

Regulamin

w sprawie opłat: partycypacyjnej, manipulacyjnej i rezerwacyjnej

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin definiuje opłatę partycypacyjną, manipulacyjną i rezerwacyjną oraz określa zasady ich ustalania, pobierania i przeznaczenia.
2. Opłaty, o których mowa w Regulaminie, mają zastosowanie zarówno do członków Spółdzielni, jak i do osób niebędących jej członkami.
3. Opłaty, o których mowa w Regulaminie, pobierane są z góry. W szczególnie uzasadnionych przypadkach opłaty te mogą być rozłożone na raty, przy czym wysokość rat i harmonogram ich spłaty określa Zarząd Spółdzielni w umowie z zainteresowanym. W razie nieterminowej wpłaty opłat lub ich rat pobierane będą odsetki ustawowe.
4. Opłaty, o których mowa w Regulaminie, dotyczą korzystania z usług i mienia Spółdzielni oraz używania lokali - w związku z czynnościami podejmowanymi w Spółdzielni.
5. Postanowienia Regulaminu nie naruszają zasad określonych w:
 - 1) *Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali* wprowadzonym uchwałą nr 43/04 Rady Nadzorczej z dnia 14 czerwca 2004 r.,
 - 2) *Regulaminie przyjmowania członków, ustanawiania odrębnej własności lokalu lub garażu, własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu lub garażu oraz zamiany mieszkań i najmu lokali lub garaży* wprowadzonym uchwałą nr 66/2006 Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2006 r.,
 - 3) *Regulaminie funduszu inwestycyjno-rozwojowego* wprowadzonym uchwałą nr 2/2007 Rady Nadzorczej z dnia 23 stycznia 2007 r.
 - 4) *Zasadach gospodarowania lokalami mieszkalnymi używanymi, wolnymi w sensie prawnym* wprowadzonych uchwałą nr 1/2007 Rady Nadzorczej z dnia 4 stycznia 2007 r.

II. Opłata partycypacyjna

1. Opłata partycypacyjna stanowi opłatę pobieraną z tytułu współuczestniczenia Spółdzielni w zadaniach inwestycyjnych finansowanych przez indywidualnych inwestorów.
2. Wysokość opłaty partycypacyjnej jest zmienna i zależy od rodzaju i wartości danego zadania inwestycyjnego. Jest ona każdorazowo określana przez Zarząd Spółdzielni w zawieranej z inwestorem umowie.
3. Opłata partycypacyjna zasila statutowy fundusz inwestycyjno-rozwojowy Spółdzielni.

III. Opłaty manipulacyjna

1. Opłata manipulacyjna stanowi opłatę pobieraną z tytułu podejmowanych przez Spółdzielnię dodatkowych, nieuregulowanych w odrębnych wewnętrznych aktach prawnych Spółdzielni czynności oraz czynności realizowanych przez Spółdzielnię z inicjatywy zainteresowanych członków Spółdzielni lub osób niebędących jej członkami.
2. Wysokość opłaty manipulacyjnej jest określana każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni w zależności od rodzaju i zakresu podejmowanych przez Spółdzielnię czynności oraz ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów.
3. Czynności, od których są pobierane opłaty manipulacyjne, określane są odrębnie w drodze uchwał Rady Nadzorczej.
4. Opłata manipulacyjna zasila statutowy fundusz inwestycyjno-rozwojowy Spółdzielni.

IV. Opłata rezerwacyjna

1. Opłata rezerwacyjna stanowi opłatę z tytułu czasowego zastrzeżenia poczynionego przez Spółdzielnię na rzecz członka Spółdzielni lub osoby niebędącej jej członkiem na okres niezbędny do złożenia określonego oświadczenia woli lub dokonania innej odpłatnej czynności z udziałem Spółdzielni.
2. Wysokość opłaty rezerwacyjnej jest każdorazowo określana przez Zarząd Spółdzielni w zawieranej umowie lub innej czynności prawnej.
3. Opłata rezerwacyjna zostaje wliczona do ponoszonej przez daną osobę wpłaty z tytułu zawieranej umowy lub podejmowania innej czynności prawnej.
4. W razie odstąpienia od powyższej umowy lub innej czynności prawnej przez osobę, na rzecz której dokonane zostało zastrzeżenie, opłata rezerwacyjna zasila statutowy fundusz inwestycyjno-rozwojowy Spółdzielni.

V. Postanowienia końcowe

1. W indywidualnych, szczególnie uzasadnionych przypadkach, Rada Nadzorcza – na wniosek Zarządu Spółdzielni lub z własnej inicjatywy (po uzyskaniu opinii Zarządu Spółdzielni) - może, w drodze uchwały, określić odmiennie wysokość i tryb pobierania opłat określonych w nin. Regulaminie.
2. W sprawach nieuregulowanych w nin. Regulaminie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Statutu SM "Przy Metrze".
3. Regulamin niniejszy ma także zastosowanie do czynności prawnych z udziałem Spółdzielni niezakończonych w dniu jego wejścia w życie.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Aleksandra Wolska

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Zbigniew Jamroz