

UCHWAŁA nr 2 / 2011

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 11 stycznia 2011 roku

w sprawie uchwalenia planu rzeczowo-finansowego termomodernizacji, robót remontowych towarzyszących oraz demontażu donic balkonowych i montażu barierek- budynków mieszkalnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2011 rok.

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

§ 1

Uchwala się (opracowany w oparciu o audyty energetyczne) plan rzeczowo-finansowy termomodernizacji, robót remontowych towarzyszących oraz demontażu donic balkonowych i montażu barierek budynków mieszkalnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2011 rok, w brzmieniu załącznika.

§ 2

Plan rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 1 stanowi integralną część planu gospodarczego Spółdzielni na 2011 rok przyjętego przez Radę Nadzorczą dnia 14.12.2010r. uchwałą nr 66/2010 .

§ 3

Uchyla się uchwałę nr 31/2010 Rady Nadzorczej JSM z dnia 6.07.2010r. w sprawie uchwalenia planu termomodernizacji budynków mieszkalnych JSM na 2011 rok.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza JSM

**PLAN RZECZOWO – FINANSOWY
TERMOMODERNIZACJI, ROBÓT REMONTOWYCH TOWARZYSZĄCYCH,
DEMONTAŻU DONIC BALKONOWYCH I MONTAŻU BARIEREK
w 2011 r.**

1. Do termomodernizacji w 2011r. wytypowano:

a) 6 ostatnich budynków z listy określonej w uchwale Rady Nadzorczej z 2005r. w ramach realizacji programu termomodernizacji:

- 1) Kolberga 3,
- 2) Noskowskiego 7 + demontaż donic balkonowych i montaż barierek,
- 3) Noskowskiego 8 + demontaż donic balkonowych i montaż barierek,
- 4) Noskowskiego 10 + demontaż donic balkonowych i montaż barierek,
- 5) Moniuszki 4 + demontaż donic balkonowych i montaż barierek,
- 6) Traugutta 10.

b) 2 budynki z których mieszkańcy złożyli wnioski o demontaż donic balkonowych i które z ekonomiczno-estetycznego względu też powinny być docieplone:

- 7) Noskowskiego 11 + demontaż donic balkonowych i montaż barierek,
- 8) Noskowskiego 12 + demontaż donic balkonowych i montaż barierek.

Uwaga: Budynki Noskowskiego 11,12 wejdą do realizacji w 2011r. w przypadku przyznania przez bank BGK premii termomodernizacyjnej.

c) 2 budynki, w których konieczny jest kapitalny remont balkonów i elewacji, które ze względów techniczno- ekonomicznych należy również docieplić:

- 9) Kiepury 10 + remont balkonów,
- 10) Kiepury 12 + remont balkonów.

2. Zakres rzeczowy robót:

- a) ocieplenie stropodachów poprzez wdmuchiwanie granulatu izolacyjnego,
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekko-mokrą o grubości izolacji zgodnej z audytem energetycznym,
- c) wykonanie robót remontowych towarzyszących dociepleniom takich jak wymiana parapetów, rur spustowych, obróbki blacharskie, wyprawy tynkarskie powierzchni zimnych, malowanie, naprawa cokołów,
- d) demontaż płyt azbestowo – cementowych „Acekol” ze ścian szczytowych budynków Noskowskiego 7,8,10,
- e) demontaż donic balkonowych i montaż barierek Noskowskiego 7, 8, 10, 11, 12, Moniuszki 4,
- f) remont balkonów Kiepury 10, 12.

3. Koszty termomodernizacji obejmują:

- 1) koszty bezpośrednie:
 - audyty energetyczne,
 - projekty budowlane,
 - roboty budowlane,
 - prowizje bankowe,
- 2) koszty pośrednie – rozliczane wskaźnikiem procentowym od kosztów bezpośrednich:
 - nadzór inwestorski,
 - koszty ogłoszeń w prasie.

4. Koszty robót remontowych towarzyszących termomodernizacji, wymiany donic

balkonowych i remontów balkonów obejmują:

- 1) koszty bezpośrednie:
 - projekty budowlane – część konstrukcyjna,
 - roboty budowlane,
 - prowizje bankowe.
- 2) koszty pośrednie – rozliczane wskaźnikiem procentowym od kosztów bezpośrednich
 - nadzór inwestorski.

5. System finansowania:

- 1) środkami osób, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali w budynku – z funduszu remontowego,
- 2) środkami z funduszu zasobowego w formie bezwrotnej 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 oraz na umowę najmu, jeżeli zamieszkały lokator nie pokryje kosztów termomodernizacji,
- 4) środkami najemców lokali użytkowych,
- 5) środkami z kredytu bankowego z premią termomodernizacyjną,
- 6) środkami kredytu inwestycyjnego,
- 7) dla budynków Kiepury 10,12 – środkami w formie nieoprocentowanej pożyczki wewnętrznej ze środków Spółdzielni w kwocie 445 000 zł,
- 8) do czasu wyjaśnienia dostępności premii termomodernizacyjnej – zarezerwowanymi środkami z zysku Spółdzielni w wysokości 990 000 zł, na pokrycie odsetek od kredytów bankowych na termomodernizację, do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.

6. Kredyty bankowe:

- 1) na sfinansowanie kosztów termomodernizacji budynków, Spółdzielnia w pierwszej kolejności skorzysta z kredytu z premią termomodernizacyjną,
- 2) na roboty remontowe towarzyszące termomodernizacji oraz demontaż donic balkonowych i montaż barierek – kredyt inwestycyjny stanowiący uzupełnienie funduszu remontowego budynku,
- 3) kredyt na termomodernizację budynków i roboty remontowe będzie spłacany poprzez dodatkowy odpis na fundusz remontowy budynku wnoszony przez użytkowników lokali,
- 4) rozpoczęcie spłaty kredytów nastąpi po zatwierdzeniu rozliczenia kosztów termomodernizacji i robót remontowych towarzyszących przez Radę Nadzorczą,
- 5) koszty obsługi kredytów na termomodernizację proponuje się pokryć w pierwszej kolejności z premii termomodernizacyjnej, następnie z zysków Spółdzielni za zgodą Walnego Zgromadzenia – tylko dla członków Spółdzielni,
- 6) formą zabezpieczenia kredytów bankowych będzie cesja wierzytelności z tytułu wpłat na fundusz remontowy.

Załączniki:

Tabela nr 1. Plan termomodernizacji budynków w 2011r. – wg audytów energetycznych.

Tabela nr 2. Plan robót remontowych towarzyszących termomodernizacji i remonty balkonów.