SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
13-100 NIDZICA
ul. Kościuszki 2
tel. 625-31-74, 625-28-66

Regulamin Zasad Rozliczania i Finansowania inwestycji

Budowa kotłowni gazowej w budynku Mickiewicza 19

I. WARUNKI REALIZACJI INWESTYCJI

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Odbudowa" przystąpiła do realizacji inwestycji w oparciu o ustalenia mieszkańców budynku Mickiewicza 19 na spotkaniu z Zarządem Spółdzielni w sprawie budowy kotłowni.

2. Właściciele lokali posiadający spółdzielcze prawo do lokalu jak i posiadający prawo odrębnej własności złożyli pisemne oświadczenia wyrażające zgodę na budowę kotłowni gazowej dla potrzeb zaopatrzenia budynku Mickiewicza 19 w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową(wg wstępnego kosztorysu)

3. Właściciele lokali zobowiązali się do partycypacji w kosztach związanych z budową kotłowni w wysokości przypadającej na mieszkanie na warunkach określonych przez Spółdzielnię po zakończeniu inwestycji.

4. Zarząd Spółdzielni został upoważniony do rozpoczęcia prac przygotowawczych związanych z budową kotłowni.

5. O wszystkich zmianach jakie zachodziły w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego Zarząd Spółdzielni informował na piśmie wszystkich użytkowników lokali budynku Mickiewicza 19 ,a podpisane przez użytkowników oświadczenia wyrażające zgodę zostały złożone w biurze spółdzielni.

6. Inwestycja realizowana była w systemie zleconym wykonawcy wyłonionym w drodze przetargu.

7. Umowę o wykonanie robót budowlanych zawarto z firmą „INS-BUD" s.j . Zarębski i Waśkiewicz z siedzibą w Nidzicy ul.Kolejowa 27a.

8. Przedmiotem umowy było wykonanie lokalnej kotłowni gazowej dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dla budynku wielorodzinnego w Nidzicy przy ul.Mickiewicza 19

9. Oddanie kotłowni do użytku nastąpiło na podstawie protokołu komisyjnego odbioru wykonanych robót.

II KOSZTY INWESTYCJI

1. Kosztami inwestycji są koszty ponoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową

2. Koszty składają się z kosztów bezpośrednich i pośrednich.

3. Przez koszty bezpośrednie rozumie się nakłady związane z budową kotłowni.

4. Przez koszty pośrednie rozumie się nakłady takie jak: dokumentacja projektowa, nadzór, których nie można zaliczyć bezpośrednio do wartości określonego składnika majątku.

III ROZLICZENIE KOSZTÓW ZADANIA INWESTYCYJNEGO

1. Ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji dokonuje się po zakończeniu procesu inwestycyjnego i ustaleniu wszystkich poniesionych kosztów.

2. Uzyskany w wyniku inwestycji środek trwały zwiększa wartość budynku mieszkalnego Spółdzielni z datą przekazania do eksploatacji.

3. Ustalona w wyniku rozliczenia kosztów zadania inwestycyjnego ,wartość składnika majątkowego stanowi podstawę do rozliczenia finansowego zadania.

IV USTALENIE KOSZTÓW BUDOWY

1. Podstawą do rozliczenia ostatecznego jest koszt rzeczywisty wynikający z ewidencji finansowej.

2. Fizyczną jednostką rozliczeniową jest m2 p.u .lokalu.

3. Podstawą do ustalenia kosztów budowy jest średni koszt wynikający z podzielenia kosztów rzeczywistych ,o których mowa w pkt.1przez powierzchnię wszystkich mieszkań w budynku Mickiewicza 19.

4. Koszt budowy dla poszczególnych lokali wynika z przemnożenia powierzchni przez średni koszt budowy 1m2

5. Ustalony w ten sposób koszt budowy służy do określenia wysokości wymaganego wkładu na dany lokal do spłaty przez właścicieli spółdzielczego prawa do lokalu i właścicieli prawa odrębnej własności budynku Mickiewicza 19.

6. Koszt budowy kotłowni został w całości sfinansowany z konta środków obrotowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy jako pożyczka udzielona dla właścicieli posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i dla właścicieli posiadających prawo odrębnej własności.

V ZASADY POKRYWANIA KOSZTÓW INWESTYCJI BUDOWY KOTŁOWNI W BUDYNKU MICKIEWICZA 19 PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI.

1. Koszty inwestycji pokrywają w całości właściciele spółdzielczego prawa do lokalu i właściciele posiadający prawo odrębnej własności .

2. Każdy właściciel lokalu otrzymuje zaświadczenie imienne informujące o ostatecznym rozliczeniu kosztów zadania inwestycyjnego , koszcie przypadającym na dany lokal mieszkalny do spłaty , wysokość rat i oświadczenie do podpisania o przyjęciu do wiadomości wysokości kosztów obciążających dany lokal.

3 .Spłata ratalna przez okres 4 lat..

4. Płatne w ratach miesięcznych do końca każdego miesiąca w kasie lub na rachunek Spółdzielni począwszy od 01.02.2012 r

5. W przypadku braku zapłaty poszczególnych rat Spółdzielnia może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie.

6. Wysokość rat ustala się indywidualnie dla każdego lokalu w zależności od wysokości zadłużenia.

7. Możliwość wcześniejszej spłaty lub spłata jednorazowa.

8. W przypadku zbycia lokalu przed okresem spłaty zbywający zobowiązany jest do spłaty jednorazowej w trybie natychmiastowym.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 3/2012 na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 17.01.2012 r i obowiązuje w Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa"w Nidzicy i dotyczy inwestycji - budowa kotłowni gazowej dla potrzeb zaopatrzenia budynku Mickiewicza 19 w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy

Barbara Felińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy

mgr Witold Lachowicz