

Tekst jednolity do uchwały Rady Nadzorczej nr 57/05 z dnia 2.12.2005 r.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIONIER" w Kutnie

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW PONIESIONYCH NA MODERNIZACJĘ BUDYNKÓW

Kutno - grudzień 2005 r.

[Handwritten signature]

§ 1.

Modernizację stanowią roboty budowlane ulepszające budynek lecz nie będące remontem.

§ 2.

W przypadku przeprowadzonej modernizacji budynku członek Spółdzielni obowiązany jest uzupełnić wkład budowlany lub mieszkaniowy kwotą wynikającą z rozliczenia kosztów poniesionych na modernizację przypadających na dany lokal.

§ 3.

1. Przez koszt modernizacji rozumie się rzeczywiście poniesione nakłady finansowe na realizację modernizacji niezależnie od źródła pochodzenia środków finansowych.
2. Koszt modernizacji stanowią wszystkie koszty związane z realizacją zadania modernizacyjnego, w tym koszty:
 - dokumentacji technicznej z ewentualnymi ekspertyzami
 - wykonania modernizacji
 - nadzoru

§ 4.

1. Spółdzielnia przystępuje do wykonania zadań modernizacyjnych na podstawie podjętej przez Zarząd uchwały.
2. Zarząd może podjąć uchwałę w przedmiocie modernizacji tylko w przypadku wyrażenia na nią zgody przez 100% członków lub osób nie będących członkami, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w budynku przeznaczonym do zmodernizowania, chyba że modernizacja finansowana będzie w oparciu o fundusz utworzony zgodnie z zapisem § 7. W przypadku finansowania modernizacji z funduszu zgoda osób, o których mowa w zdaniu pierwszym nie jest wymagana. Oświadczenie członka o wyrażeniu zgody na modernizację składane jest w formie pisemnej. Jeżeli prawo do lokalu przypada małżonkom, oświadczenie w zakresie modernizacji składają małżonkowie wspólnie."
3. Uchwała Zarządu, o której mowa w ust. 1, wymaga w każdym przypadku zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Zatwierdzenie następuje w formie uchwały.

§ 4¹

„1. Członkowie spółdzielni lub osoby nie będące członkami, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu w tym samym budynku mogą wystąpić z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o przeprowadzenie w ich budynku modernizacji. Warunkiem niezbędnym do rozpatrzenia wniosku jest podpisanie go przez 100% osób posiadających prawo do lokalu w danym budynku.

2. Zasady prowadzenia modernizacji, w tym rozliczenie jej kosztów określają indywidualne umowy zawarte przez Zarząd Spółdzielni z osobami wskazanymi w ust. 1.

3. Modernizacja, o której mowa w niniejszym przepisie przeprowadzona zostanie w następnym roku kalendarzowym po dacie podpisania umów z zainteresowanymi.”

§ 5.

1. Modernizacja podlega rozliczeniu na podstawie uchwały Zarządu zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.

2. Uchwała Zarządu zawiera w szczególności:

- opis modernizacji
- termin realizacji
- wstępny koszt modernizacji ustalony na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- sposób uzupełnienia przez członka wkładu budowlanego

2. Ostateczne rozliczenie modernizacji następuje w terminie trzech miesięcy po zakończeniu i rozliczeniu zadania przez Zarząd.

§ 6.

1. Na finansowanie zadania modernizacyjnego może być zaciągnięty kredyt przez spółdzielnię.

3. W przypadku umorzenia części kredytu przez bank lub zdotowanie części zadania członek zwolniony jest z obowiązku uzupełnienia wkładu budowlanego w wysokości odpowiadającej umorzeniu lub zdotowaniu.

DM
aktm

§ 7.

„1. Rada Nadzorcza może w formie uchwały utworzyć fundusz modernizacji, powstający z wpłat członków oraz osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub prawa odrębnej własności albo z innych źródeł określonych przez Radę.

2. W przypadku utworzenia funduszu modernizacji obowiązek uzupełnienia wkładów budowlanych lub mieszkaniowych uzależniony jest od tego, czy budynek, w którym znajduje się konkretny lokal został już zmodernizowany, czy też nie.

3. W przypadku zmodernizowania budynku osoby zobowiązane do uzupełnienia wkładów mogą go dokonać według własnego uznania w następujący sposób:

- jednorazowej wpłaty stanowiącej 100% kwoty uzupełnienia wkładów mieszkaniowego lub budowlanego, pomniejszonej o dokonane już wpłaty na fundusz;
- comiesięcznych wpłat na fundusz stawka w wysokości określonej w uchwale Rady Nadzorczej przy czym ta będzie wyższa niż w przypadku stawki dla budynków, w których modernizacji jeszcze nie przeprowadzono; w takim przypadku ostateczne rozliczenie w zakresie uzupełnienia wkładów nastąpi po dokonaniu wpłat na fundusz, których suma stanowić będzie 100% kwoty uzupełnienia wkładów budowlanego lub mieszkaniowego;
- ratalnych comiesięcznych wpłat w dowolnej wysokości wyższej niż stawki uchwalone przez Radę Nadzorczą; w takim przypadku ostateczne rozliczenie nastąpi indywidualnie z chwilą pełnego uzupełnienia wkładów, z uwzględnieniem dokonanych wcześniej wpłat na fundusz.

4. W przypadku budynku, w którym nie dokonano modernizacji osoby zobowiązane do wpłat na fundusz dokonują ich co miesiąc w wysokości uchwalonej stosowną uchwałą przez Radę Nadzorczą Spółdzielni do czasu przeprowadzenia modernizacji. Po jej przeprowadzeniu stosuje się zapisy ust. 3.

Janusz
okun


5. Z chwilą dokonania ostatecznego rozliczenia z członkiem lub osobą nie będącą członkiem, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu osoba ta zwolniona jest z obowiązku wpłat na fundusz modernizacyjny.

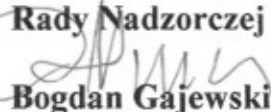
6. W przypadku przekształcania prawa do lokalu lub wyodrębniania lokalu na własność osoba dokonująca tej czynności zobowiązana jest przed podpisaniem stosownej umowy do uzupełnienia wkładu budowlanego o koszty modernizacji budynku przypadające na dany lokal.

7. W razie podziału Spółdzielni obowiązek osoby przechodzącej do nowej spółdzielni zobowiązane są do jednorazowego uzupełnienia wkładów budowlanych lub mieszkaniowych.”

§ 8.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.06.1999 r. Uchwałą nr 159/99.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Józef Szubski

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Bogdan Gajewski