

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW PONIESIONYCH NA MODERNIZACJĘ BUDYNKÓW W S.M. „NOVA”

§1

Przez modernizację budynku należy rozumieć przeprowadzenie robót budowlanych (w dowolnej branży) mających na celu uzyskanie jednego z następujących efektów:

- podniesienie standardu technicznego,
- poprawę parametrów technicznych,
- podniesienie standardu użytkowego,
- poprawę stanu bezpieczeństwa mieszkańców.

§ 2

Decyzję o przeprowadzeniu modernizacji budynku podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie planu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

§ 3

O podjętej decyzji w sprawie modernizacji budynku Zarząd jest zobowiązany poinformować jego mieszkańców poprzez wywieszenie w klatkach schodowych pisemnej informacji.

§ 4

1. Modernizacja finansowana jest w całości ze środków własnych członków i nie członków, zamieszkujących w modernizowanym budynku chyba, że Spółdzielnia uzyskała dotację budżetową na ten cel.
2. W przypadku, gdy Spółdzielnia uzyskała dotację budżetową, członkowie i nie członkowie modernizowanego budynku uczestniczą w finansowaniu kosztów modernizacji w części nie objętej dotacją.
3. Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej może podjąć decyzję o wyłożeniu środków na modernizację budynku z funduszu remontowego lub o konieczności zaciągnięcia kredytu bankowego na ten cel zatwierdzonego uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 5

Koszty modernizacji budynku ustala się dwuetapowo:

- wstępnie przed rozpoczęciem modernizacji, w oparciu o planowane koszty modernizacji,

- ostatecznie – po końcowym rozliczeniu zadania, ostateczne rozliczenie uwzględnia wszystkie koszty modernizacji.

§ 6

1. Jednostką rozliczeniową kosztów modernizacji jest m^2 pow. użytkowej mieszkań i lokali użytkowych.
2. Rozliczenia kosztów modernizacji dokonuje się proporcjonalnie do m^2 pow. użytkowej zajmowanego mieszkania lub lokalu użytkowego wbudowanego w budynku.
3. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może przyjąć inną niż m^2 pow. użytkowej jednostkę rozliczeniową kosztów.

§ 7

Koszty modernizacji przypadające na dany lokal zwiększają wymagany wkład (mieszkaniowy lub budowlany) w takiej wysokości, w jakiej uczestniczy członek, właściciel lokalu nie będący członkiem spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, mieszkaniowiec o nieuregulowanym statusie prawnym do lokalu, najemca.

1. Środki na modernizację pochodzące z funduszu remontowego podlegają spłacie przez członka, właściciela lokalu nie będącego członkiem spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, mieszkańca o nieuregulowanym statusie prawnym do lokalu, najemcę, w miesięcznych ratach płatnych na warunkach określanych przez Radę Nadzorczą.
2. Środki na modernizację pochodzące z kredytu bankowego podlegają spłacie przez członka, właściciela lokalu nie będącego członkiem spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, mieszkańca o nieuregulowanym statusie prawnym do lokalu, najemcę, w miesięcznych ratach, na warunkach określonych w umowie kredytowej zawartej pomiędzy bankiem a Spółdzielnią.

§ 8

1. Jeżeli przeprowadza się modernizację kilku budynków, to wydatki na ten cel oraz rozliczenia dokonuje się sumarycznie (łącznie) dla modernizowanych budynków.

2. Jeżeli w wyniku modernizacji korzyści odnosi zespół budynków (np. budowa lub modernizacja kotłowni), to rozliczenia poniesionych kosztów dokonuje się na ten zespół budynków.
3. Postanowienia pkt. 1 i 2 w zakresie finansowania i rozliczeń modernizacji w zespołach budynków stosuje się jak dla pojedynczych budynków określonych w niniejszym Regulaminie.

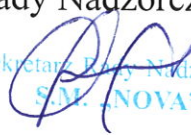
§ 9

Nie zalicza się do modernizacji w rozumieniu niniejszego Regulaminu prac wykonywanych przez członków we własnym zakresie.

§ 10

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.10.2015 r. Uchwałą Nr 29/10/2015 i wchodzi w życie z dniem 26.10.2015 roku. Jednocześnie traci moc Regulamin podjęty Uchwałą Nr 08/01/2007 z dnia 24.01.2007 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


S.M. „NOVA”

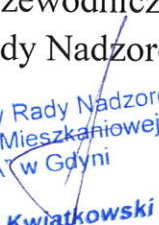
Zdzisław Króll

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY


Beata Irena
nr rej. GD-45

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„NOVA” w Gdyni

Tadeusz Kwiatkowski