

UCHWAŁA NR 17/09/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Skarbek" z dnia 29 października 2013 roku

w sprawie : zatwierdzenia nowej treści *Zasad określających warunki przystąpienia do robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacyjnych, nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarbek” oraz rozliczania kosztów poniesionych na wykonanie tych robót* oraz uchylene uchwały nr 44/08/2008 Rady Nadzorczej z dnia 9.12.2008 r. z późniejszymi zmianami zatwierdzającej dotychczasową treść zasad

Działając w oparciu o § 90 ust.1 pkt.13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek”
- Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Skarbek" -

p o s t a n a w i a

§ 1

Zatwierdzić nową treść *Zasad określających warunki przystąpienia do robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacyjnych, nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarbek” oraz rozliczania kosztów poniesionych na wykonanie tych robót* o brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchylić obowiązywanie uchwały 44/08/2008 Rady Nadzorczej z dnia 9.12.2008 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity zatwierdzony uchwałą nr 22/10/2010 z dnia 19.10.2010 r.) zatwierdzającej dotychczas obowiązującą treść *Zasad rozliczania kosztów termomodernizacji nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek”*.

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem jej podjęcia.

Głosowanie :

- *za* : 5 osób
- *przeciw* : 0 osób
- *wstrzymały się* : 0 osób

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

ZASADY

**określające warunki przystąpienia do robót inwestycyjnych,
w tym termomodernizacyjnych, nieruchomości zarządzanych przez
Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarbek”
oraz rozliczania kosztów poniesionych na wykonanie tych robót**

I. Zasady ogólne

1. Nieruchomości zarządzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarbek” obejmują nieruchomości stanowiące współwłasność Spółdzielni oraz członków Spółdzielni i innych osób posiadających odrębne własności lokali.
2. Roboty inwestycyjne, w tym termomodernizacyjne, w nieruchomościach wskazanych w pkt.1, finansowane będą z funduszu remontowego tworzonego dla danej nieruchomości.
3. Określenie *lokator* w treści niniejszych Zasad oznacza wszystkie osoby dysponujące tytułem prawnym do lokali i posiadające własność lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego w danej nieruchomości.

II. Warunki przystępowania do robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacji i sposób ich finansowania

1. Przystąpienie do robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacji nieruchomości wymaga zgody większości lokatorów, o których mowa w rozdziale I pkt.3 niniejszych Zasad, tj. zgody wyrażonej w formie pisemnej (oświadczenia) przez osoby zajmujące lokale będące własnością Spółdzielni i w formie uchwały przez właścicieli lokali wyodrębnionych na podstawie ustawy o własności lokali.
2. W celu realizacji robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacji nieruchomości, zaciągane mogą być kredyty bankowe.
3. Odsetki i prowizje od kredytów bankowych spłacane będą przez lokatorów danej nieruchomości poprzez fundusz remontowy.

III. Rozliczanie kosztów termomodernizacji nieruchomości

1. Ustala się, że jednostką rozliczeniową udokumentowanego kosztu zrealizowanego przedsięwzięcia w zakresie robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacji nieruchomości, jest 1m² powierzchni użytkowej nieruchomości.
2. Lokatorzy nieruchomości zobowiązani są do spłaty kosztów robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacji nieruchomości, poprzez wnoszenie miesięcznych wpłat na fundusz remontowy danej nieruchomości w wielkościach zatwierdzonych przez

właściwy organ Spółdzielni do czasu całkowitej spłaty (uwzględniające ostateczne rozliczenie kosztów inwestycji).

3. Najemcy lokali zobowiązani są do wnoszenia czynszu najmu lokalu obejmującego spłatę należności z tytułu wykonanej inwestycji nieruchomości.
4. W przypadku zaciągnięcia kredytu na realizację robót inwestycyjnych, w tym termomodernizacyjnych, nieruchomości przez wspólnotę mieszkaniową i zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 24¹ bądź art.26 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – właściciele lokali wyodrębnionych, na podstawie ww. ustawy zobowiązani są do dalszej spłaty należności z tytułu zaciągniętego kredytu na rzecz wspólnoty mieszkaniowej. Przy czym poniesiony przez Spółdzielnię wkład własny na sfinansowanie robót inwestycyjnych nieruchomości będzie wymagalny do zapłacenia przez właścicieli ww. lokali na rzecz Spółdzielni w dacie zaistnienia przypadków wynikających z unormowań przywołanych wyżej
5. W przypadku zaciągnięcia kredytu bankowego na realizację robót inwestycyjnych, bądź termomodernizacyjnych danej nieruchomości przez Spółdzielnię oraz zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 24¹, bądź art. 26 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, należności z tytułu kredytu oraz odsetek i prowizji stają się natychmiast wymagalne od właścicieli lokali na rzecz Spółdzielni.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ