

Uchwała Nr 51 / 2009
Rady Nadzorczej
Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. St. Staszica w Hrubieszowie
z dnia 30 października 2009r.

w sprawie uchwalenia zasad rozliczania inwestycji dotyczących remontu – docieplenia budynków będących własnością Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

Rada Nadzorcza Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie działając na podstawie § 58 pkt 24 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała zasady rozliczania inwestycji pod nazwą remont – docieplenie budynków wielolokalowych będących własnością Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

§ 2

Niniejsze zasady obowiązują w stosunku do budynków, w których remont – docieplenie jest kontynuowane jak również do nowo rozpoczętych inwestycji.

§ 3

Zasady rozliczania inwestycji dotyczących remontu – docieplenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


RADA NADZORCZA
Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. St. Staszica
ul. Polna 19, tel. 698 44 58
22-500 Hrubieszów

**Zasady rozliczania inwestycji dotyczących remontu - docieplenia
budynków będących własnością HSM im. St. Staszica.**

Termomodernizacja polega na wprowadzeniu w budynku takich zmian, które spowodują, że ciepło potrzebne na ogrzewanie danej nieruchomości będzie ograniczone do minimum. Podstawą do przeprowadzenia termomodernizacji jest _ oświadczenie woli najemców lokali powyżej 50% danej nieruchomości. Prace remontowo-dociepleniowe wykonywane będą w oparciu o audyt energetyczny, w którym dokonuje się techniczno-ekonomicznej oceny budynku z punktu widzenia zużycia energii a następnie określa się jakie zmiany i ulepszenia trzeba wykonać aby zmniejszyć zużycie energii i związane z tym koszty eksploatacyjne.

W oparciu o wykonany audyt energetyczny wykonać należy projekt techniczny i uzyskać pozwolenie na budowę. Proces przeprowadzenia termomodernizacji w danej nieruchomości oraz sposób jej finansowania określa ustawa o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych z 18.XII. 1998 roku Dz.Ust.Nr.162 póź. 1121 z późniejszymi zmianami, gdzie zgodnie z wyżej wymienioną ustawą oraz Komunikatem Nr 20 (168) Ministra Infrastruktury z dnia 19.03.2009 roku (nowe możliwości wsparcia finansowego programu termomodernizacji, remontów i modernizacji)pozyskiwana będzie premia termomodernizacyjna.

Koszty związane z pracami remontowymi pokrywają wszyscy najemcy danej nieruchomości z następujących funduszy.

1. fundusz remontowy
2. fundusz termomodernizacyjny
3. z oszczędności kosztów centralnego ogrzewania

Wszyscy użytkownicy poszczególnych lokali ponoszą koszty proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, bądź udziałów zajmowanego lokalu w stosunku do poniesionych nakładów części wspólnych budynku do których zaliczamy: ocieplenie stropów i stropodachów, ocieplenie ścian podłużnych i szczytowych, ocieplenie cokołów wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i piwnicach, wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych, remont balkonów, montaż zaworów podpionowych. Ponadto do kosztów wspólnych należy rozliczyć inne koszty związane z procesami termomodernizacyjnymi: koszt audytu energetycznego, koszt ogłoszeń, koszt projektu budowlanego, prowizje bankowe i odsetki od kredytu, płace inspektora nadzoru budowlanego. Do rozliczenia indywidualnego zalicza się koszty związane z wymianą stolarki okiennej i drzwi balkonowych w zajmowanym lokalu mieszkalnym, wymiana przygrzejnikowych zaworów zwykłych na termostatyczne, montaż podzielników ciepła.

Przy rozliczeniu zadania inwestycyjnego należy uwzględnić przyznaną premię termomodernizacyjną z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwi balkonowych w poszczególnych lokalach mieszkaniowych. Rozliczenie stolarki okiennej odbywać się będzie w oparciu o uchwałę

Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 2 z dnia 26.01.2006r. w sposób następujący:

w lokalach mieszkalnych, w których wymieniono stolarkę okienną i drzwi balkonowe przed remontem zostanie zrefundowana w wysokości 25% udokumentowanych nakładów na podstawie przedłożonych faktur z wyłączeniem parapetów wewnętrznych. Natomiast koszty stolarki okiennej i drzwi balkonowych wymienione w czasie trwania prac remontowych obciążą najemcę lokalu wysokości 75%. Refundacja za stolarkę okienną odbywać się będzie w miarę posiadanych środków ogólnego funduszu remontowego na danej nieruchomości.

Inny sposób rozliczania prac związanych z remontem balkonów, wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych, wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i części piwnicznej dopuszczalny jest do rozliczenia do zajmowanych lokali po warunkiem wyrażenia zgody wszystkich użytkowników lokali w danej nieruchomości.

Niniejsze zasady zostały opracowane w oparciu o Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r, Ustawę o wsparciu przedsięwzięć termomodernizacyjnych z dnia 18.12.1998, Ustawę o wspieraniu termomodernizacji i remontów z dnia 19.03.2009, Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000, Ustawę o własności lokali z dnia 24.06.1994r., Komunikat Nr 20 (168) Ministra Infrastruktury z dnia 19.03.2009 roku (nowe możliwości wsparcia finansowego programu termomodernizacji, remontów i modernizacji), Uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 07.03.2008 sygn. akt III CZP/10/08, umowy z bankiem kredytującym zadanie termomodernizacyjne oraz decyzję Banku Gospodarstwa Krajowego o przyznaniu premii termomodernizacyjnej.