

UCHWAŁA NR 20./2025

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ODRA” W POLICACH

z dnia 10 grudnia 2025 r.

w sprawie zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach”

Działając na podstawie § 51 pkt 2 lit. c Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach uchwała się, co następuje:

§ 1

W „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach” zmienia się § 29, który otrzymuje następujące brzmienie:

1. „Koszty wieczystego użytkowania gruntu są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości i rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali objętych tym kosztem, w podziale na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, w tym garaże.
2. W odniesieniu do gruntów, do których z mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, prawo wieczystego użytkowania zostało przekształcone w prawo własności, dotychczasowa opłata za wieczyste użytkowanie gruntu staje się opłatą przekształceniową.
3. Opłata przekształceniowa, wynikająca z zaświadczeń Gminy Police o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (w odniesieniu do nieruchomości przekształconych z mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów), rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości objętej tą opłatą, w podziale na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, w tym garaże.
4. Koszty wieczystego użytkowania gruntu dotyczące mienia wspólnego nieruchomości oraz mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe na danym osiedlu wliczone są w stawkę eksploatacyjną.
5. Opłatę miesięczną na pokrycie kosztów wieczystego użytkowania gruntu ustala się w oparciu o obowiązujące stawki opłat w danym roku, z uwzględnieniem ewentualnej różnicy między kosztami a przychodami z roku poprzedniego. Koszty te dzielone są przez powierzchnię użytkową lokali i liczbę miesięcy, na które ustalana jest opłata.
6. Opłatę miesięczną na pokrycie opłat z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności wnoszonych do Gminy Police ustala się, w oparciu o dane wynikające z wydanych przez Gminę zaświadczeń, o których mowa w ust.3. Powyższą opłatę ustala się w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej lokali i liczbę miesięcy, których dotyczy.

7. Właściciele lokali, poczynając od następnego roku kalendarzowego po roku, w którym nastąpiło ustanowienie odrębnej własności danego lokalu, z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu rozliczają się indywidualnie z Gminą Police.
8. Właściciele lokali, poczynając od następnego roku kalendarzowego po roku, w którym nastąpiło ustanowienie odrębnej własności danego lokalu, z tytułu opłaty przekształceniowej rozliczają się indywidualnie z Gminą Police, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. W przypadku jednorazowej spłaty opłaty przekształceniowej przez Spółdzielnię na rzecz Gminy, przed przekształceniem spółdzielczego prawa do lokalu na odrębną własność członek winien uiścić jednorazowo całkowitą wartość opłaty, wynikającą z ewidencji prowadzonej dla danego lokalu, pozostałą do spłaty na rzecz Spółdzielni.
10. W przypadku segmentów jednorodzinnych do wyliczenia stawki opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu / opłaty przekształceniowej, przyjmuje się powierzchnię całkowitą segmentu, obejmującą część mieszkalną, garaż i pomieszczenia gospodarcze.
11. W przypadku braku sprzeciwu większości mieszkańców danej nieruchomości Zarząd może podjąć uchwałę o jednorazowej spłacie opłaty przekształceniowej na rzecz Gminy. W takiej sytuacji Zarząd ustala wysokość i okres pobierania opłat z tego tytułu od osób posiadających spółdzielcze prawo do lokalu lub bez tytułu prawnego.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Za przyjęciem uchwały głosowało ⁹... osób.

Przeciw uchwale głosowało ⁰... osób.

Wstrzymało się od głosu ⁰... osób.

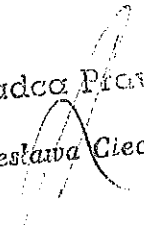
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


.....
Bogusława Szulc


.....
Sebastian Staszewicz

Radca Prawny


mgr Wiesława Ciechanowska