

Regulamin ustalania i rozliczania kosztów budowy.

Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami.
- 2) Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.

§ 1

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych i w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową.

§ 2

1. Ustalenie kosztów budowy i warunków realizacji dokonuje się przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.
2. Szczegółowe zasady uchwała Rada Nadzorcza zatwierdzając planowany członkowski koszt budowy 1m² p.u. mieszkań, garaży i lokali użytkowych.
3. Uchwała Rady Nadzorczej winna określać wyposażenie i wykończenie lokali, jakie mają być uzyskane w wyniku realizacji inwestycji.

§ 3

Przy ustalaniu kosztów i warunków realizacji poszczególnych inwestycji Spółdzielnia zobowiązana jest uwzględnić:

1. zakres rzeczowy realizowanej inwestycji,
2. sposób ewidencjonowania kosztów, tj. koszty bezpośrednie dla każdego budynku i koszty pośrednie ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich.

§ 4

Ustalenie kosztów budowy dokonuje się w dwóch etapach :

1. wstępnie - na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,
2. ostatecznie - po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.

§ 5

Wstępne ustalenie kosztów budowy poszczególnych lokali stanowi podstawę określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

§ 6

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.

§ 7

Jeśli wskutek nie wniesienia przez członka w terminie wymaganych wpłat na wkład Spółdzielnia zaciągnie kredyt, członek ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia Spółdzielni z tytułu nie wnoszenia przez niego wpłat na wkład.

§ 8

1. ustalenie powierzchni użytkowej lokalu:

- 1) wstępnie na podstawie dokumentacji projektowo – kosztorysowej inwestycji,
- 2) ostatecznie po zakończeniu inwestycji, w przypadku różnic nastąpi korekta wniesionego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.

2. Korekta powierzchni użytkowej zrealizowanej inwestycji może powodować wprowadzenie aneksu do umowy z wykonawcą dotyczącego wysokości wynagrodzenia za wykonane roboty budowlano – montażowe.

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

Zatwierdzono na posiedzeniu
Plenum Rady w dn. 12.08.2010r.
protokół nr 10 / 2010 uchwała nr 33 /2010

STARSZY INSPEKTOR
d.s. organizacyjno-samorządowych
i obsługi prawnej

mgr Ewa Pychyńska

KANCELARIA PRAWNICZA
Zdzisław Pele
46-220 Byczyna, ul. Żółkiewskiego 2
NIP 751-125-61-06
tel. 077-413 45 86, kom. 604 480 527