

UCHWAŁA nr 44 / 2010

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 20 sierpnia 2010 roku

w sprawie korekty planu termomodernizacji oraz robót towarzyszących termomodernizacji i wymiany donic balkonowych budynków mieszkalnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2010 rok.

Działając na podstawie § 28 ust.1 pkt 1 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje :

§ 1

W związku z obniżeniem kosztów termomodernizacji i kosztów robót towarzyszących w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w planie termomodernizacji oraz robót towarzyszących termomodernizacji i wymiany donic balkonowych budynków mieszkalnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2010 rok (uchwalonym przez Radę Nadzorczą dnia 09.02.2010r. uchwałą nr 5/2010) wprowadza się zmiany ujęte w skorygowanym planie stanowiącym załącznik.

Skorygowany plan uwzględnia także :

- 1) koszty dokumentacji z roku 2007 dla budynku Karłowicza 17,
- 2) zmniejszenie kosztów bezpośrednich w wyniku odstąpienia od sporządzania świadectw energetycznych,
- 3) zmianę wysokości wkładu własnego dla budynków Noskowskiego 4 i Noskowskiego 9 (zwiększone wpłaty użytkowników lokali bez prawa do dotacji).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza JSM

**PLAN RZECZOWO – FINANSOWY
TERMOMODERNIZACJI WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI
I WYMIANĄ DONIC w 2010 ROKU- PO KOREKCIE**

I. Plan termomodernizacji w 2010r.

1. Do termomodernizacji w 2010r. ujęto 6 budynków zachowując kolejność określoną w Uchwale Rady Nadzorczej z 2005r.:

ZABOBRZE I Karłowicza 17, 19, 21, 23

ZABOBRZE II Noskowskiego 9 + wymiana donic balkonowych
Noskowskiego 4 + wymiana donic balkonowych

2. Zakres rzeczowy robót:

- a) ocieplenie stropodachów poprzez wdmuchiwanie granulatu izolacyjnego.
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekko-mokrą o grubości izolacji i kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym,
- c) wykonanie robót towarzyszących takich jak: wymiana parapetów, rur spustowych, obróbki blacharskie, malowanie balustrad, wyprawy tynkarskie powierzchni zimnych, malowanie i naprawa cokołów,
- d) demontaż płyt azbesto-cementowych „Acekol” ze ścian szczytowych Noskowskiego 9 i Noskowskiego 4,
- e) demontaż donic balkonowych i montaż balustrad stalowych Noskowskiego 9 i Noskowskiego 4.

3. Koszty termomodernizacji – wg tabeli nr 1

- 1) koszty bezpośrednie:
 - audyty energetyczne,
 - projekty budowlane,
 - roboty budowlane,
- 2) koszty pośrednie
 - rozliczane wskaźnikiem procentowym do kosztów bezpośrednich dotyczą m.in. nadzór inwestorski, ogłoszenia w prasie.

4. System finansowania (płatność wykonawcom):

- 1) środkami osób, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali w budynku, z funduszu remontowego,
- 2) środkami funduszu zasobowego w formie bezzwrotnej dotacji na pokrycie części kosztów termomodernizacji, dla członków spółdzielni (również jako wkład własny przy kredycie bankowym),
- 3) środkami funduszu zasobowego na pokrycie kosztów termomodernizacji przypadających na lokale zajmowane bez tytułu prawnego, jeżeli zamieszkały w lokalu lokator nie pokryje kosztów termomodernizacji,
- 4) środkami osób, którym nie przysługuje dotacja bezzwrotna,
- 5) środkami PKP (Noskowskiego 4)
- 4) środkami najemców lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 6) kredytu bankowego – z premią termomodernizacyjną,
- 7) kredytu inwestycyjnego.

5. Kredyty bankowe:

- 1) na finansowanie kosztów dociepleń budynków, Spółdzielnia w pierwszej kolejności skorzysta z kredytu z premią termomodernizacyjną,
- 2) rozpoczęcie spłaty kredytu nastąpi po zatwierdzeniu rozliczenia kosztów termomodernizacji przez Radę Nadzorczą,

- 4) koszty obsługi kredytów na termomodernizację proponuje się pokryć w pierwszej kolejności z premii termomodernizacyjnej, następnie z zysków za zgodą Walnego Zgromadzenia Członków – tylko dla członków Spółdzielni.
- 4) formą zabezpieczenia kredytów bankowych będzie cesja wierzytelności z tytułu wpłat na fundusz remontowy.

II. PLAN ROBÓT REMONTOWYCH TOWARZYSZĄCYCH DOCIEPLENIOM I WYMIANA DONIC

1. Koszty robót towarzyszących i wymiany balkonów – wg tabeli nr 2:

- 1) koszty bezpośrednie:
 - projekty budowlane,
 - roboty budowlane,
- 2) koszty pośrednie rozliczane wskaźnikiem procentowym do kosztów bezpośrednich, m.in. nadzór inwestorski, ogłoszenia w prasie.

2. System finansowania (płatność wykonawcom):

- 1) środkami osób, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali w budynku, z funduszu remontowego,
- 2) środkami najemców lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 3) środkami PKP (Noskowskiego 4),
- 4) kredytu inwestycyjnego,
- 5) środkami osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

3. Kredyty bankowe:

- 1) dla robót remontowych towarzyszących i wymiany donic balkonowych – finansowanie z funduszu remontowego budynku , uzupełnione kredytem inwestycyjnym,
- 2) rozpoczęcie spłaty kredytu nastąpi po zatwierdzeniu rozliczenia kosztów termomodernizacji przez Radę Nadzorczą,
- 3) koszty obsługi kredytów pokrywają osoby, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali w budynku, najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych, osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego i PKP,
- 4) formą zabezpieczenia kredytów bankowych będzie cesja wierzytelności z tytułu wpłat na fundusz remontowy.

Rada Nadzorcza JSM

PLAN TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW w 2010r. - po korekcie
Wg zawartych umów z wykonawcami

L.P.	Budynek	Koszty bezpośrednie poniesione i do poniesienia														Wkład własny (dotacja, PKP, wpłaty osób bez prawa do dotacji)	Razem koszty wg JSM (12+13)	Koszty pośrednie, ogłoszenia, nadzór techniczny	Planowany kredyt termo (14-15)
		Koszty poniesione					Koszty bezpośrednie do poniesienia - planowane												
		Audyty energetyczne 2003r.	Dokumentacja 2003r., 2007r.,	Dociepl. stropodachów 2007r.	Razem koszty poniesione (3+4+5)	Audyty energetyczne	Świad. energetyczne	Dokumentacja techniczna	Docieplenie ścian i utylizacja azbestu	Docieplenie stropodachów	Razem koszty bezpośrednie do poniesienia (7+8+9+10+11)	12	13	14	15				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
1	Karlówicza 17	1 200	2 700	4 005	7 905	3 050	0	1 300	174 107	0	178 457	3 569,14	182 026	21 494	160 532				
2	Karlówicza 19	1 300	1 400	0	2 700	3 050	0	1 300	173 132	7 787	185 269	3 705,38	188 974	7 087	181 887				
3	Karlówicza 21	1 800	1 800	0	3 600	3 050	0	1 300	192 080	7 787	204 217	4 084,34	208 301	4 618	203 683				
4	Karlówicza 23	1 800	2 100	0	3 900	3 050	0	1 400	303 717	13 000	321 167	6 423,34	327 590	69 186	258 404				
5	Noskowskiego 4	2 500	4 874	0	7 374	4 270	0	3 000	1 344 426	29 036	1 380 732	27 614,64	1 408 347	547 940	860 407				
6	Noskowskiego 9	2 800	6 502	0	9 302	4 270	0	3 000	1 331 600	30 103	1 368 973	27 379,46	1 396 352	484 931	911 421				
	Razem	11 400	19 376	4 005	34 781	20 740	0	11 300	3 519 062	87 713	3 638 815	72 776,30	3 711 591	1 135 256	2 576 335				

wg zawartych umów z wykonawcami

L.P.	Budynek	Donice, roboty towarzyszące			Finansowanie remontów		
		Wartość kosztorysowa	Koszty pośrednie 2 % od kol. 3	Nakłady razem (3+4)	Z funduszu remontowego	Z kredytu bankowego (5-6)	Okres spłaty kredytów w m-ch
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Karłowicza 17	8 430	169	8 599	8 599	0	
2	Karłowicza 19	2 561	51	2 612	2 612	0	
3	Karłowicza 21	1 550	31	1 581	1 581	0	
4	Karłowicza 23	2 725	55	2 780	2 780	0	
5	Noskowskiego 4	852 940	17 059	869 999	400 000	469 999	60
6	Noskowskiego 9	866 290	17 326	883 616	500 000	383 616	60
	Razem	1 734 496	34 690	1 769 186	915 571	853 615	

Uwaga:
W/w plan kosztów nie uwzględnia oprocentowania kredytu bankowego.

Tabela 2