

# **Regulamin**

**ewidencji i rozliczania kosztów robót związanych ze zmianą sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych i przygotowania ciepłej wody użytkowej poprzez montaż indywidualnych kotłowni gazowych dla potrzeb każdego budynku mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Prasce.**

## **Rozdział I POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

### **§ 1**

Niniejszy Regulamin normuje zasady ewidencji i rozliczania kosztów robót związanych ze zmianą sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych i przygotowania ciepłej wody użytkowej poprzez montaż indywidualnych kotłowni gazowych dla potrzeb każdego budynku mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Prasce.

### **§ 2**

1. Rozliczenie kosztów zadania określonego w §1 dokonuje się w trzech etapach:

- 1) wstępnie – na podstawie dwóch niezależnych opinii techniczno-ekonomicznych zmiany sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych i podgrzewania wody
- 2) po sporządzeniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej zadania
- 3) ostatecznie – na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię.

### **§ 3**

Ustalony wstępny koszt zadania stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię warunków finansowych oraz źródeł finansowania kosztów realizacji.

## **Rozdział II KOSZTY ROBÓT**

### **§ 4**

1. Koszty robót związanych ze zmianą sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych i przygotowania ciepłej wody użytkowej poprzez montaż indywidualnych kotłowni gazowych dla potrzeb każdego budynku mieszkalnego obejmują:
  - 1) wykonanie robót budowlanych, montażowych i instalacyjnych zadania,
  - 2) montaż kotłów, osprzętu i urządzeń węzła wraz z automatyką i sterowaniem zewnętrznym,
  - 3) połączenie kotłowni z przyłączem gazu,
  - 4) połączenie węzła z wewnętrzną instalacją CO i CWU,
  - 5) wykonanie instalacji elektrycznej niezbędnej do uruchomienia i eksploatacji urządzeń,
  - 6) wykonanie prób szczelności,

- 7) wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
  - 8) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
  - 9) uruchomienie kotłowni i węzła ciepłego.
2. Koszty są ewidencjonowane łącznie z podatkiem od towarów i usług, w tej jego części, która nie podlega obniżeniu o podatek naliczony.

### **Rozdział III**

## **EWIDENCJA I ROZLICZENIE KOSZTÓW**

#### **§ 5**

1. Koszty zadania są ewidencjonowane i rozliczane na każdą nieruchomość.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową jest m<sup>2</sup> p.u.
3. Źródłem finansowania kosztów zadania określonych w §4 ust. 2 są środki funduszu remontowego - budowa indywidualnych kotłowni.

#### **§ 6**

1. Odpis na fundusz remontowy – budowa indywidualnych kotłowni będzie funkcjonował do pełnego rozliczenia zadania związanego ze zmianą sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych i przygotowania ciepłej wody użytkowej poprzez montaż indywidualnych kotłowni gazowych dla potrzeb każdego budynku mieszkalnego.
2. Terminy i wysokość wnoszenia przez mieszkańców odpisu na fundusz remontowy – budowa indywidualnych kotłowni (w celu sfinansowania kosztów realizacji budowy kotłowni gazowych i węzłów dwufunkcyjnych) określi Rada Nadzorcza odpowiednią uchwałą.
3. Wysokość odpisu na fundusz remontowy – budowa indywidualnych kotłowni na 1m<sup>2</sup> p.u. lokali mieszkalnych określa się na podstawie przewidywanych kosztów określonych w §2 ust.1 pkt 1 i pkt. 2 Regulaminu.
4. Naliczenie oraz wpłaty na fundusz remontowy – budowa indywidualnych kotłowni będą ewidencjonowane odrębnie od pozostałych składników opłaty za lokal mieszkalny.
5. Każda wpłata za lokal mieszkalny w pierwszej kolejności będzie przeznaczana na pokrycie naliczenia na fundusz remontowy – budowa indywidualnych kotłowni.
6. W przypadku gdy płatności ustalone z wykonawcą nie pokryją się z naliczeniami na budowę kotłowni, w celu terminowego regulowania płatności ustalonych z wykonawcą - na zasilenie funduszu remontowego koniecznego do realizacji budowy kotłowni - mogą zostać zaangażowane wolne środki zgromadzone na rachunku bankowym spółdzielni mieszkaniowej, w charakterze „pożyczki wewnętrznej” podlegającej zwrotowi z przyszłych przychodów funduszu remontowego .
7. Termin spłaty „pożyczki wewnętrznej” określa Plan rzeczowo -finansowy dla realizacji uchwały nr 10/2014 i 7/2015 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze w sprawie wykonania zmiany sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych z wykonaniem nowej technologii przygotowania ciepłej wody użytkowej poprzez montaż indywidualnych kotłowni gazowych dla potrzeb każdego budynku mieszkalnego SM w Praszcze”.

8. Pożyczka wewnętrzna nie jest pożyczką w rozumieniu ustawy Kodeksu cywilnego i nie podlega oprocentowaniu.

## **Rozdział IV**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 7**

1. Tam gdzie sytuacja wynikająca ze specyfiki projektów realizacyjnych będzie tego wymagała zostaną opracowane Aneksy do niniejszego regulaminu, precyzujące szczegóły rozliczenia ujęte Regulaminem.
2. Dodatkowe postanowienia nie mogą być sprzeczne z zasadami ogólnymi niniejszego Regulaminu .

#### **§ 8**

1. W sprawach nie unormowanych Regulaminem mają zastosowane przepisy:
  - Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami),
  - Ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późniejszymi zmianami),
  - Ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami),
  - Statut SM w Praszce
  - Uchwały Rady Nadzorczej
2. Niniejszy regulamin opracowano na podstawie przepisów określonych w ust. 1 oraz pisma ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 29.06.2015r. L.dz. 1027/2015.

#### **§ 9**

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia .

Zatwierdzono na posiedzeniu  
Plenum Rady w dn. **24.04.2020r.**  
protokół nr **4 / 2020** uchwała nr **11 / 2020**

**STARSZY INSPEKTOR**  
ds. organizacyjno-samorządowych

*mgr Ewa Czyżewska*