

ORYGINAL

**REGULAMIN**  
**KORZYSTANIA Z CZĘŚCI WSPÓLNYCH**  
**NIERUCHOMOŚCI**  
**ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ**  
**Agrodom**  
**w Szczecinie**

Szczecin 2015 ROK

## Rozdział I Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie:
  - a) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami);
  - b) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami);
  - c) ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami);
  - d) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie;
  - e) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).
2. Regulamin określa zasady korzystania z części wspólnych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Agrodom” w Szczecinie
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
  - a) wydzielona część nieruchomości – rozumie się część nieruchomości wspólnej lub wyodrębnionej nieruchomości Spółdzielni udostępnioną członkowi Spółdzielni, lokatorowi nie będącemu członkiem lub osobie trzeciej w celach gospodarczych albo w celu zaspokojenia innych uzasadnionych potrzeb;
  - b) przydomowy ogródek – rozumie się część nieruchomości Spółdzielni wydzieloną dla urządzenia ogródka kwiatowego, rabaty, itp.;
  - c) mieszkańcach – rozumie się osoby zameldowane oraz osoby zgłoszone do zamieszkania w danej nieruchomości;
  - d) członku Spółdzielni – rozumie się osobę, która została przyjęta w poczet członków zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e) nieruchomości wspólnej – wszystkie grunty na których stoi budynek oraz urządzenia i elementy budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu;
  - f) urządzeniach i elementach wspólnych budynku – rozumie się: korytarze piwniczne, klatki schodowe, suszarnie, pralnie, wózkownie i inne wspólne pomieszczenia, oraz elementy zewnętrzne budynku, takie jak elewacja, balkony czy dach. W skład części wspólnej nieruchomości wchodzi również wszelkie instalacje i urządzenia w tym: instalację centralnego ogrzewania, wod – kan, gazowa, kominowa i inne podobne;
  - g) pomieszczeniu wspólnego użytku – rozumie się pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców danej nieruchomości nie stanowiące przedmiotu odrębnej własności;
  - h) współwłaścicieli – rozumie się Spółdzielnię oraz właścicieli wyodrębnionych lokali w danej nieruchomości;
  - i) pożytkach – rozumie się dochody uzyskiwane z najmu, dzierżawy, służebności, itp. części wspólnej danej nieruchomości;
  - j) reklama – rozumie się zawierający informację przekaz mający na celu zwiększenie zbytu produktów lub usług, ewentualnie osiągnięcie innego efektu pożądanego przez reklamodawcę, a także oznakowanie siedziby firmy lub drogi do miejsca działalności. Przez powierzchnię reklamy rozumie się powierzchnię planszy (podświetlanej tablicy) reklamowej lub łączną powierzchnię elementów stanowiących reklamę, zamontowanych na części wspólnej nieruchomości, liczonych łącznie od skrajnych części tych elementów.

## **Rozdział II Korzystanie z części wspólnych**

### **1. Ogólne zasady korzystania z części wspólnych nieruchomości.**

Mieszkaniec ma prawo korzystania z nieruchomości wspólnej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych mieszkańców.

- 1.1. Do czasu zaistnienia przesłanek wynikających z przepisu art. 24 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych decyzję o przeznaczeniu nieruchomości wspólnej podejmuje Zarząd Spółdzielni.
- 1.2. Korzystanie z części wspólnej nieruchomości wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
- 1.3. Korzystanie z części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Spółdzielni może być płatne lub bezpłatne w zależności od zakresu lub celu któremu służy. Unormowania w powyższym zakresie określi Rada Nadzorcza w odrębnej uchwale zwanej „cennikiem opłat”.
- 1.4. Zagospodarowanie części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Spółdzielni po uzyskaniu zgody winno być wykonane staraniem oraz na koszt zainteresowanych osób.
- 1.5. Po zakończeniu korzystania z części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Spółdzielni podmiot korzystający jest zobowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego i winien przekazać Spółdzielni nieruchomość protokolarnie. W przypadku braku przekazania części wspólnej w sposób wyżej określony Spółdzielnia nalicza opłatę w wysokości trzykrotnej opłaty wynikającej z umowy.
- 1.6. W przypadku nie doprowadzenia użytkowanej części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Spółdzielni do stanu poprzedniego w określonym czasie, Spółdzielnia ma prawo wykonać wskazane wyżej czynności we własnym zakresie i obciążyć użytkownika.
- 1.7. Pożytki z tytułu wynajmu lub dzierżawy części wspólnej danej nieruchomości stanowią przychód danej nieruchomości.
- 1.8. Pożytki z tytułu najmu, dzierżawy lub służebności części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Spółdzielni stanowią odpowiednio przychód nieruchomości lub Spółdzielni.
- 1.9. W przypadku wykorzystywania części wspólnej bez zgody Spółdzielni naliczana będzie, od miesiąca w którym stwierdzono fakt wykorzystywania części wspólnej, opłata w wysokości trzykrotnej opłaty wynikającej z cennika.

### **2. Korzystania z zewnętrznej i wewnętrznej elewacji budynku.**

- 2.1. Możliwe jest umieszczanie na zewnętrznej i wewnętrznej elewacji: tablic informacyjnych, reklam, reklam świetlnych, neonów, markiz, zadaszeń, klimatyzatorów, elementów ozdobnych, elementów i urządzeń systemów alarmowych, kamer, przewodów elektrycznych, telewizyjnych, internetowych, telefonicznych, itp.
- 2.2. Najemca (użytkownik) korzystający z zewnętrznej i wewnętrznej elewacji budynku jest zobligowany do dbania o stan techniczny i estetykę zamontowanych na niej elementów.

### **3. Korzystania z dachów budynku.**

- 3.1. Dostęp na dach budynku posiadają wyłącznie służby Spółdzielni oraz osoby lub firmy, które uzyskały stosowną zgodę Spółdzielni.
- 3.2. Montaż na dachu urządzeń do odbioru i nadawania sygnału radiowo-telewizyjnego wymaga zgody Spółdzielni.
- 3.3. Montaż anten na dachu dopuszczalny jest tylko na elementach stalowych i innych, które są wyprowadzone z poziomu dachu i są zabezpieczone dekarско.
- 3.4. Montaż anten na elementach ustalonych jak w pkt. 3.3. odbywa się na koszt wnioskodawcy i pod nadzorem pracownika Spółdzielni.
- 3.5. Zabrania się wprowadzania wszelkich przewodów (np. TV, Internet, telefon, itp.) do pionów kominowych, rur spustowych.

- 3.6. Dopuszcza się prowadzenie po połąci dachowej przewodów kablowych za zgodą Zarządu Spółdzielni. Opłata z tego tytułu ustalana jest od metra bieżącego położonej instalacji.
- 3.7. Osoba, która zamontowała urządzenia wskazane w pkt. 3.2. jest uprawniona do wstępu na dach w celu regulacji i konserwacji tych urządzeń, ściśle na zasadach określonych przez Spółdzielnię.
- 3.8. Osoba, która zamontowała urządzenia wskazane w pkt. 3.2. ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z montażem i eksploatacją urządzeń.

#### **4. Korzystania z pomieszczeń wspólnych.**

- 4.1. Pomieszczenie wspólnego użytku może zostać przekazane w najem jedynie na zasadach opisanych w niniejszym Regulaminie.
- 4.2. Pomieszczenia wspólnego użytku mogą być przekazywane w najem na cele mieszkaniowe i cele gospodarcze
- 4.3. Na cele mieszkaniowe mogą być przekazywane:
  - korytarze przylegające bezpośrednio do lokali mieszkalnych – o ile możliwa jest ich zabudowa,
  - suszarnie, pralnie i inne pomieszczenia – o ile istniejące warunki techniczne tego pomieszczenia umożliwiają zmianę sposobu jego użytkowania.
- 4.4. Na cele gospodarcze mogą być przekazywane inne pomieszczenia, których ze względów technicznych bądź innych nie można zaadoptować na cele mieszkaniowe, np. komórki gospodarcze, powierzchnie pod schodami i inne.
- 4.5. W uzasadnionych przypadkach przed podpisaniem umowy najmu pomieszczenia wspólnego użytku Spółdzielnia może zażądać od osoby, z którą zamierza zawrzeć umowę najmu, przedstawienia decyzji administracyjnej wydanej przez organ architektoniczno – budowlany o planowanej przebudowie – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane. Przyszły najemca uzyskuje decyzję administracyjną we własnym zakresie i na swój koszt.
- 4.6. W razie samowolnego zajęcia powierzchni wspólnej Spółdzielnia może przywrócić stan poprzedni w trybie art. 343 § 2 kc.

#### **5. Korzystania z gruntów.**

- 5.1. Tereny gruntowe (tereny działek) mogą być wynajmowane lub używane na takie cele jak:
  - a. umieszczanie reklam ( w tym reklam przenośnych),
  - b. prowadzenie ogródków gastronomicznych,
  - c. prowadzenia Handlu detalicznego i gastronomicznego,
  - d. przydomowe ogródki,
  - e. wystawianie produktów firmy (sklepu) prowadzącej działalność gospodarczą,
  - f. ustawianie wszelkiego rodzaju automatów do sprzedaży, automatów do gier, automatów do zabaw, itp.,
  - g. prowadzenie sieci co, wodno-kanalizacyjnej i innej – w kanałach podziemnych lub w gruncie,
  - h. prowadzenie sieci: energetycznych, wod-kan, co, internetowych, telefonicznych i innych wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. studzienki ściekowe i deszczowe, studzienki kablowe, mufy, złącza, itp.) oraz korzystanie z wydzielonej części nieruchomości Spółdzielni na potrzeby dojazdu do prywatnych posesji (np. garaży nie należących do Spółdzielni wybudowanych przy drogach wewnętrznych),
  - i. zaspokajania innych uzasadnionych potrzeb.
- 5.2. Osoba korzystająca z nieruchomości gruntowych jest zobowiązana do dbania o należyty stan techniczny i odpowiednią estetykę zamontowanych na niej elementów.
- 5.3. Osoba korzystająca z nieruchomości gruntowych Spółdzielni w celach wskazanych jak w pkt. 5.1. lit. b, c, f jest zobligowany do dbania o czystość tych terenów oraz bezpieczeństwo konsumentów.

- 5.4. Udostępniając wydzielone części nieruchomości na podstawie umowy najmu lub dzierżawy wskazanych w pkt. 5.1. Spółdzielnia ma prawo zamontować specjalne oznaczenie lub blokadę.
- 5.5. Montaż blokady wskazanej w pkt. 5.4. Spółdzielnia realizować będzie według następujących zasad:
- bezpłatnie po dostarczeniu przez najemcę własnej blokady;
  - po wpłaceniu do Spółdzielni kaucji w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni,
  - w przypadku rezygnacji najemcy lub dzierżawcy z wydzielonej części nieruchomości ma on prawo do zatrzymania swojej blokady lub odsprzedaży Spółdzielni po kosztach zakupu z uwzględnieniem jej zużycia (przyjmuje się zużycie 20% w skali roku – przy czym okresem rozliczeniowym jest półrocze),
  - konserwacja i naprawa blokady montowanych wg zasad jak w pkt. 5.4. lit. a i b leży po stronie najemcy lub dzierżawcy i Spółdzielnia nie odpowiada za jej stan techniczny.
- 5.6. Prowadzenie przydomowych ogródków wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
- 5.7. Przy prowadzeniu przydomowych ogródków obowiązują następujące zasady:
- Sprzątanie, koszenie trawy, przycinanie drzewek i krzewów oraz wykonania innych czynności porządkowych winno być wykonywane przez użytkownika;
  - Sadzenie drzewek i krzewów oraz montowanie elementów stałych (płotków, skalników, itp.) wymaga uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni.
- 5.8. Spółdzielnia w miarę posiadanych środków finansowych i mocy przerobowych będzie udzielała wsparcia w zakresie estetyzacji przedmiotowych ogródków (np. poprzez zakup siatki ogrodzeniowej i innych elementów, wykonanie niektórych prac).
- 5.9. W przypadku gdy użytkownik zaprzestaje dbać o dany ogródek Spółdzielnia ma prawo doprowadzenia danego terenu do stanu poprzedniego lub innego ustalonego przez Zarząd.
- 5.10. Wystawianie swoich produktów przez firmy, sklepy i inne podmioty prowadzące działalność gospodarczą nie powinno utrudniać: przejazdu, przejść osób trzecich i dostępu do urządzeń wspólnych (między innymi: hydrantów, gaśnic, wyłączników głównych gazu i energii elektrycznej, zaworów wodnych, studzienek ściekowych i kanalizacyjnych).
- 5.11. Zasady oddawania do użytkowania terenów pod elementy określone w pkt. 5.1. ppkt. h oraz ppkt. i ustala się indywidualnie zarówno w kwestii podstawy prawnej (umowa, ustanowienie służebności), jak i odpłatności.

## **6. Korzystania z instalacji elektrycznej.**

- 6.1. Mieszkaniec może za zgodą i na warunkach ustalonych ze Spółdzielnią korzystać odpłatnie z instalacji elektrycznej stanowiącej urządzenie i element wspólny budynku w celu wykonania w zajmowanym przez niego pomieszczeniu piwnicy lub komórki:
- oświetlenia,
  - punktu poboru energii nie związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- 6.2. Urządzenie końcowe lub punkt świetlny zasilane w zakresie wskazanym w pkt. 6.1. powinny odpowiadać parametrom sieci. Ich używanie nie może skutkować nadmiernym obciążeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem instalacji wspólnej.

## **Rozdział III Ograniczenia w korzystaniu z dachów, elewacji wewnętrznej i zewnętrznej budynku, pomieszczeń wspólnych oraz terenów gruntowych.**

1. Zabrania się mocowania do elewacji wewnętrznej i zewnętrznej po przeprowadzonym remoncie (ociepleniu) oraz powierzchni dachu wszelkiego rodzaju anten, przewodów powodujących niszczenie oraz skutkujących ewentualną utratą gwarancji na roboty jak

- również prowadzenia przewodów po elewacji i dachu oraz wypuszczania ich na rynnach, kominach.
2. Zabrania się mocowania do elewacji wewnętrznej i zewnętrznej innych elementów, które pogarszają estetykę nieruchomości.
  3. Zabrania się wykonywania we własnym zakresie prac powodujących zmianę wyglądu elewacji poprzez wykonywanie:
    - okładzin typu siding i boazerii na loggiach,
    - krat na balkonach,
    - ociepleń wewnątrz loggii,
    - różnego rodzaju ścianek na balkonach o konstrukcji drewnianej, stalowej, itp.

#### **Rozdział IV Zasady ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania wspólnych nieruchomości.**

1. ***Ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania elewacji wewnętrznej i zewnętrznej.***
  - 1.1. Podmioty zainteresowane wynajęciem elewacji zewnętrznej lub wewnętrznej składają wniosek do Zarządu Spółdzielni. Do wniosku dołączają krótki opis (szkic, rysunek, zdjęcie) elementu oraz jego parametry (wielkość, wagę, itp.), który ma być umieszczony na elewacji oraz wskazania miejsca jego umieszczenia.
  - 1.2. Po zaopiniowaniu wniosku przez Zarząd, wyznaczony pracownik Spółdzielni przeprowadzi wizję lokalną, dokona niezbędnych uzgodnień i poda pisemne warunki wnioskodawcy.
2. ***Ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania pomieszczeń na cele mieszkaniowe.***
  - 2.1. Z wnioskiem o zabudowę korytarzy na cele mieszkaniowe wystąpić mogą wyłącznie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, który przylega do planowanej zabudowy części korytarza.
  - 2.2. Roboty związane z zabudową korytarza na cele mieszkaniowe wykonują na własny koszt i we własnym zakresie osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zabudowanej powierzchni.
  - 2.3. Po wykonaniu zabudowy korytarza Spółdzielnia zawiera umowę najmu z osobami, które wystąpiły z wnioskiem o zabudowę i dokonały tej zabudowy. Najemca pomieszczenia wspólnego użytku powstałego w wyniku zabudowy korytarza zobowiązany jest uiszczać opłatę czynszową w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Wspólnajemcy zobowiązani są solidarnie uiszczać tę opłatę.
  - 2.4. Stwierdzone świadome utrudnianie korzystania ze wspólnej zabudowy korytarza przez jednego ze współnajemców polegające na:
    - zmniejszeniu światła drogi komunikacyjnej, itp. poprzez wstawienie zbędnego sprzętu, materiałów, itp.,
    - użytkowaniu zabudowy korytarza niezgodnie z przeznaczeniem,
    - nie wyrażeniu zgody na dalsze użytkowanie przez innych mieszkańcówjest podstawą dla Zarządu Spółdzielni do wypowiedzenia umowy najmu.
  - 2.5. W przypadku zmiany osoby posiadającej tytuł prawny do lokali przylegających do zabudowy korytarza, umowa najmu powierzchni zabudowy korytarza może trwać nadal pod warunkiem, że osoba ta przystąpi do tej umowy na warunkach w niej określonych. W przeciwnym wypadku umowa najmu zostaje wypowiedziana przez Zarząd Spółdzielni.
  - 2.6. Po rozwiązaniu umowy najmu obowiązek wykonania rozbiórki zabudowy korytarza ciąży na wszystkich dotychczasowych współnajemcach.
  - 2.7. W wypadku rozbiórki zabudowy korytarza przez służby Spółdzielni koszt jej likwidacji solidarnie ponoszą wszyscy dotychczasowi współnajemcy.
3. ***Ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania pomieszczeń na cele gospodarcze.***
  - 3.1. Osoby zainteresowane wynajęciem pomieszczenia wspólnego użytku na cele gospodarcze składają wniosek do Spółdzielni

- 3.2. W przypadku złożenia wniosku o wynajęcie pomieszczenia wspólnego użytku na cele gospodarcze przez jedną osobę opłatę czynszową za najem, przyjmuje się w wysokości ustalonej w cenniku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
- 3.3. W przypadku złożenia wniosków przez więcej niż jedną osobę Zarząd Spółdzielni ogłasza licytację.

#### **4. Ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania terenów gruntowych.**

Podmioty zainteresowane wynajęciem terenów gruntowych składają wniosek do Spółdzielni. Do wniosku dołączają krótką informację o celu wynajęcia gruntu, wskazanie terenu którym jest zainteresowany oraz dodatkowo w przypadku montażu urządzeń i innych elementów na i w gruncie opis (szkic, rysunek, zdjęcie) tych urządzeń lub elementu oraz ich parametry (wielkość, wagę, itp.).

#### **5. Ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania instalacji elektrycznej.**

- 5.1. Podmioty zainteresowane korzystaniem z instalacji elektrycznej na zasadach określonych w Rozdziale II pkt. 6 składają do Spółdzielni wniosek o wyrażenie zgody zawierającej informację o:
- lokalizacji pomieszczenia (piwnica, komórka),
  - celu korzystania z instalacji,
  - sposobie podłączenia i umiejscowienia punktu poboru energii lub punktu świetlnego wraz ze wskazaniem przebiegu przyłącza technicznego (szkic, rysunek, zdjęcie, itp.),
  - parametrach technicznych urządzenia końcowego lub punktu świetlnego (informacja producenta urządzenia, itp.).
- 5.2. Wykonanie przyłącza oraz innych elementów umożliwiających korzystanie z instalacji elektrycznej na zasadach określonych w Rozdziale II pkt 6 następuje wyłącznie na podstawie i w zakresie zgody udzielonej przez Spółdzielnię i na koszt podmiotu zainteresowanego.
- 5.3. Podmiot zainteresowany jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić Spółdzielni wykonanie prac objętych zgodą, o której mowa w pkt. 2. Warunkiem dopuszczenia w/w prac do eksploatacji jest dokonanie ich odbioru przez pracownika Spółdzielni.
- 5.4. W przypadku stwierdzenia wykonania punktu poboru energii lub punktu świetlnego bez wymaganej zgody Spółdzielni lub w sposób niezgodny z zakresem udzielonej zgody Spółdzielnia niezwłocznie usunie na koszt mieszkańca wykonane przyłącze wraz z punktem poboru energii lub punktem świetlnym.

#### **Rozdział V Postanowienia końcowe.**

1. Zamontowane anteny satelitarne na elewacjach i dachach należy zgłosić do Spółdzielni do końca września 2016 roku celem zalegalizowania zaistniałego faktu.
2. Po wyżej wymienionym terminie Spółdzielnia przystąpi do usuwania anten satelitarnych lub obciążania ich właścicieli tzw. kaucją naprawczą (tj. zabezpieczenie odpowiedniej kwoty na przyszłą naprawę elewacji).
3. W przypadku bezskutecznego wezwania do usunięcia urządzeń, przewodów, tablic, reklam i innych elementów zamontowanych przez ich użytkowników na dachu czy elewacji i doprowadzenia powierzchni dachu i wyglądu elewacji do stanu pierwotnego, Spółdzielnia dokona usunięcia tych elementów i ewentualnej naprawy w zakresie własnym, a kosztami obciąży sprawcę szkody.
4. Użytkownicy ogródków przydomowych zobowiązani są w terminie do 30.05.2016r. do usunięcia nieestetycznych ogrodzeń (typu siatki plastikowe, opony, butelki, ogrodzenia metalowe).
5. Wszelkie zgody i umowy zawarte przed uchwaleniem regulaminu zachowują swoją ważność do 31.12.2016 r lub terminu określonego w umowie.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Statutu Spółdzielni oraz Kodeksu Cywilnego.
7. Powyższy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 1/11/2015...r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia



7





**Załącznik do regulaminu korzystania z części wspólnych nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „AGRODOM” w Szczecinie**

**Wysokość OPŁAT**  
**ZA KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNYCH W SPÓŁDZIELNI**  
**Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie**

**I. OPŁATY MIESIĘCZNE NETTO ZA KORZYSTANIE Z ELEWACJI ZEWNĘTRZNEJ I DACHÓW BUDYNKÓW:**

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Opłata (Netto)
1.	Reklama do 0,5 m <sup>2</sup>	40 zł za 1 szt.
2.	Reklama powyżej 0,5 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	40 zł+4 zł za każde rozpoczęte 0,1m <sup>2</sup> ponad 0,5m <sup>2</sup>
3.	Reklama o pow pow 5 m <sup>2</sup>	220 zł +3 zł za każde rozpoczęte 0,1m <sup>2</sup> ponad 5m <sup>2</sup>
4.	Reklama świetlna (neony) do 0,5 m <sup>2</sup>	45 za 1 szt.
5.	Reklama świetlna (neony) od 0,5 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	45zł+4,5 zł za każde rozpoczęte 0,1 m <sup>2</sup> ponad 0,5 m <sup>2</sup>
6.	Reklama świetlna (neony) pow 5m <sup>2</sup>	247,5zł+3,5 zł za każde rozpoczęte 0,1m <sup>2</sup> ponad 5m <sup>2</sup>
7.	Elementy ozdobne (kwietniki wiszące, lampy, itp.)	bezpłatne
8.	Elementy urządzeń systemów alarmowych (kamery, czujniki, urządzenia sygnalizacji alarmowych, itp.)	bezpłatne
9.	Umieszczenie markizy ozdobnej lub daszku nad balkonami, tarasami stanowiącymi części lokalu mieszkalnego	bezpłatne
10.	Umieszczenie markizy ozdobnej w pozostałych przypadkach	10 zł za sztukę
11.	Umieszczenie markizy z elementami reklamowymi	25 zł za każdy rozpoczęty 1m <sup>2</sup>
12.	Umieszczenie markizy przeciwdeszczowej (przeciwsłonecznej) nad ogródkami gastronomicznymi	100 zł za m <sup>2</sup>
13.	Umieszczenie klimatyzatora – do 0,5 m <sup>2</sup>	50 za 1 szt.
14.	Umieszczenie klimatyzatora – powyżej 0,5 m <sup>2</sup>	100 zł/m <sup>2</sup>
15.	Przewody kablowe służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych	bezpłatnie
16.	Przewody kablowe nie służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych	2 zł za mb
17.	Elementy montażowe (mocujące) przewody kablowe nie służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych	10 zł za 1 szt.
18.	Plafony reklamowe nie podświetlane/podświetlane	Jak za reklamy albo podświetlane albo nie podświetlane

## II. OPŁATY MIESIĘCZNE NETTO ZA KORZYSTANIE Z ELEWACJI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKÓW

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	CENA (Netto)
1	Reklama do 0,5 m <sup>2</sup>	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
2	Reklama powyżej 0,5 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
3	Reklama powyżej 5 m <sup>2</sup>	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
4	Reklama świetlna (neony) do 0,5 m <sup>2</sup>	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
5	Reklama świetlna (neony) od 0,5 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
6	Reklama świetlna (neony) inna niż w/w	negocjowana
7	Elementy ozdobne (kwietniki wiszące, lampy, itp.)	bezpłatne
8	Elementy urządzeń systemów alarmowych (kamery, czujniki, urządzenia sygnalizacji alarmowych, itp.)	bezpłatne
9	Umieszczenie markizy ozdobnej	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
10	Umieszczenie markizy reklamowej	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
11	Umieszczenie markizy przeciwdeszczowej (przeciwsłonecznej) nad ogródkami gastronomicznymi	75% ceny jak na elewacji zewnętrznej
12	Umieszczenie klimatyzatora – do 0,5 m <sup>2</sup>	50 za 1 szt.
13	Umieszczenie klimatyzatora – powyżej 0,5 m <sup>2</sup>	100 zł/m <sup>2</sup>
14	Przewody kablowe służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych	bezpłatne
15	Przewody kablowe nie służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych	2 zł za mb
16	Plafony reklamowe	75% jak za reklamy albo podświetlane albo nie podświetlane

## III. OPŁATY MIESIĘCZNE NETTO ZA KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (DZIAŁEK) SPÓŁDZIELNI (w tym ciągi komunikacyjne wewnątrz pasaży)

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	CENA (Netto)
1	Reklama zamontowana na gruncie do 0,5 m <sup>2</sup>	30 zł za 1 szt.
2	Reklama zamontowana na gruncie powyżej 0,5 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	30 zł+3 zł za każde rozpoczęte 0,1m <sup>2</sup> ponad 0,5m <sup>2</sup>

3	Reklama zamontowana inna niż w/w	negocjowana
4	Reklama świetlna (neony) zamontowana na gruncie do 0,5 m <sup>2</sup>	35 zł za 1 szt.
5	Reklama świetlna (neony) zamontowana na gruncie od 0,5 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	35 zł +3,5 zł za każde rozpoczęte 0,1m <sup>2</sup> ponad 0,5m <sup>2</sup>
6	Reklama świetlna (neony) zamontowana na gruncie inna niż w/w	negocjowana
7	Reklama planszowa ruchoma (tzw. potykacze) umieszczane w granicach 1 m od lokalu użytkowego	bezpłatne
8	Reklama planszowa ruchoma (tzw. potykacze) umieszczane poza granicą 1 m od lokalu użytkowego	20 zł za m <sup>2</sup>
9	Reklama wystawianych produktów sprzedaży (tzw. wystawki, manekiny, pokazowe egzemplarze, i inne) umieszczane w granicach 1 m od lokalu użytkowego	bezpłatne
10	Reklama wystawianych produktów sprzedaży (tzw. wystawki, manekiny, pokazowe egzemplarze, i inne) umieszczane poza granicą 1 m od lokalu użytkowego	10 zł za 1m <sup>2</sup> zajętej powierzchni
11	Elementy ozdobne (kwietniki stojące i wiszące, lampy, itp.)	bezpłatne
12	Elementy służące do zaspakajania klientów oczekujących na usługę (fotele, krzesła, stoliki, itp.)	bezpłatne
13	Automaty i urządzenia przeznaczone do działalności komercyjnej (zarobkowej) w tym między innymi: automaty do sprzedaży napojów i produktów spożywczych, lodówki gastronomiczne, automaty do gier, automaty do zabaw itp.	45 zł za 1m <sup>2</sup> zajętej powierzchni
14	Elementy urządzeń systemów alarmowych (kamery, czujniki, urządzenia sygnalizacji alarmowych, itp.) zamontowana na gruncie	bezpłatne
15	Przewody kablowe ułożone w gruncie służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych	bezpłatne
16	Przewody kablowe nie służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych	2 zł za mb
17	Elementy sieci energetycznych, wod-kan, CO, internetowych, TV, telefonicznych i innych	negocjowana
18	Wydzielone części gruntu lub powierzchni użytkowej pasaży handlowych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej	negocjowana
19	Wydzielone części gruntu przynależnych do budynku z przeznaczeniem na niekomercyjną działalność dla członków Spółdzielni i mieszkańców na której znajduje się wydzielona część działki	25,00 zł
20	Wydzielone części gruntu przynależnych do budynku z przeznaczeniem na niekomercyjną działalność dla pozostałych	50,00 zł
21	Wydzielone części gruntu z przeznaczeniem na niekomercyjną działalność stanowiących własność Spółdzielni dla członków Spółdzielni	25,00 zł
22	Wydzielone części gruntu stanowiących własność Spółdzielni dla pozostałych osób	50,00 zł

#### IV. OPŁATY MIESIĘCZNE NETTO ZA KORZYSTANIE Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH W SPÓŁDZIELNI

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	CENA (Netto)
1	Stanowisko na rower w pomieszczeniu tzw. rowerowni	5,0 zł za szt.
2	Wynajęcie dodatkowej piwnicy lub innego pomieszczenia zlokalizowanego w podpiwniczeniu na cele niekomercyjne	obowiązująca na danej nieruchomości stawka eksploatacyjna
3	Wynajęcie dodatkowej piwnicy lub innego pomieszczenia zlokalizowanego w podpiwniczeniu na cele komercyjne	300% obowiązującej na danej nieruchomości stawki eksploatacyjnej
4	Wynajęcie dodatkowego pomieszczenia zlokalizowanego na kondygnacjach naziemnych (bez strychów) na cele niekomercyjne	obowiązująca na danej nieruchomości stawka eksploatacyjna
5	Wynajęcie dodatkowego pomieszczenia zlokalizowanego na kondygnacjach naziemnych (bez strychów) na cele komercyjne	300% obowiązującej na danej nieruchomości stawki eksploatacyjnej
6	Wynajęcie strychu	obowiązująca na danej nieruchomości stawka eksploatacyjna
7	Wynajęcie pomieszczenia pod schodami	50% obowiązującej na danej nieruchomości stawki eksploatacyjna

Załącznik został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/09/2020

w dniu 30-09-2020. Stawki zawarte w załączniku obowiązują od 01-01-2021r.

*yll*

*[Signature]*