

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

I. Plan termomodernizacji w 2010r.

1. Do termomodernizacji w 2010r. wytypowano 7 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
ŚRÓDMIEŚCIE	Traugutta 10 (budynek nie wchodzi do realizacji z powodu braku zgody większości uprawnionych do lokali)

2. Zakres rzeczowy robót:

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

3. Planowane koszty termomodernizacji obejmują:

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

4. System finansowania (płatność wykonawcom):

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

- 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 , uzupełnionego 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.