

6. Regulamin rozliczania kosztów modernizacji budynków mieszkalnych

§ 1. Przyjmuje się, że modernizacją budynku mieszkalnego jest dostosowanie obiektu do współczesnych lub nowych wymogów użytkowych, technicznych lub ekologicznych.

§ 2.1. Decyzję o przeprowadzeniu modernizacji podejmuje Zarząd Spółdzielni po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą na podstawie uchwały ZPCz o kierunkach rozwoju.

2. Modernizacja finansowana jest w całości ze środków własnych mieszkańców modernizowanych budynków.

§ 3. Zarząd może w celu realizacji przedsięwzięcia zaciągnąć kredyt bankowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

§ 4.1. Jednostką rozliczeniową udokumentowanego kosztu zrealizowanego przedsięwzięcia modernizacyjnego budynku jest 1m² powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych zajmowanych na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu.

2. Jeżeli przedsięwzięcie modernizacyjne obejmuje grupę budynków, rozliczenia kosztów dokonuje się sumarycznie dla powierzchni budynków objętych modernizacją.

3. Jeżeli w wyniku modernizacji korzyści odnosi zespół budynków, to rozliczenia poniesionych kosztów dokonuje się sumarycznie dla powierzchni tych budynków.

4. Rozliczenia kosztów dla mieszkania lub lokalu użytkowego dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkania lub lokalu użytkowego wg ustalonego w punktach 1-3 kosztu jednostkowego.

§ 5. Poniesione koszty przedsięwzięcia modernizacyjnego zwiększają wartość budynku lub grupy budynków zgodnie z treścią § 4.

§ 6. Nie zalicza się do modernizacji, w rozumieniu niniejszego regulaminu, prac wykonywanych przez mieszkańców we własnym zakresie.

§ 7. Koszty modernizacji przypadające na mieszkanie i lokal zajmowane na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu zwiększają wymagany, w zależności od przysługującego prawa do lokalu, wkład mieszkaniowy lub budowlany w takiej wysokości, w jakiej w nich uczestniczy członek Spółdzielni (zgodnie z § 4).

§ 8. Koszty modernizacji mieszkań zajmowanych na podstawie umowy najmu i zajmowanych bezumownie zwiększają fundusz zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do udziału powierzchni tych mieszkań w powierzchni sumarycznej objętej przedsięwzięciem (zgodnie z § 5).

§ 9. Uzupelnienie wkładów członkowie realizują poprzez:

1. Wnoszenie comiesięcznych wpłat w wysokości i okresach ustalonych przez Radę Nadzorczą w corocznych planach rzeczowo-finansowych;
2. Zaliczenie kwot podlegających zwrotowi mieszkańcom modernizowanych budynków w wyniku rozliczenia kosztów i przychodów z tytułu c.o. i innych, na podstawie uchwały ZPCz.

§ 10. Zarząd zobowiązany jest wystawić i wydać członkowi zaświadczenie potwierdzające uiszczenie kwot wymienionych w § 9 za każdy rok obrachunkowy.

§ 11. Mieszkańcy modernizowanych budynków zajmujący mieszkanie na innych zasadach niż spółdzielcze prawo do lokalu zobowiązani są do uiszczania opłat za modernizację w wysokości i okresach obowiązujących członków Spółdzielni. Wniesione przez tych lokatorów wpłaty będą księgowane na koncie kaucji mieszkaniowych analitycznie jako uzupełnienie wymaganej od lokatora kaucji.

§ 12.1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.09.1999 r.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.