

U C H W A Ł A Nr 9/5/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lok. – Własn. „Nasz Dom” w  
Opocznie z dnia 28.05.2015r.

w sprawie: zatwierdzenia **Regulaminu przeprowadzania  
termomodernizacji budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko - Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej  
„Nasz Dom” w Opocznie, działając na podstawie art. 46 § 2 Ustawy z dnia  
16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2013r. poz. 1443) oraz § 147 ust.1  
pkt. 24 Statutu Spółdzielni, uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza **Regulamin przeprowadzania termomodernizacji budynków  
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej  
„Nasz Dom” w Opocznie** w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej  
uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

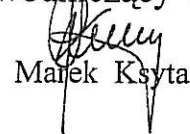
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz R N

  
Marek Sijer

Przewodniczący R N

  
Marek Ksyta

**REGULAMIN**  
**przeprowadzania termomodernizacji budynków w zasobach Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie,**  
**finansowanej kredytem termo - modernizacyjnym i jej rozliczania.**

§ 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21 listopada 2008r o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2008 r Nr 223, poz. 1459), obowiązująca od 19 marca 2009 r., tekst jednolity obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 2014r. (Dz.U.2014 poz.712).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r prawo spółdzielcze ( Dz.U. z 2003 r nr 188, poz. 1848 z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późn. zm.);
4. Ustawa – Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz.1623 z późn. zm.).
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej „NaszDom” w Opocznie
6. Uchwała Walnego Zgromadzenia z dnia 25 i 26 czerwca 2014 roku w sprawie **oznaczenia największej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Nasz Dom” w Opocznie może zaciągnąć.**
7. Uchwała Nr53/17/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie.

Termomodernizacja budynku obejmuje wykonanie takich robót, które umożliwiają zmniejszenie zużycia energii cieplnej oraz obniżenie kosztów użytkowania budynku, w wysokości pozwalającej na skorzystanie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie z zewnętrznych środków pomocowych.

Podstawowym warunkiem ubiegania się o premię termomodernizacyjną i dofinansowanie jest przedstawienie audytu energetycznego danego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i pozytywnej ocenie weryfikacyjnej Audytu Energetycznego inwestorowi jest przyznawana premia termomodernizacyjna dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na spłatę części kredytu zaciągniętego na to przedsięwzięcie.

Do w/w prac zalicza się między innymi:

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych, stropów piwnic, dachów i stropodachów,
- b) wymiana lub remont stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych w częściach wspólnych, modernizacja węzła ciepłowniczego oraz zainstalowanie automatyki sterującej,
- c) modernizacja lub wymiana instancji grzewczej w budynku, modernizacja lub wymiana systemu zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową i zainstalowanie urządzeń zmniejszających zużycie wody,
- d) usprawnienie systemu wentylacji,
- e) ewentualne wprowadzenie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

## § 2

1. Uchwała Walnego Zgromadzenia z dnia 25 i 26 czerwca 2014 roku w sprawie **oznaczenia największej sumy zobowiązań**, jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Nasz Dom” w Opocznie **może zaciągnąć**

## § 3

1. Zakres robót termomodernizacyjnych wraz z planowanymi kosztami i zasadami wnoszenia opłat na pokrycie tych kosztów ustala Zarząd Spółdzielni z mieszkańcami /budynku/ nieruchomości.
2. Na podstawie wniosku większości mieszkańców budynku (dotyczy: członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, a niebędących członkami oraz członków Spółdzielni posiadających odrębną własność) o przeprowadzenie termomodernizacji budynku z wykorzystaniem kredytu termomodernizacyjnego, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej przygotowuje projekt uchwały w sprawie dodatkowej opłaty na fundusz remontowy dla danej nieruchomości /budynku/dla Rady nadzorczej w celu jej podjęcia.

## § 4

1. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni /projekt Uchwały/ podejmuje Uchwałę o wysokości dodatkowej opłaty na fundusz remontowy przez mieszkańców dla danej nieruchomości /budynku/, którego poziom określa się na bazie posiadanego funduszu remontowego danej nieruchomości – do wysokości przewidywanej spłaty kosztu całkowitego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
2. Po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Nadzorczą Zarząd podejmuje decyzję o przeprowadzeniu termomodernizacji budynku.
3. Zabezpieczeniem kredytu na termomodernizację jest **fundusz remontowy** wpłacany przez mieszkańców budynku, **na który został zaciągnięty ten kredyt**.

## § 5

1. Po podjęciu decyzji o rozpoczęciu procesu termomodernizacji Zarząd Spółdzielni zleca opracowanie:
  - Audytu Energetycznego Budynku spełniającego wymogi art.13 ust. 2 ustawy, określające zakres i parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego.
  - Projektu Architektonicznego – Budowlanego - wynikającego z Audytu Energetycznego Budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przygotowanie niezbędnej dokumentacji technicznej zawierającej projekt techniczny do realizacji przedsięwzięcia.

2. Realizacja zadania termomodernizacyjnego odbywać się będzie na podstawie przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni może żądać od wykonawcy certyfikatu (wydanego przez ITB) lub deklaracji zgodności z aprobatą techniczną zestawu wyrobów do wykonania ocieplenia wydanej przez producenta.
4. Kredyt jest zaciągany na ściśle określony cel – Umowa jest umową warunkową pod warunkiem **pozytywnego zweryfikowania** przez Bank Gospodarstwa Krajowego **audytu energetycznego** oraz przyznania przez BGK **premií termomodernizacyjnej**.
5. Kredyt z premią termomodernizacyjną nie może być wykorzystany na inne cele pod rygorem unieważnienia.
6. Spółdzielnia zobowiązuje się do zrealizowania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego zgodnie z projektem budowlanym lub projektem instalacyjnym opracowanym na podstawie zweryfikowanego przez Bank Gospodarki Krajowej audytu energetycznego oraz wszelkimi wymogami określonymi w przepisach prawnych..
7. Spółdzielnia przedstawia Bankowi w terminie 20 dni roboczych od daty zakończenia realizacji inwestycji:
  - oświadczenie projektanta , że projekt budowlany dotyczący tego przedsięwzięcia został sporządzony na podstawie założeń wynikających ze zweryfikowanego przez Bank Gospodarki Krajowej audytu energetycznego,
  - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski o realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym.

#### § 6

1. Po spełnieniu warunków umowy kredytowej, bank udzielający kredytu powiadamia Bank Gospodarki Krajowej o spełnieniu przez kredytobiorcę warunków uprawniających do wypłaty premii termomodernizacyjnej i zaliczy przekazaną przez BGK premię na spłatę zadłużenia z tytułu wykorzystanego przez Kredytobiorcę kredytu.
2. Podstawą uzyskania premii termomodernizacyjnej, jest **pozytywna** ocena weryfikacyjna Audytu Energetycznego w postępowaniu weryfikacyjnym.

#### § 7

1. Spłaty rat kredytowych mają pokrycie w kwocie wpłacanej zaliczki na fundusz remontowy zgodnie z podjętą uchwałą przez RN w wyniku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
2. Miesięczne spłaty kredytu wraz z odsetkami nie mogą być mniejsze od raty kapitałowej powiększonej o należne odsetki.  
W celu skrócenia okresu spłaty kredytu, na wniosek Spółdzielni bank kredytujący może dokonać po złożeniu pisemnej dyspozycji pobrania przez bank określonej kwoty z rachunku kredytobiorcy.

Splata kredytu termomodernizacyjnego wraz należnymi odsetkami będzie realizowana z opłat na fundusz remontowy wpłacanego przez mieszkańców modernizowanego budynku.

3. W przypadku konieczności wykonania innych prac a wysokość stawki na fundusz remontowy okaże się niewystarczająca, nastąpi wprowadzenie dodatkowej opłaty tytułem pokrycia kosztów splaty kredytu i wykonanych innych prac .

#### § 8

1. Po wykonaniu i ostatecznym rozliczeniu termomodernizacji Zarząd Spółdzielni jest obowiązany do poinformowania na zebraniu użytkowników lokali zamieszkałych w modernizowanym budynku o wysokości obciążenia z tytułu splaty kredytu termomodernizacyjnego i przewidywanego czasokresu jego splaty z zaliczek na fundusz remontowy.

#### § 9

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28.05.2015r. Uchwała Nr 9/5/2015 i obowiązuje z dniem zatwierdzenia.

Sekretarz R N

Marek Sijer

Przewodniczący RN

Marek Ksyta