

**REGULAMIN**

**ROZLICZENIA KOSZTÓW PONIESIONYCH NA  
MODERNIZACJĘ BUDYNKU**

**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ENERGETYK” w Zamościu**

## § 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,
- 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 na 6 miesięcy przed rozpoczęciem prac modernizacyjnych.

## § 4.

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

## § 5.

Koszty modernizacji budynku ustala się dwuetapowo :

- wstępnie przed rozpoczęciem modernizacji,
- ostatecznie - w 1 miesiąc po zakończeniu modernizacji.

## § 6.

1. Jednostką rozliczeniową kosztów modernizacji jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań i lokali użytkowych.
2. Rozliczenia kosztów modernizacji na poszczególnych członków dokonuje się proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania lub lokalu użytkowego wbudowanego w budynek.

## § 7.

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

§ 8.

1. Środki na modernizację pochodzące z funduszu remontowego podlegają spłacie przez członka w miesięcznych ratach płatnych na warunkach określonych przez Zarząd.
2. 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.

§ 9.

1. Jeżeli na jednym osiedlu przeprowadza się modernizację kilku budynków to wydatki na ten cel oraz rozliczenia dokonuje się sumarycznie dla modernizowanych budynków.
2. Jeżeli w wyniku modernizacji korzyści odnosi zespół budynków ( np. modernizacja węzła ciepłego ), 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.

§ 10.

Nie nalicza się modernizacji w rozumieniu niniejszego Regulaminu prac wykonanych przez członków we własnym zakresie.

§ 11.

Po wykonaniu i ostatecznym rozliczeniu modernizacji Zarząd jest zobowiązany wystawić i wydać członkowi refakturę kosztów w takiej części przypadających na zajmowanych przez członka lokal, w jakiej uczestniczył finansowo w modernizacji środkami własnymi w gotówce lub na raty.

§ 12.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19-02-1997 r. uchwała 1/37 RN
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**RADCA PRAWNY**

*Krzysztof Piluś*

*Sekretarz RN*



*Przewodniczący RN*

