

UCHWAŁA nr 5 /2008

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 11 marca 2008 roku

w sprawie uchwalenia planu termomodernizacji budynków mieszkalnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2008 rok.

Na podstawie § 28 ust.1 pkt 1 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się w brzmieniu załącznika plan termomodernizacji, w zakresie rzeczowo-finansowym, budynków mieszkalnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2008 rok.
2. W planie termomodernizacji roku 2008 ujęto budynki, w których większość osób posiadających spółdzielcze prawo do lokali lub prawo odrębnej własności lokali w tych budynkach - wyraziła pisemną zgodę na termomodernizację.
3. Z funduszu remontowego Spółdzielni przeznaczona się kwotę 110.116 zł na pokrycie wkładu własnego (przypadającego od członków Spółdzielni) niezbędnego do uzyskania kredytu bankowego dla budynków przy ul. K.Komedy Trzcinińskiego 8 i 10. Zwrot środków będzie następować w terminach spłaty kosztów termomodernizacji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

ZAŁOŻENIA DO PLANU RZECZOWO – FINANSOWEGO TERMOMODERNIZACJI w 2008 ROKU

1. Plan na 2008r.

Uchwałą nr 37/2007 z dnia 13.11.2007r. Rada Nadzorcza przyjęła ZAŁOŻENIA DO PLANU GOSPODARCZEGO JSM na 2008r. w tym do **Planu termomodernizacji budynków w 2008 r.**, który obejmować miał 13 budynków w GZI, GZII, GZIV i ocieplenia stropodachów 20 budynków w GZIII.

2. Korekta założeń.

1. Korekta dotyczy **wyłączenia** z realizacji 2008r. budynku **Karłowicza 17**.

Budynek ten nie posiada wystarczających środków na funduszu remontowym, które można by przeznaczyć na wkład własny dla kredytowania przedsięwzięcia, brakuje ok. 50 000 zł aby spełnić warunki kredytowe stawiane przez banki.

2. Korekta dotyczy **zmiany** niektórych budynków w **GZ III**, w których mają być ocieplone stropodachy. Podyktowane jest to koniecznością finansowania tych robót z funduszu remontowego tych budynków. Poniesione koszty zostaną zwrócone z dotacji.

1) Ocieplenie ścian i stropodachów:

ZABOBRZE I

- 1) Karłowicza 2
xxxxxxxxxxxxx
- 2) Różyckiego 1
- 3) Różyckiego 13
- 4) Trzcńskiego 8
- 5) Trzcńskiego 10

ZABOBRZE II

- 1) Noskowskiego 1
- 2) Noskowskiego 2

ŚRÓDMIEŚCIE

- 1) Malczewskiego 14
- 2) Malczewskiego 16
- 3) Malczewskiego 18
- 4) Transportowa 22
- 5) Transportowa 24

2) Ocieplenie stropodachów ZABOBRZE III (przyjęto te budynki, które mają środki na funduszu remontowym):

- 1) Kiepur 2
- 2) Kiepur 6
- 3) Kiepur 8
- 4) Kiepur 14
- 5) Kiepur 16
- 6) Kiepur 20
- 7) Kiepur 28
- 8) Kiepur 34
- 9) Kiepur 36
- 10) Kiepur 38
- 11) Kiepur 42
- 12) Kiepur 46
- 13) Kiepur 60
- 14) Sygietyńskiego 1
- 15) Sygietyńskiego 3
- 16) Sygietyńskiego 5
- 17) Wiłkomirskiego 1
- 18) Wiłkomirskiego 5
- 19) Wiłkomirskiego 7
- 20) Wiłkomirskiego 9
- 21) Wiłkomirskiego 15

3. Zakres rzeczowy robót.

- a) ocieplenie stropodachów poprzez wdmuchiwanie granulatu izolacyjnego,
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekko-mokrą o grubości izolacji i kolorystyce zgodnej w projekcie budowlanym,
- c) wymiana parapetów, obróbki blacharskie,
- d) demontaż płyt azbesto-cementowych „Acekol” ze ścian szczytowych budynków przy ul. Noskowskiego 1,2

4. Koszty termomodernizacji.

- 4.1. Na koszty termomodernizacji składają się:
 - 1) koszty bezpośrednie:
 - audyty energetyczne,
 - projekty budowlane,
 - roboty budowlane,
 - 2) koszty pośrednie: rozliczane wskaźnikiem procentowym do kosztów bezpośrednich dotyczą m.in. nadzoru inwestorskiego, ogłoszenia w prasie.
- 4.2. Koszty obsługi kredytu przypadające na członków Spółdzielni będą w pierwszej kolejności pokrywane z zysku, o ile Walne Zgromadzenie wyrazi na powyższe zgodę w drodze uchwały.
- 4.3. Koszty obsługi kredytu przypadające na osoby niebędące członkami Spółdzielni będą obciążały te osoby.

5. System finansowania termomodernizacji budynków.

- 5.1. Finansowanie kosztów termomodernizacji nastąpi środkami:
 - 1) funduszu zasobowego formie dotacji bezzwrotnej dla członków (jako wkład własny przy kredycie bankowym),
 - 2) właścicieli lokali i osób posiadających spółdzielcze i własnościowe prawo do lokalu – niebędących członkami oraz najemców lokali , w wysokości przypadającego na ich lokale wkładu własnego przy kredycie bankowym (wpłata jednorazowa),
 - 3) bieżącego funduszu remontowego,
 - 4) funduszu zasobowego na pokrycie kosztów termomodernizacji przypadających na lokale zajmowane bez tytułu prawnego,
 - 5) funduszu remontowego budynków osiedla Zabobrze III na sfinansowanie ocieplenia stropodachów, a poniesione koszty zostaną zwrócone dotacją bezzwrotną (dla członków Spółdzielni).
- 5.2. Na finansowanie kosztów dociepleń budynków, z wyłączeniem osiedla ZABOBRZE III, Spółdzielnia w pierwszej kolejności skorzysta z kredytu z premią termomodernizacyjną przy założeniu, że wkład własny, przy premii termomodernizacyjnej, nie będzie większy niż 30% i obliczony zostanie przez audytora dla każdego budynku.
- 5.3. Dla budynków, które nie spełnią kryteriów do kredytu z premią termomodernizacyjną zostanie zaciągnięty kredyt inwestycyjny (remontowy).
- 5.4. Dla budynków przy ul. K. Komedy Trzcinańskiego 8, 10 - funduszu remontowego Spółdzielni na wkład własny (przypadający na członków Spółdzielni) niezbędny do wniosku o kredyt bankowy.

6. Szczegóły finansowania i zasady rozliczania kosztów poniesionych w/w przedsięwzięć przedstawione są w Zasadach ustalania i rozliczania kosztów termomodernizacji budynków JSM.

7. Termin realizacji:

Realizację termomodernizacji przewiduje się wykonać od maja do końca listopada 2008 roku.

Załącznik nr 2

Plan kosztów dociepleń stropodachów na Osiedlu Zabobrze III

Lp.	Adres budynku	Planowany koszt	Finansowanie z funduszu remontowego*
1	2	3	4
1.	Kiepury 2	8 828	8 828
2.	Kiepury 6	9 695	9 695
3.	Kiepury 8	13 554	13 554
4.	Wiłkomirskiego 1	9 816	9 816
5.	Kiepury 14	12 114	12 114
6.	Kiepury 16	9 695	9 695
7.	Kiepury 20	9 289	9 289
8.	Kiepury 28	14 400	14 400
9.	Wiłkomirskiego 5	10 305	10 305
10.	Kiepury 34	15 021	15 021
11.	Kiepury 36	10 511	10 511
12.	Kiepury 38	16 590	16 590
13.	Wiłkomirskiego 7	10 856	10 856
14.	Kiepury 42	11 075	11 075
15.	Kiepury 46	10 016	10 016
16.	Wiłkomirskiego 9	10 191	10 191
17.	Kiepury 60	9 978	9 978
18.	Wiłkomirskiego 15	10 208	10 208
19.	Sygietyńskiego 1	9 629	9 629
20.	Sygietyńskiego 3	12 606	12 606
21.	Sygietyńskiego 5	9 372	9 372
	Razem	233 749	233 749

* koszty do poniesienia wstępnie z funduszu remontowego w/w budynków, które zostaną zrefundowane z przysługującej dotacji.