy.
2. Niepodpisanie aneksów wymienionych w ust. 1 oznacza wypowiedzenie umowy najmu lokalu lub dzierżawy terenu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 19

Stawki najmu określone w sposób opisany w § 17 są stawkami wyjściowymi do konkursu na stawkę najmu opisanego w § 6 ust. 1 Regulaminu.

§ 20

W przypadku wylicytowania w trakcie konkursu na stawkę czynszu najmu stawki wyższej od zmienianej przez Radę Nadzorczą w trybie opisanym w § 17, nie ulega ona zmianie, aż do osiągnięcia jej poziomu przez podwyżki w kolejnych latach.

§ 21

W sprawach obowiązków użytkownika i Spółdzielni dotyczących podziału napraw wewnątrz lokali stosuje się odpowiednio przepisy regulaminu używania lokali i porządku domowego oraz kodeksu cywilnego.

§ 22

Lokale użyczone członkom Spółdzielni na zasadach określonych w § 14 użytkowane są bezpłatnie z obowiązkiem ponoszenia przez nich zwykłych kosztów utrzymania tych lokali.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia (prot. Rady Nadzorczej nr 7/2001 z dnia 27.08.2001, Uchwała nr 27/2001).

Wydawca: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”.
Nieodpłatnie dla członków Spółdzielni

Druk: Cieszyńska Drukarnia Wydawnicza, Cieszyn, ul. Pokoju 1

Promocyjna Oferta Korporacji Ubezpieczeniowej

"FILAR – ŻYCIE" S.A.

Ubezpieczenie na życie z funduszem inwestycyjnym FILAR + VERA

bez konieczności wypełniania ankiety medycznej.

Korporacja Ubezpieczeniowa „Filar-Życie” S.A. ma zaszczyt przedstawić Państwu nowoczesnej i profesjonalny produkt ubezpieczeniowy FILAR + VERA przystosowany do Państwa potrzeb i oczekiwań.

Przyszłość

Po przejściu na emeryturę I filar / ZUS / i II filar / OFE / zapewnią Ci maksymalnie 60 % dochodów osiąganych w trakcie pracy zawodowej. Dlatego już dziś zatroszcz się o uzupełnienie tej luki finansowej w Twoim przyszłym budżecie domowym.

Funkcje ubezpieczenia

FILAR + VERA to lokata długofalowa przynosząca podwójne korzyści. Ubezpieczenie na życie z funduszem inwestycyjnym pełni dwie ważne funkcje:

- Inwestycyjną,
- Ochronną.

Z jednej strony FILAR + VERA zapewni Ci wyższą emeryturę, gdy podejmiesz zgromadzony kapitał, z drugiej strony oferowana forma ubezpieczenia zapewni finansowe wsparcie Twoim bliskim. W przypadku Twojej śmierci wypłacimy wyznaczonym przez Ciebie osobom ustaloną w umowie kwotę.

Dodatkowe zalety ubezpieczenia

- Wypełniasz prosty wniosek, w którym dane osobowe ograniczono do minimum,
- Nie musisz wypełniać skomplikowanej ankiety medycznej ani poddawać się badaniu lekarskiemu,
- Chronimy Cię przez całą dobę w każdym miejscu na świecie,
- Ubezpieczenie zawarte jest bezterminowo (maksymalnie do 65 roku życia),
- W każdym momencie trwania umowy możesz wpłacić składkę dodatkową zasilającą Twój fundusz inwestycyjny,
- W trakcie trwania umowy możesz skorzystać z części zgromadzonego kapitału,
- Sam wybierasz jedną z poniższych wartości miesięcznych składek:

* 50 zł, * 75 zł, * 100 zł.

W przypadku zainteresowania się powyższą ofertą wypełnij ankietę i złóż w Administracji Spółdzielni Mieszkaniowej lub skontaktuj się z naszym przedstawicielem pod nr telefonu: 858 20 70 lub tel. kom. 604219358.

Wyrażam chęć spotkania z przedstawicielem
KU FILAR – ŻYCIE SA

Imię

Nazwisko

Adres.....

Tel. Data.....

Podpis.....