

Uchwała Nr 39/09

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 29.07.2009r.

w sprawie : uchwalenia regulaminu

Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni – postanawia co następuje :

§ 1

Uchwała Regulamin określający zasady rozliczania kosztów budowy budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w Jabłonie nr 26, 27 i 28 budowanych etapami i ustalenia wysokości wkładów budowlanych, w brzmieniu załącznika do nin. Uchwały.

§ 2

1. Uchwałę podjęto zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14

- przeciw było głosów : 00

na obecnych 14 członków Rady Nadzorczej.

2. Uchwała ma moc obowiązującą z dniem podjęcia.

**REGULAMIN
określający zasady rozliczania kosztów budowy
budynków jednorodzinnych mieszkalnych
w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w Jabłonie nr 26, 27 i 28
budowanych etapami
i ustalenia wysokości wkładów budowlanych**

Przedsięwzięcie inwestycyjne stanowią 3 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej z garażami, zlokalizowane w obrębie Jabłonna, miejscowości Jabłonna.

Budynki będą podłączone do gminnej kanalizacji, stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na osiedlu Przylesie w Jabłonie oraz sieci gazowej, zaś w zakresie elektroenergetycznym do stacji transformatorowej znajdującej się na terenie osiedla Przylesie w Jabłonie. W skład infrastruktury wchodzi także: drogi wewnętrzne, chodniki i ogrodzenie.

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 poszczególne budynki stanowi podstawę do ustalenia wysokości wkładów budowlanych, jakie obowiązani są wpłacić członkowie Spółdzielni, na rzecz których ma być ustanowione prawo odrębnej własności domu mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 2

1. Finansowanie inwestycji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej będzie następowало z własnych środków przyszłych mieszkańców.

2. Koszty inwestycji mieszkaniowej rozlicza się odrębnie dla każdego budynku. Budowa budynków zostanie wykonana etapami według następującego podziału:
 - 1) wykopy i łąwy fundamentowe,
 - 2) ściany nadziemna i stropy,
 - 3) dach,
 - 4) roboty wykończeniowe,
 - 5) roboty instalacyjne,
 - 6) zagospodarowanie terenu,Każdy z wyżej wymienionych etapów będzie rozliczany osobno.
3. Całkowity koszt inwestycji mieszkaniowej obejmuje koszty bezpośrednie i koszty pośrednie.
4. Do kosztów bezpośrednich zalicza się koszty związane wyłącznie z realizacją budynku, w szczególności: roboty budowlano-montażowe, instalacyjne i wykończeniowe oraz wyposażenia.
5. Do kosztów pośrednich zalicza się:
 - koszty badań i pomiarów geologiczno-geodezyjnych,
 - koszty przygotowania terenu pod budowę,
 - koszty opłat za użytkowanie terenu za okres budowy /podatek od nieruchomości i opłata za użytkowanie wieczyste gruntu/,
 - koszty nadzoru autorskiego oraz koszty obsługi inwestycyjnej,
 - koszty urządzenia i ukształtowania terenu,
 - inne koszty poniesione przez Spółdzielnię w związku z realizacją inwestycji.

§ 3

1. Rozliczenia kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego i ustalenia wartości (kosztu budowy) poszczególnych budynków 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 (kosztu budowy) poszczególnych budynków 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 poszczególnych budynków, których własność ma być przeniesiona na Członka stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnych zawieranych z członkami, 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) poszczególnych budynków.

§ 5

Dla ustalenia powierzchni użytkowej poszczególnych budynków 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 budynku wchodzi:

I. Koszty budowy segmentu

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

II. Pozostałe koszty budowy zadania inwestycyjnego

Pozostałe koszty zadania inwestycyjnego wyżej nie wymienione zostaną rozliczone w przeliczeniu na 1 segment.

§7

1. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości budynków zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.
2. Ostateczne rozliczenie kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego i ustalenie wartości (wysokości wymaganego wkładu budowlanego) dokonywane jest w terminie 90 dni od daty przyjęcia budynków od wykonawcy.

§ 8

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.07.2009 -Uchwała Nr 39/09 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

