

UCHWAŁA NR 15 / 2016
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO” z/s w WARSZAWIE
z dnia 11 lipca 2016 r.

w sprawie Regulaminu rozliczania kosztów modernizacji budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „AR- Moczydło”

Na podstawie § 52 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” z/s w Warszawie, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała się Regulamin rozliczania kosztów modernizacji budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „AR- Moczydło”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

3

głosów za:

3

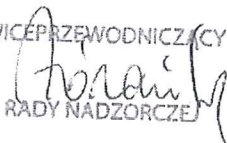
głosów przeciw:

—

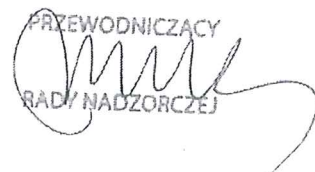
Ewa Dudzińska
Rada Nadzorcza
AR-MOCZYDŁO
SEKRETARZ



WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „AR – MOCZYDŁO”
02-798 Warszawa, ul. Mielczarskiego 8

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW MODERNIZACJI BUDYNKÓW
ZARZĄDZANYCH PRZEZ
SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „AR – MOCZYDŁO”

Załącznik
do uchwały Rady Nadzorczej
SM AR Moczydło
Nr 15/2016 z dnia
11.07.2016....

Do użytku wewnętrznego

Na podstawie art. 1 ust. 3 i ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z późn. zm.), art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 52 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR – Moczydło” w Warszawie, postanawia się co następuje :

§ 1

Przez modernizację budynku uważa się trwale ulepszenie (unowocześnienie) istniejącego budynku przez co zwiększa się wartość użytkową budynku.

§ 2

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

§ 3

1. Modernizacja finansowana jest w całości ze środków własnych członków spółdzielni zamieszkujących w modernizowanym budynku, chyba że Spółdzielnia uzyskała inne środki finansowe na ten cel.
2. W przypadku, gdy Spółdzielnia uzyskała inne niż własne środki finansowe na modernizowany budynek członkowie uczestniczą w finansowaniu kosztów modernizacji w części stanowiącej różnicę pomiędzy poniesionymi kosztami a uzyskanymi środkami finansowymi.
3. Walne Zgromadzenie Członków może podjąć uchwałę o konieczności zaciągnięcia kredytu bankowego na ten cel.
4. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, na której znajduje się modernizowany budynek i wymaga zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością.

§ 4

1. O decyzji w sprawie modernizacji budynku Zarząd jest zobowiązany poinformować jego mieszkańców na piśmie na nie mniej niż 14 dni przed rozpoczęciem modernizacji. Informacja zawierać musi: wstępny koszt modernizacji budynku, a także określenie wysokości opłaty przypadającej na lokal.
2. Członek spółdzielni ma prawo do jednorazowej spłaty całości kosztów modernizacji przypadających na jego lokal bez kosztów kredytu, pod warunkiem dokonania wpłaty na konto Spółdzielni w terminie 14 dni od otrzymania decyzji, o której mowa w ust. 1.
3. Członek spółdzielni ma prawo do jednorazowej spłaty kosztów modernizacji przypadających na jego lokal w każdym czasie, pod warunkiem dokonania wpłaty pokrywającej cały dotychczasowy poniesiony koszt kredytu.
4. Przez członków spółdzielni rozumie się także osoby, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

§ 5

Opłaty na modernizację budynku są wnoszone na rachunek utworzonego w tym celu funduszu, zarządzanego przez Spółdzielnię.

§ 6

1. Koszty modernizacji rozlicza się oddzielnie dla każdego budynku.
2. Koszty modernizacji budynku ustala się dwuetapowo:
 - a) wstępnie - przed rozpoczęciem modernizacji,
 - b) ostatecznie - po zakończeniu modernizacji.

§ 7

Jednostką rozliczeniową kosztów modernizacji jest metr kwadratowy lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego.

§ 8

Koszty modernizacji przypadające na dany lokal zwiększają wymagany wkład (mieszkaniowy lub budowlany) w takiej wysokości, w jakiej uczestniczy członek.

§ 9

Środki na modernizację pochodzące z kredytu bankowego podlegają spłacie przez członka w miesięcznych ratach, na warunkach określonych w umowie kredytowej zawartej pomiędzy bankiem a Zarządem Spółdzielni.

§ 10

1. Jeżeli na osiedlu przeprowadza się modernizację kilku budynków, to wydatki na ten cel oraz ich rozliczenia dokonuje się sumarycznie dla modernizowanych budynków.
2. Jeżeli w wyniku modernizacji korzyści odnosi zespół budynków (np. modernizacja węzła cieplnego), to rozliczenia poniesionych kosztów dokonuje się na ten zespół budynków.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 w zakresie finansowania i rozliczeń modernizacji w zespołach budynków stosuje się analogicznie jak dla pojedynczych budynków określonych w niniejszym regulaminie.

§ 11

1. Nie zalicza się do modernizacji w rozumieniu niniejszego regulaminu prac wykonywanych przez członków we własnym zakresie.
2. Za modernizację budynku nie należy uważać usuwania wad technologicznych czy realizacji innych przedsięwzięć, mających na celu doprowadzenie substancji mieszkaniowej do podstawowego standardu wynikającego z obowiązujących norm i warunków jakim powinny odpowiadać budynki.

§ 12

Po wykonaniu i ostatecznym rozliczeniu modernizacji Zarząd jest zobowiązany wystawić i wydać członkowi fakturę kosztów w takiej części przypadających na zajmowany przez członka lokal, w jakiej uczestniczył finansowo w modernizacji środkami własnymi w gotówce lub w ramach kredytu bankowego.

§ 13

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 11 lipca 2016 r.

Regulamin rozliczania kosztów modernizacji budynków zarządzanych przez Spółdzielnię

Mieszkaniową AR-Moczydło

Ewa Dudzińska

Rada Nadzorcza

AR-MOCZYDŁO

SEKRETARZ

WICEPRZEWODNICZĄCY

[Podpis]
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY

[Podpis]
RADY NADZORCZEJ

3