

## **Zasady rozliczania kosztów termomodernizacji budynków mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Jas-Mos"**

1. Przyjmuje się, iż termomodernizacja budynku mieszkalnego jest inwestycją polegającą na przeprowadzeniu prac termomodernizacyjnych realizowanych w celu zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynków mieszkalnych,
2. Decyzję o rozpoczęciu inwestycji związanej z termomodernizacją poszczególnych budynków podejmuje Zarząd Spółdzielni:
  - a. po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą planu inwestycji dotyczących termomodernizacji,
  - b. na podstawie uchwały ZPCz o kierunkach rozwoju,
  - c. na podstawie pisemnej zgody lokatorów i właścicieli reprezentujących co najmniej 55 % lokali budynku mieszkalnego, który ma zostać objęty pracami termomodernizacyjnymi wyrażonej w ankiecie przeprowadzonej przez służby spółdzielni.
3. Termomodernizacja finansowana jest w całości ze środków własnych mieszkańców modernizowanych budynków.
4. Jednostką rozliczeniową udokumentowanego kosztu zrealizowanego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego budynku jest 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych zajmowanych na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu.
5. Zarząd może w celu realizacji inwestycji zaciągnąć kredyt bankowy na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego po wcześniejszym uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, oraz na podstawie uchwały ZPCz.
6. Poniesione koszty przedsięwzięcia termomodernizacyjnego zwiększają wartość budynku.
7. Koszty termomodernizacji przypadające na mieszkanie 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 bądź lokator posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niebędący członkiem spółdzielni.
8. Koszty termomodernizacji mieszkań zajmowanych na podstawie umowy najmu oraz zajmowanych bezumownie zwiększają fundusz zasobów mieszkaniowych spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do udziału powierzchni tych mieszkań w powierzchni sumarycznej objętej przedsięwzięciem (zgodnie z pkt 6.).
9. Uzupełnienie wkładów, członkowie oraz nie będący członkami spółdzielni posiadacze własnościowych spółdzielczych praw do lokali realizują poprzez: wnoszenie comiesięcznych wpłat w wysokości i okresach ustalonych indywidualnie dla każdego budynku przez Zarząd i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą
10. Mieszkańcy termomodernizowanych budynków będący najemcami zobowiązani są do uiszczania opłat za prace termomodernizacyjne w wysokości i okresach obowiązujących członków Spółdzielni.
11. Mieszkańcy, którym przysługuje odrębna własność lokalu obciążeni zostaną za wykonane prace termomodernizacyjne fakturą, w wysokości proporcjonalnej do udziału powierzchni użytkowej wyodrębnionego lokalu w powierzchni użytkowej budynku objętego termomodernizacją.
12. Zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 19.07.2004 r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 68/V/2010 z dnia 22.02.2010 r. zmieniono brzmienie pkt. 10.
13. Zasady wchodzi w życie z dniem uchwalenia.