

UCHWAŁA nr 61 / 2011

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 17 listopada 2011 roku

w sprawie zasad realizacji i finansowania przedsięwzięcia zmiany sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacji gazowych podgrzewaczy wody i montażu instalacji c.w.u.- od 2012 r. oraz planu przedsięwzięcia zmiany sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacji gazowych podgrzewaczy wody i montażu instalacji c.w.u. na rok 2011/2012.

Działając na podstawie § 28 ust.1 pkt 1 statutu Spółdzielni oraz § 1 pkt 3 uchwały nr 12/2007 Zebrania Przedstawicieli Członków JSM z dnia 26.05.2007r. Rada Nadzorcza postanawia, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się w brzmieniu załącznika nr 1, zasady realizacji i finansowania przedsięwzięcia zmiany sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacji gazowych podgrzewaczy wody i montażu instalacji c.w.u. Zasady obowiązywać będą od 2012 roku, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Zatwierdza się, w brzmieniu załącznika nr 2, plan przedsięwzięcia zmiany sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacji gazowych podgrzewaczy wody i montażu instalacji c.w.u. na 2011/2012 rok. Ujęty w planie budynek nr 4 przy ul. Karłowicza w Jeleniej Górze, będzie realizowany według zasad uchwalonych przez Radę Nadzorczą dnia 11.01.2011r. uchwałą nr 3/2011.

Uzasadnienie : od sierpnia 2011 roku zgodnie z uchwałą nr 22/2011 Rady Nadzorczej z 12.04.2011r. użytkownicy lokali wnoszą dodatkową opłatę w celu zgromadzenia środków na realizację przedsięwzięcia. Uzgodnienia z mieszkańcami obejmują, że realizacja nastąpi po 6 miesiącach wpłat z tytułu dodatkowego odpisu na fundusz remontowy c.w.u.

§ 2

Z dniem 1 stycznia 2012r. tracą moc zasady realizacji i finansowania przedsięwzięcia „Zmiana sposobu przygotowania c.w.u., likwidacja junkersów, montaż c.w.u.” uchwalone przez Radę Nadzorczą dnia 11.01.2011r. uchwałą nr 3/2011, z zastrzeżeniem § 1 pkt 2.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza JSM

**ZMIANA SPOSOBU PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ
LIKWIDACJA GAZOWYCH PODGRZEWACZY WODY
I MONTAŻ INSTALACJI C.W.U.**

ZASADY REALIZACJI I FINANSOWANIA od 2012 r.

I. Podstawa prawna:

1. Uchwała nr 10/2009 Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze w sprawie podziału zysku JSM za 2008 rok (m.in. kwotę **402 720,05 zł** przyznano na dofinansowanie przedsięwzięcia likwidacji gazowych podgrzewaczy wody i doprowadzenia ciepłej wody użytkowej oraz legalizacji wodomierzy).
2. Uchwała nr 17 Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11 maja 2010r. w sprawie zmiany załącznika do uchwały nr 40/2009 Rady Nadzorczej JSM z dnia 14.10.2009 w sprawie przedsięwzięcia „Likwidacja gazowych podgrzewaczy wody i doprowadzenie ciepłej wody użytkowej, legalizacja wodomierzy”, w tym zasad podziału środków przyznanych uchwałą nr 10/2009 Walnego Zgromadzenia (środki w kwocie 402 720,05 zł przyznano na dofinansowanie przedsięwzięcia - **dla członków Spółdzielni w wysokości 200 zł na lokal**).
3. Uchwała nr 12/2011 Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie kierunków działalności gospodarczej JSM.
4. Uchwała nr 13/2011 Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2010 rok (m.in. kwotę **556 608,55 zł** przyznano na dofinansowanie przedsięwzięcia „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacja gazowych podgrzewaczy wody, montaż instalacji c.w.u.”. – dla członków Spółdzielni w wysokości 200 zł na lokal).
5. Statut Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

II. Zasady finansowania:

1. Środkami zgromadzonego funduszu remontowego budynku z odpisów podstawowych.
2. Środkami z zysku Spółdzielni, o których mowa w ust.I. pkt 1 i 4 w formie bezzwrotnej dotacji w wysokości 200 zł/lokal dla członka Spółdzielni oraz dla lokali stanowiących mienie Spółdzielni (lokale mieszkalne na umowę najmu, lokale mieszkalne zajmowane bez tytułu prawnego: min. przez osoby wykluczone/ wykreślone z grona członków).
3. Środkami z wpłat w wysokości 200 zł/lokal wnoszonych przez osoby uprawnione do lokali mieszkalnych i użytkowych, a niebędące członkami Spółdzielni.
4. Środkami z wpłat najemców lokali użytkowych, w wysokości pełnych kosztów przedsięwzięcia przypadających na te lokale.
5. Środkami dodatkowego odpisu na „fundusz remontowy c.w.u.” wnoszonymi przez osoby uprawnione do lokali w danym budynku.

III. Zasady rozliczania:

1. Całkowity koszt przedsięwzięcia rozliczany będzie udziałem współwłaścicieli lokali mieszkalnych bądź użytkowych w nieruchomości wspólnej.

2. Koszty przypadające na Spółdzielnię będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdego z lokali.
3. Jeżeli lokal użytkowy będzie miał powierzchnię większą od największego lokalu mieszkalnego w danym budynku, to dla takiego lokalu użytkowego przyjmuje się powierzchnię użytkową równą największemu lokalowi mieszkalnemu w danym budynku.

IV. Wymogi proceduralne:

1. Posiadanie 100% środków (na funduszu remontowym budynku z odpisów podstawowych lub z dodatkowych odpisów wnoszonych na „fundusz remontowy c.w.u.”) na pokrycie kosztów przedsięwzięcia przed przystąpieniem do jego realizacji
2. Wystarczająca kwota środków finansowych na funduszu remontowym na bieżące lub planowe remonty budynku, po uwzględnieniu kwot przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia.
3. Zgoda większości (**minimum 75%**) uprawnionych do lokali w budynku, co uzasadnione jest względami technicznymi realizacji robót oraz efektywnością eksploatacji instalacji c.w.u. w budynku.

V. Kolejność realizacji:

1. O kolejności realizacji przedsięwzięć decydują osoby uprawnione do lokali w budynkach występując z pisemną inicjatywą do Zarządu Spółdzielni.
2. Do realizacji przedsięwzięcia można kwalifikować budynki, spełniające zasady finansowania i wymogi proceduralne, do wyczerpania kwoty 402 720,05 + 556 608,55 = **958 328,60 zł** (z uwzględnieniem wydatków poniesionych w 2010 i do poniesienia w 2011/12r. w kwocie łącznej 74 800zł + 65 000zł + 62 200zł + 106 000 = 308 000 zł wg tabeli nr 1), przeznaczonej na: dotację bezzwrotną po 200 zł na lokal członka Spółdzielni.
3. Służby techniczne JSM przedstawią mieszkańcom zasady finansowania i realizacji przedsięwzięcia w formie spotkań lub informacji pisemnych.
4. Członkowie Rad Nieruchomości lub wybrani przez uprawnionych do lokali przedstawiciele danego budynku lub osoby, które dobrowolnie wykażą inicjatywę w imieniu mieszkańców, muszą zebrać podpisy od uprawnionych do lokali na TAK (zgoda na realizację przedsięwzięcia na przedstawionych warunkach) lub na NIE (brak zgody na realizację przedsięwzięcia na przedstawionych warunkach).

Tabela nr 1

L.P.		Budynki	Ilość lokali mieszkalnych szt.	Ilość lokali użytkowych szt.	Razem ilość lokali szt.	Dotacja bezzwrotna 200zł/lokal	Równowartość dotacji bezzwrotnej - nie członkowie spółdzielni	Czasowe finansowanie ze środków Spółdzielni zł	Termin zwrotu kwot z kol.9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2010r.	Paderewskiego 18	60	0	60	11 800	200	0	
2		Elsnera 1	40	0	40	7 800	200	15 000	30.05.2013r.
3		Elsnera 5	80	0	80	16 000	0	50 000	30.05.2013r.
4		Transportowa 13	24	0	24	4 800	0	0	
5		Transportowa 13a	24	0	24	4 800	0	0	
6		Transportowa 15	24	0	24	4 800	0	0	
7		Transportowa 17	24	0	24	4 800	0	0	

8		Transportowa 22	24	0	24	4 800	0	0	
9		Transportowa 24	24	0	24	4 800	0	0	
10		Zachodnia 6	24	0	24	4 800	0	0	
11		Transportowa 21ab	27	2	29	5 600	200	0	
		Razem 2010r.	375	2	377	74 800	600	65 000	
1	2011r.	Różyckiego 10	66	0	66	13 200		20 500	30.04.2012r.
2		Różyckiego 12	66	0	66	13 200		25 500	30.04.2012r.
3		Karłowicza 39	60	0	60	12 000		30 000	30.04.2012r.
4		Karłowicza 4 (realizacja w 2012r)	120	0	120	23 800	200	30 000	31.07.2012r.
		Razem 2011r.	312	0	312	62 200	200	106 000	

Rada Nadzorcza JSM