

Z A S A D Y

rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo – usługowej nieruchomości GNIEWSKA 21

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, Rada Nadzorcza ustaliła następujące zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat dla nieruchomości Gniewska 21 części handlowo-usługowej:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Przyjmuje się do rozliczenia kosztów i ustalania opłat podział nieruchomości na część mieszkalną i część handlowo – usługową z uwzględnieniem podziału nieruchomości wspólnej zgodnie z inwentaryzacją budynku zatwierdzoną przez Urząd Miasta Gdynia zaświadczenie nr RAA-I-13634/7359/406/06/560/21/LK z dnia 27.12.2006r.

1. Część mieszkalna: ogółem o powierzchni 11.105,76 m² obejmuje:

- 187 lokali mieszkalnych o powierzchni 10.407,09 m² ,
- pomieszczenia przynależne (piwnice) o powierzchni 698,67 m².

1.1. Nieruchomość wspólna dla części mieszkalnej o powierzchni 2.108,48 m² stanowi:

- piwnica
 - korytarze piwniczne o pow. 441,45m²
 - pomieszczenie wodomierzy o pow. 4,64m²
- parter
 - wiatrołapy i wejścia
 - 8 klatek schodowych
 - 8 dźwigów osobowych i maszynownie
 - komory zsypowe
- antresola I piętra
 - ciąg komunikacyjny o pow. 288,29m²
 - 5 pomieszczeń kolektorów o pow. 37,66m²
 - 1 pomieszczenie gospodarcze o pow. 17,48m²
- II piętro
 - 8 wózkarni o pow. 212,97m²
 - 9 suszarni o pow. 541,80m²
 - 8 pralni o pow. 157,32m²
- XIII piętro
 - 3 pomieszczenia gospodarcze o pow. 17,67m²
 - ciąg komunikacyjny o pow. 175,72m²
- elewacje



- wyposażenie techniczne części wysokiej mieszkalnej:
 - instalacja wodociągowa
 - instalacja kanalizacyjna
 - instalacja c.w.
 - instalacja c.o.
 - instalacja gazowa
 - wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie
 - instalacja oświetleniowa kl. schodowych, korytarzy i pomieszczeń wspólnych
 - instalacja odgromowa
 - instalacja telefoniczna – kanalizacja telefoniczna
 - instalacja sieci kablowej RTV
 - klapy dymowe sterowane elektrycznie
 - instalacja domofonowa
 - internet

1.2. Nieruchomość wspólna dla części mieszkalnej i części handlowo - usługowej o całkowitej powierzchni 369,15m² stanowi:

- powierzchnia 213,48 m² (57,83%) nieruchomości wspólnej służąca części mieszkalnej i części handlowo – usługowej obejmuje:
 - stacja podnoszenia ciśnienia wody i rozdzielnia co i cw o pow. 296,75 m²
 - akumulatorownia (2 pomieszczenia) o pow. 36,83 m²
 - pomieszczenie z przeznaczeniem na stację TRAFO o pow. 35,57 m²
- drogi, parkingi, chodniki, zieleń, elementy urządzenia terenu
- oświetlenie terenu
- dach części wysokiej z odwodnieniem wewnątrz budynku
- wyposażenie techniczne budynku:
 - instalacja wodociągowa - przyłącza
 - instalacja kanalizacyjna - przyłącza
 - instalacja c.w. - przyłącza
 - instalacja c.o. - przyłącza
 - instalacja sygnalizacyjna p. pożarowa

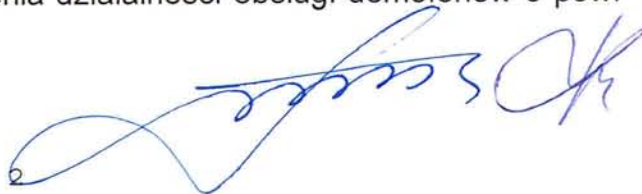
2. Część handlowo-usługowa: ogółem o powierzchni 8.100,48 m² obejmuje:

- 154 lokali użytkowych (działalność gospodarcza) o powierzchni 7.427,92 m²,
- 19 lokali własnych (mienie) o powierzchni 672,56 m².

Działalność gospodarcza prowadzona jest przez właścicieli spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, prawa odrębnej własności lokalu oraz Spółdzielnię (najem).

Lokale własne stanowią:

- biura na potrzeby Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 o pow. 97,31 m²,
- pomieszczenia konserwatorów o pow. 62,60 m²,
- pomieszczenia na potrzeby prowadzenia działalności obsługi domofonów o pow. 48,90 m²,



- pomieszczenia na potrzeby prowadzenia działalności obsługi monitoringu o pow. 18,01 m²,
- pomieszczenia na potrzeby ogólne Spółdzielni (kasy, archiwum, magazyny) o pow. 445,74 m².

W zależności od potrzeb Spółdzielni proporcje pomiędzy powierzchnią lokali, w których prowadzona jest działalność gospodarcza przez Spółdzielnię i powierzchnią lokali własnych mogą ulegać zmianie.

2.1. Nieruchomość wspólna dla części handlowo-usługowej o powierzchni 2.675,08 m² obejmuje:

- w części niskiej handlowo – usługowej:
 - podziemie
 - 2 wentylatornie o pow. 404,03m²
 - pomieszczenie szybu dźwigu
 - ciągi komunikacyjne o pow. 216,04m²
 - 2 klatki schodowe
 - 2 dźwigi towarowo – osobowe
 - parter
 - 3 wejścia dla klientów o pow. 86,83m²
 - 2 toalety o pow. 5,64m²
 - 2 klatki schodowe dla personelu
 - 2 dźwigi osobowe
 - antresola parteru
 - 3 kurtyny powietrzne o pow. 105,34m²
 - ciągi komunikacyjne dla klientów o pow. 75,64m²
 - 2 klatki schodowe dla personelu
 - I piętro
 - 2 klatki schodowe
 - ciągi komunikacyjne o pow. 1223,11m²
 - 4 toalety o pow. 59,30m²
 - antresola I piętra
 - 1 rozdzielnia elektryczna o pow. 33,80m²
 - 4 maszynownie o pow. 69,16m²
 - 2 toalety o pow. 3,96m²
 - ciągi komunikacyjne o pow. 112,48m²
 - dach części niskiej z odwodnieniem wewnątrz budynku
 - elewacje
 - wyposażenie techniczne:
 - instalacja wodociągowa
 - instalacja kanalizacyjna
 - instalacja c.w.
 - instalacja c.o.



- instalacja nagłośnieniowa
- instalacja oświetleniowa kl. schodowych, korytarzy i pomieszczeń wspólnych

➤ w części administracyjno – biurowej (łącznik):

- parter
 - klatka schodowa
 - ciągi komunikacyjne o pow. 27,01m²
 - 1 toaleta o pow. 4,20 m²
- - antresola parteru
 - klatka schodowa
 - ciągi komunikacyjne o pow. 20,69m²
 - 2 toalety o pow. 10,36 m²
- - piętro
 - klatka schodowa
 - ciągi komunikacyjne o pow. 31,27m²
 - 1 toaleta o pow. 4,00 m²
- - antresola piętra
 - klatka schodowa
 - ciągi komunikacyjne o pow. 21,30m²
 - 1 toaleta o pow. 5,25 m²
- dach łącznika z rynną
- elewacje z rurą spustową
- wyposażenie techniczne części administracyjno - biurowej
 - instalacja wodociągowa
 - instalacja kanalizacyjna
 - instalacja c.w.
 - instalacja c.o.
 - wentylacja grawitacyjna
 - instalacja oświetleniowa kl. schodowej, korytarzy i pomieszczeń wspólnych
 - instalacja nagłośnieniowa

2.2. Nieruchomość wspólna dla części mieszkalnej i części handlowo - usługowej o całkowitej powierzchni 369,15m² stanowi:

- powierzchnia 155,67 m² (42,17%) nieruchomości wspólnej służąca części mieszkalnej i części handlowo – usługowej obejmuje:
 - stacja podnoszenia ciśnienia wody i rozdzielnia co i cw o pow. 296,75 m²
 - akumulatorownia (2 pomieszczenia) o pow. 36,83 m²
 - pomieszczenie z przeznaczeniem na stację TRAFO o pow. 35,57 m²
- drogi, parkingi, chodniki, zieleń, elementy urządzenia terenu
- oświetlenie terenu
- dach części wysokiej z odwodnieniem wewnątrz budynku
- wyposażenie techniczne budynku:
 - instalacja wodociągowa - przyłącza
 - instalacja kanalizacyjna - przyłącza
 - instalacja c.w. - przyłącza

- instalacja c.o. - przyłącza
- instalacja sygnalizacyjna p. pożarowa

3. Podstawą do ustalania zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali, dla których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo, prawo odrębnej własności jest roczny plan gospodarczo - finansowy Spółdzielni, uchwalony przez Radę Nadzorczą.

W przypadku, gdy nastąpią zmiany w wysokości ponoszonych kosztów dokonuje się korekty wysokości stawek opłat za użytkowanie w/w lokali.

4. W zależności od rodzaju kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej stosuje się jednostki rozliczeniowe: m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, lokal, m³, GJ.

II. KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI ORAZ NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ CZĘŚCI HANDLOWO - USŁUGOWEJ

Koszty lokali części handlowo – usługowej Gniewska 21 obejmują: koszty związane bezpośrednio z eksploatacją i utrzymaniem lokali, koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem mienia Spółdzielni, wydatki na remonty oraz media.

Poniesione koszty ewidencjonuje się w podziale na:

1. Koszty eksploatacji lokali użytkowych – działalność gospodarcza,
2. Koszty usług administrowania i zarządzania,
3. Koszty wykonawstwa własnego - konserwacja,
4. Koszty działalności prowadzonej przez Spółdzielnię w lokalach własnych w podziale na:
 - obsługa domofonów,
 - obsługa monitoringu,
 - pozostała działalność Spółdzielni (kasy, archiwum, magazyny i inne).

Na koszty przypisane do lokali j/w składają się:

1. Koszty eksploatacji obejmujące:
 - a. koszty zarządzania i administrowania,
 - b. koszty ubezpieczenia,
 - c. koszty utrzymania terenów,
 - d. koszty sprzątnia,



- e. koszty obsługi technicznej nieruchomości,
- f. koszty amortyzacji,
- g. koszty ochrony obiektu,
- h. koszty reklamy i marketingu,
- i. koszty zużycia materiałów,
- j. pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej.

- 2. Podatek od nieruchomości,
- 3. Koszty wywozu nieczystości oraz najem pojemników na odpady,
- 4. Koszty konserwacji domofonów,
- 5. Koszty konserwacji centrali i sieci telefonicznej,
- 6. Koszty eksploatacji, konserwacji i remonty dźwigów,
- 7. Koszty remontów nieruchomości wspólnej.

Zasady naliczania zużycia mediów: zimnej wody, energii cieplnej do podgrzania z.w., energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania, energii elektrycznej określają „Zasady ustalania i rozliczania opłat za nośniki energii cieplnej, wody i energii elektrycznej dla budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Gniewskiej 21”.

Ad.1.a. Koszty zarządzania i administrowania

Na koszty zarządzania i administrowania składają się:

- 1. Koszty ogólne Zarządu Spółdzielni,
- 2. Koszty ogólne Zespołu ds. Administrowania budynkiem Gniewska 21.

Koszty ogólne Zarządu Spółdzielni, Zespołu ds. Administrowania budynkiem Gniewska 21 rozlicza się zgodnie z „Regulaminem tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Ad.1.b. Koszty ubezpieczenia

Koszty ubezpieczenia ustala się na podstawie zawartych polis ubezpieczeniowych:

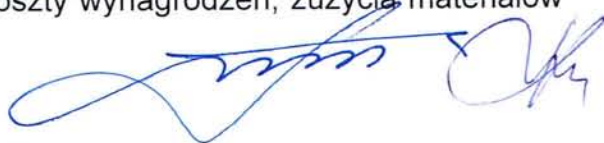
- ubezpieczenie mienia od zdarzeń losowych budynku Gniewska 21,
- ubezpieczenie środków trwałych i wyposażenia od zdarzeń losowych i kradzieży itp.

Przypisany koszt rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali (określonej w rozdziale I pkt.2.)

Ad.1.c i d. Koszty sprzątania i utrzymania terenów

Sprzątanie i utrzymanie terenów części wspólnych nieruchomości wykonywane jest:

- przez pracowników Spółdzielni (obejmują koszty wynagrodzeń, zużycia materiałów



takich jak środki czystości, koszty zużycia wody i jej podgrzania dla utrzymania czystości części wspólnej, akcja zima i inne materiały do w/w robót.),

- przez firmy zewnętrzne na podstawie zawartych umów.

Koszty sprzątania i utrzymania terenów dzieli się na :

- koszty sprzątania powierzchni **zewnętrznej** i utrzymania terenów, którymi obciąża się powierzchnię użytkową 8.100,48 m² tj wszystkie lokale oraz powierzchnię nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki),
- koszty sprzątania powierzchni **wewnętrznej**, którymi obciąża się powierzchnię jak wyżej z wyłączeniem powierzchni 3.123,53 m² lokali użytkowych znajdujących się na parterze obiektu z wejściem z zewnątrz budynku.

Ad.1.e. Koszty obsługi technicznej nieruchomości

Do kosztów obsługi technicznej zaliczamy:

- konserwację i remonty części wspólnych nieruchomości wykonawstwa własnego, obcych wykonawców,
- materiały,
- przeglądy techniczne,
- pozostałe koszty.

Kosztami obciąża się wszystkie lokale w stosunku do ich powierzchni użytkowej (określonej w rozdziale I pkt.2.) oraz powierzchnię nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki).

Ad.1.f. Koszty amortyzacji

Koszt amortyzacji środków trwałych rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych (określonej w rozdziale I pkt.2.)

Ad 1.g. Koszty ochrony obiektu i monitoring

Poniesione koszty ochrony obiektu i monitoringu, są to koszty wynikające z faktur usługodawcy.

Koszty ochrony i monitoringu obiektu części handlowo – usługowej rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali (określonej w rozdziale I pkt.2.) oraz powierzchnię nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki).

Koszty ochrony agenta z bronią obciążają koszty ogólne Spółdzielni.



Ad.1.h. Koszty reklamy i marketingu

Do kosztów marketingu i reklamy DT"Chylonia" zalicza się: materiały, usługi obce w tym ogłoszenia prasowe i pozostałe koszty.

Koszty rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali (określonej w rozdziale I pkt.2.) z wyłączeniem powierzchni lokali do użytku własnego Spółdzielni.

Ad.1.i.j. Pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej

Do pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej zaliczamy: materiały, usługi obce takie jak deratyzacja, dezynsekcja itp..

Koszty rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali (określonej w pkt. I ppkt.2.) oraz na powierzchnię nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki),

Ad.2. Podatek od nieruchomości

Stawki podatku od nieruchomości na dany rok ustalane są przez Radę Miasta w formie uchwały.

Podatkiem od nieruchomości za powierzchnię lokali, powierzchnię nieruchomości wspólnej i gruntu obciąża się wszystkie lokale oraz powierzchnię nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki), z wyjątkiem lokali użytkowych, dla których ustanowiono odrębną własność.

Właściciele lokali posiadający odrębną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości w dwóch częściach. Jedna część podatku dotyczy wyodrębnionego lokalu oraz nieruchomości wspólnej i gruntu pod budynkiem przypadającym w udziale na ten lokal, który właściciel odprowadza indywidualnie do Urzędu Miasta. Druga część dotyczy opłat za mienie spółdzielni, którą właściciel wpłaca do Spółdzielni.

Ad.3. Koszty wywozu nieczystości oraz najem pojemników na odpady

Podstawą ustalania opłat dla lokali w budynku Gniewska 21 jest „Deklaracja o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi” złożona w Urzędzie Miasta Gdynia przez spółdzielnię w oparciu o:

- ilość, rodzaj i częstotliwość wywozu pojemników,
- obowiązujące stawki opłat za jednokrotny wywóz poszczególnych rodzajów



odpadów uchwalone przez Radę Miasta,

Koszty wywozu odpadów są ewidencjonowane i rozliczane na lokale użytkowe i na powierzchnię nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki), proporcjonalnie do ich powierzchni (określonej w rozdziale I pkt.2.) oraz w zależności od rodzaju prowadzonej działalności.

Jednostką rozliczeniową jest m² p.u..

Koszty wynajmu pojemników i ich utrzymania, ustala się na podstawie umowy zawartej z usługodawcą. Jednostką rozliczeniową jest lokal.

Ad.4 i 5. Koszty konserwacji domofonów, centrali i sieci telefonicznej.

Koszty konserwacji i utrzymania domofonów oraz centrali i sieci telefonicznej wynikają z faktur dostawcy oraz kosztów wykonawstwa własnego Spółdzielni.

Rozliczenia kosztów dokonuje się na poszczególne lokale korzystające z danej instalacji w przeliczeniu na 1 lokal.

Stawki opłat ustala się w oparciu o kalkulację wynikającą z poniesionych kosztów.

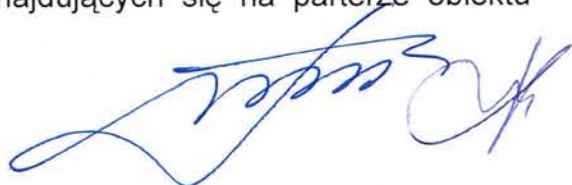
Ad.6. Koszty eksploatacji, konserwacji i remonty dźwigów

Koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów obejmują :

- naprawy bieżące,
- konserwację,
- pozostałe usługi obce – dozór techniczny, badania techniczne, ubezpieczenie itp.,
- inne zależne od potrzeb (naprawy po dewastacji),
- zużycie energii elektrycznej,
- koszty zarządzania.

Stawkę opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania dźwigów, remontów ustala się w oparciu o kalkulację sporządzoną na podstawie ponoszonych kosztów oraz planu remontów.

Koszty eksploatacji, konserwacji i remonty dźwigów rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali oraz do powierzchni nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki), z wyłączeniem powierzchni 3.123,53 m² lokali użytkowych znajdujących się na parterze obiektu z wejściem z zewnątrz budynku.



Ad.7. Koszty remontowe nieruchomości wspólnej

Źródłem przychodu na pokrycie remontów są odpisy od lokali użytkowych zajmowanych na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa, lokali użytkowych na umowę najmu oraz lokali użytkowych stanowiących własność wyodrębnioną oraz innych wpływów.

Wysokość odpisów od lokali użytkowych na remonty nieruchomości wspólnej wynika z rocznego planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej.

Zakres robót remontowych obejmuje wszystkie niezbędne remonty konieczne dla utrzymania właściwego stanu technicznego nieruchomości wspólnej.

Kosztami prac remontów obciąża się powierzchnię użytkową 8.100,48 m² tj wszystkie lokale oraz powierzchnię nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki).

Lokale własne partycypują w nieruchomości wspólnej.

Remonty wewnątrz lokali stanowiących własność Spółdzielni (najem), obciążają bezpośrednio koszty eksploatacji i utrzymania tych lokali.

Niewykorzystane środki funduszu remontowego przechodzą do rozliczenia w roku następnym.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Nadwyżkę kosztów nad przychodami lub nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla lokali użytkowych będących w używaniu właścicieli i osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, na koniec okresu sprawozdawczego pod datą 31.12. każdego roku wykazuje się i rozlicza zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wynik stanowi podstawę do kalkulacji stawki opłat w roku następnym.
2. W pozostałym zakresie spraw nieobjętych niniejszymi zasadami mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001r. Nr 4, poz. 27 z późn. zmianami), Statut Spółdzielni, Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni oraz Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszami

10 

oraz zasad gospodarki finansowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niniejsze Zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w dniu30.09.....2015r. Uchwałą Nr 75 (Prot.8...) i obowiązują od dnia 01.10.2015r.


Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

UCHWAŁA nr.....18.....

RADY NADZORCZEJ GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

z dnia 03.07.2019r. (prot. nr. 2N./2019)

Rada Nadzorcza Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni na posiedzeniu w dniu 03.07.2019r. po zapoznaniu się z pozytywną opinią Komisji Rewizyjnej

p o s t a n o w i ł a

zatwierdzić Aneks Nr 1 do „Zasad rozliczenia kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo – usługowej nieruchomości Gniewskiej 21.”

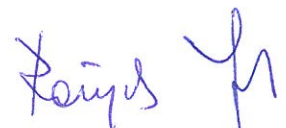
Aneks Nr 1 stanowi integralną część uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło:16..... osób

Za uchwałą głosowało:16..... osób

Przeciw uchwale :głosów nie było.....


Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Aneks NR 1

do zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo – usługowej nieruchomości Gniewska 21.

1. W rozdziale I Postanowienia Ogólne

dokonuje się sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej i w miejsce słów „ zaświadczenie nr RAA-I-13634/7359/406/06/560/21/LK z dnia 27.12.2006 r. ” wpisuje się „ zaświadczenie nr RAAI.7120.35.2015.AW-560/21 z dnia 08.04.2015 r. „

Uzasadnienie

„ Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo – usługowej nieruchomości Gniewska 21” zostały przyjęte uchwałą nr 75 Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30.09.2015 r. i zostały opracowane w oparciu o inwentaryzację potwierdzoną zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 08.04.2015 r. nr RAAI.7120.35.2015.AW-560/21. W treści przyjętych „Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację lokali w części handlowo – usługowej nieruchomości Gniewska 21” w pkt. I Postanowienia ogólne, omyłkowo wpisano zaświadczenie nr RAA-I-13634/7359/406/06/560/21/LK z dnia 27.12.2006 r. wobec czego konieczne stało się sprostowanie oczywistej pomyłki pisarskiej.

2. W rozdziale II pkt. Ad.1.h. Koszty reklamy i marketingu

do treści :

„Do kosztów marketingu i reklamy DT „Chylonia” zalicza się : materiały, usługi obce w tym ogłoszenia prasowe i pozostałe koszty.

Koszty rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali (określonej w rozdziale I pkt. 2.) z wyłączeniem lokali do użytku własnego Spółdzielni.”

dodaje się zapis o brzmieniu :

„Koszty odtwarzania wykonan artystycznych (prawa autorskie) na pasażach DT „Chylonie” rozlicza się do powierzchni użytkowej lokali zlokalizowanych na piętrze Domu Towarowego.”



3. W rozdziale II pkt. Ad.6. Koszty eksploatacji, konserwacji i remonty dźwigów o treści :

„Koszt eksploatacji, konserwacji i remonty dźwigów rozlicza się w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali oraz do powierzchni nieruchomości wspólnej na której prowadzona jest działalność gospodarcza (pożytki), z wyłączeniem powierzchni 3.123,53 m² lokali użytkowych znajdujących się na parterze obiektu z wejściem z zewnątrz budynku.”

Wprowadza się korektę zwiększenia powierzchni lokali na parterze o powierzchnię lokalu A-10.

oraz treść :

„ Koszty eksploatacji, konserwacji i remonty dźwigów lokalu Bp-1 o powierzchni 288,50 m² mieszczącego się na antresoli piętra w części mieszkalnej podlegają rozliczeniu w części mieszkalnej.”

Aneks Nr 1 zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 18 w dniu 03.07.2019 r. (prot. Nr 2N/2019).


Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej