

## **REGULAMIN**

### **określający zasady rozliczania kosztów budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Listopadowej i ustalenia wysokości wkładu budowlanego**

Przedsięwzięcie inwestycyjne stanowi dom mieszkalny jednorodzinny z garażem, zlokalizowany na działce ewidencyjnej 365/110 i 364/6 w obrębie Jabłonna, miejscowości Jabłonna.

Dom podłączony będzie do miejskiej kanalizacji i sieci wodociągowej oraz sieci gazowej, w zakresie elektroenergetycznym do sieci elektroenergetycznej w ulicy Listopadowa.

Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności domu mieszkalnego jednorodzinnego wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie Spółdzielni i umowie o budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego budynek.

#### **§ 1**

Ustalenie i rozliczenie kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz ustalenie kosztów przypadających na dom stanowi podstawę do ustalenia wysokości wkładu budowlanego, jakie obowiązany jest wpłacić członek Spółdzielni, na rzecz którego ma być ustanowione prawo odrębnej własności domu mieszkalnego jednorodzinnego.

#### **§ 2**

1. Finansowanie inwestycji domu mieszkalnego będzie następowało z własnych środków przyszłych mieszkańców.
2. Całkowity koszt inwestycji mieszkaniowej obejmuje koszty bezpośrednie i koszty pośrednie.
3. Do kosztów bezpośrednich zalicza się koszty związane wyłącznie z realizacją domu, w szczególności: roboty budowlano-montażowe, instalacyjne i wykończeniowe oraz wyposażenia.
4. Do kosztów pośrednich zalicza się:
  - koszty sporządzenia dokumentacji projektowo-inwestycyjnej,
  - koszty badań i pomiarów geologiczno-geodezyjnych,
  - koszty przygotowania terenu pod budowę,
  - koszty nabycia gruntu oraz opłat za użytkowanie terenu za okres budowy,
  - koszty nadzoru autorskiego oraz koszty obsługi inwestycyjnej,
  - opłaty za przyłączenie do sieci zewnętrznych,
  - inne koszty poniesione przez Spółdzielnię w związku z realizacją inwestycji.

#### **§ 3**

1. Rozliczenia kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) domu dokonuje się w dwóch etapach:
  - 1) wstępnie – przed rozpoczęciem inwestycji mieszkaniowej, na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu, wynikający ze zbiorczego zestawienia kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego,
  - 2) ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) dokonuje się z uwzględnieniem założeń organizacyjno-finansowych zadania inwestycyjnego zawierającego:
  1. określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
  2. określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji.

3. Wstępne ustalenie kosztu budowy domu, którego własność ma być przeniesiona na Członka stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowie o budowę domu mieszkalnego jednorodzinnej zawieranej z członkiem, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

#### § 4

Całkowity koszt przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmujący koszty bezpośrednie i narzut kosztów pośrednich stanowi podstawę do określenia wartości kosztów budowy (wartości początkowej).

#### § 5

Dla ustalenia powierzchni użytkowej domu stanowiącej podstawę do wstępnego ustalenia kosztów budowy stosuje się dane z dokumentacji projektowej.

#### § 6

Wkład budowlany ustalony zostanie z sumowania kosztów budowy wyliczonych poniżej.

W skład kosztów budowy domu wchodzi:

##### **I. Koszty gruntu**

Koszty gruntu dla domu zostaną wyliczone z przemnożenia m<sup>2</sup> powierzchni gruntu wydzielonej geodezyjnie działki przez cenę gruntu.

##### **II. Koszty budowy domu**

Koszty budowy domu zostaną wyliczone w oparciu o elementy robót wykazanych w umowach z wykonawcami, z uwzględnieniem indywidualnych rezygnacji i robót dodatkowych.

##### **III Pozostałe koszty budowy zadania inwestycyjnego**

Pozostałe koszty zadania inwestycyjnego wyżej nie wymienione zostaną doliczone do wkładu budowlanego.

##### **IV Koszty sieci zewnętrznych**

###### **Woda:**

Budynek podłączony będzie do miejskiej sieci wodociągowej.

###### **Kanalizacja:**

Budynek podłączony będzie do miejskiej kanalizacji.

###### **Budowa sieci gazowych i energetycznych:**

wg opłat przyłączeniowych PGE Obrót SA i Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.

#### § 7

1. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej zadania inwestycyjnego zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.
2. Ostateczne rozliczenie kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego i ustalenie wartości końcowej (wysokości wymaganego ostatecznego wkładu budowlanego) dokonywane jest w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

#### § 8

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 08.12.2011r. – Uchwała Nr 77/11 i obowiązuje od dnia uchwalenia.