

REGULAMIN GROMADZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW NA FUNDUSZU CELOWYM „DOBUDOWA BALKONÓW”

Na podstawie par. 73 ust 1 pkt 14 Statutu, Rada Nadzorcza ustala zasady gromadzenia i wydatkowania środków funduszu celowego „dobudowa balkonów”:

§ 1

1. Fundusz celowy „dobudowa balkonów” obejmuje wszystkie budynki (lub ich części), których współwłaścicielem jest Spółdzielnia i w których lokale mieszkalne nie są wyposażone w balkony lub loggie, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Regulamin obejmuje wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych położonych w budynku objętym funduszem celowym tj. posiadających prawo do lokalu, najemców lokali oraz osoby nie posiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.
3. Budynek mieszkalny (lub jego część) zostaje objęta funduszem celowym „dobudowa balkonów” jeżeli zgodę w tej sprawie (w wyniku przeprowadzonej ankiety) wyrazi co najmniej 75% osób posiadających tytuł prawny do lokalu położonego w tym budynku (lub jego części) i pod warunkiem, że osoby te dokonają jednorazowej wpłaty w wysokości 1.000 zł do 2.000 zł – ustalonej przez Zarząd przed rozpoczęciem prac w poszczególnych budynkach, **kwota ta** podlega rozliczeniu przy rozliczeniu kosztów dobudowy balkonów w danej nieruchomości (budynku lub jego części).
4. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od dobudowy balkonów do wszystkich lokali mieszkalnych (położonych w danej nieruchomości), których powierzchnia użytkowa nie przekracza 35 m² lub wszystkich lokali położonych w jednym pionie budynku.
W takim przypadku użytkownicy tych lokali nie wnoszą opłat na ten fundusz .
5. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do rozpoczęcia inwestycji dotyczącej dobudowy balkonów dla danego budynku (lub jego części) w terminie 6 miesięcy od daty spełnienia warunków, o których mowa w §1 ust.3 i §4 ust.2 oraz podjęcia przez Rady Osiedli (lub inny uprawniony organ Spółdzielni) uchwał, o których mowa w §4 ust.6,

REGULAMIN GROMADZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW NA FUNDUSZU CELOWYM „DOBUDOWA BALKONÓW”

lub podpisaniu umów na dobudowę balkonu przez ustaloną przez Zarząd Spółdzielni, na podstawie złożonej przez wykonawcę prac oferty, liczbę osób posiadających tytuł prawny do lokalu.

§ 2

1. Środki funduszu celowego „dobudowa balkonów” pochodzą z:
 - a) jednorazowych wpłat w wysokości od 1.000 zł do 2.000 zł dokonywanych przez użytkowników lokali przy wyrażeniu zgody na dobudowę,
 - b) comiesięcznych wpłat dokonywanych przez użytkowników lokali, których wysokość jest ustalona zgodnie z postanowieniami § 4 ust.6,
 - c) **splaty kosztów budowy balkonów, dokonywanej na podstawie umów zawartych z użytkownikami lokali,**
 - d) odpisów dokonywanych z funduszu remontowego zgromadzonego przez użytkowników lokali objętych funduszem celowym na poszczególnych nieruchomościach.

2. Dopuszcza się możliwość przejściowego zasilania funduszu celowego środkami wspólnymi, przy czym wartość tych środków nie może przekroczyć dla Spółdzielni ogółem w całym okresie spłaty przez użytkowników lokali kosztów dobudowy balkonów, 30% wolnych środków Spółdzielni.

Kwotę wolnych środków stanowi różnica pomiędzy wysokością środków zgromadzonych na rachunkach bankowych a sumą zobowiązań Spółdzielni wobec członków i osób nie będących członkami posiadających tytuł prawny do lokali położonych w budynkach będących w zasobach Spółdzielni, zobowiązań wobec innych podmiotów z tytułu zawartych umów oraz niepodzielonego wyniku z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Wysokość środków przeznaczonych na zasilenie funduszu celowego „dobudowy balkonów” dla nieruchomości położonych w poszczególnych Osiedlach nie może przekroczyć 35% środków ustalonych przez Radę Nadzorczą OSM „Przyszłość”, uwzględniając środki przeznaczone na sfinansowanie prac remontowych

REGULAMIN GROMADZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW NA FUNDUSZU CELOWYM „DOBUDOWA BALKONÓW”

w poszczególnych nieruchomościach, w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni „REGULAMIN FINANSOWANIA PRAC REMONTOWYCH REALIZOWANYCH W POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCIACH / BUDYNKACH ŚRODKAMI WSPÓLNYMI SPÓŁDZIELNI”.

§ 3

Ze środków funduszu celowego finansuje się:

- a) wykonanie projektu technicznego,
- b) koszty uzyskania pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz ewentualne koszty nadzoru nad realizowanymi pracami,
- c) całość kosztów prac związanych z dobudową balkonów obejmujących m. in. prace przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy i przywrócenie terenu do stanu poprzedniego.

§ 4

1. Okres wnoszenia wpłat na fundusz celowy „dobudowy balkonów” i okres spłaty kosztów dobudowy balkonów ustalony na podstawie zawartej z użytkownikiem lokalu umowy mogą łącznie wynosić 10 lat. Wpłaty na fundusz celowy „dobudowy balkonów” dokonywane są przez użytkowników lokali do momentu rozpoczęcia spłaty kosztów dobudowy balkonów na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy na ich dobudowę, która następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego, po dokonaniu odbioru prac.
2. Wpłaty dokonywane na fundusz celowy „dobudowy balkonów” oraz jednorazowe wpłaty pomniejszają wartość pozostałych do spłaty kosztów ich dobudowy.
Spłaty kosztów dobudowy balkonów przez osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, w którym wykonano dobudowę, dokonywane są na podstawie zawartej ze **Spółdzielnią** umowy.
Dokonywane są one na fundusz celowy dobudowy balkonów” i pomniejszają wartość zaangażowanych środków funduszu remontowego nieruchomości i środków wspólnych Spółdzielni.
3. /skreślony/
4. /skreślony/

REGULAMIN GROMADZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW NA FUNDUSZU CELOWYM „DOBUDOWA BALKONÓW”

5. Różnica pomiędzy kosztem poniesionych przez Spółdzielnię prac a środkami zgromadzonymi na funduszu celowym jest oprocentowana w wysokości średniorocznego oprocentowania środków zdeponowanych na lokatach Spółdzielni w bankach prowadzących jej rachunki a odsetki zasilają fundusz remontowy wspólny.
6. Stawka opłat na fundusz celowy uchwalana jest przez właściwą Radę Osiedla (lub inny uprawniony organ Spółdzielni) na podstawie kosztorysu inwestorskiego lub ceny 1 m² dobudowanego balkonu ustalonej na podstawie otrzymanych przez Spółdzielnię ofert.
7. Po zakończeniu prac w poszczególnych nieruchomościach, Zarząd w terminie 6 miesięcy od daty **ich** odbioru, zobowiązany jest **(o ile realizacja nie wynika z podpisanych z użytkownikami lokali umów)** rozliczyć poniesione koszty dobudowy balkonów.

§5

Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą nr 46/2012 na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23-05-2012.

Zmiany w treści Regulaminu uchwalone zostały kolejno :

- uchwałą RN 77/2016r. w dniu 24 lutego 2016r.
- uchwałą RN 94/2016 w dniu 27 kwietnia 2016r.

Tekst jednolity niniejszego Regulaminu został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 103/2016 z dnia 29 czerwca 2016r.

Sekretarz RN

Krzysztof Skrocki

Przewodniczący RN

Ryszard Górecki