

U C H W A Ł A Nr 53 /17/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowe Lok. – Własn. „Nasz Dom” w
Opocznie z dnia 25.11.2010r.

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

§ 1

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 2003r. nr 188, poz 1848 z
późniejszymi zmianami, oraz § 147 pkt.1 ppkt 24 Statutu Sp-ni, uchwała co
następuje:

Zatwierdza **Regulamin kredytowania termomodernizacji budynków w
zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Nasz
Dom” w Opocznie.**

o brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Sp-ni

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz R N

Przewodniczący R N

Elżbieta Różycka

Marek Ksyta



Regulamin
Kredytowania termomodernizacji budynków
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Nasz Dom”
w Opocznie

§ 1
Podstawa Prawna

Podstawę prawną Regulaminu stanowią:

1. Uchwała Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Nasz Dom” w Opocznie nr 29/2010 z dnia 29 i 30 06-2010 r.

§ 2
Postanowienia ogólne

1. Funduszu ten będzie wydzielony na koncie ogólnym z wpływów ze spłaty termomodernizacji budynków w zasobach SM finansowanych ze środków SM.
2. Termomodernizacja oznacza wszelkie prace podejmowane w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą do ogrzewania budynku
3. Celem utworzenia funduszu jest finansowanie prac termomodernizacyjnych po przez udzielanie kredytu.
4. Termomodernizacja w oparciu o kredyt z funduszu może być rozpoczęta za zgodą wszystkich właścicieli mieszkań wyodrębnionych w nieruchomości oraz takiej liczby właścicieli pozostałych mieszkań, by uzyskać większość zwykłą.

§ 3
Zasady tworzenia funduszu

1. Środki na fundusz pochodzą ze spłaty wykonanych termomodernizacji sfinansowanych przez SM ze wspólnego funduszu .
2. Fundusz może być zasilany przez środki zewnętrzne wspierające przedsięwzięcia termomodernizacyjne.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia funduszu z innych źródeł delegowanych przez Radę Nadzorczą na zasadach określonych jej uchwałą.

4. Środki na fundusz będą gromadzone do czasu wykonania ostatniej inwestycji.

§ 4

Zasady finansowania

1. Fundusz może dofinansować termomodernizację w formie kredytu
 - a) Gdy nieruchomość zgromadzi 30% środków własnych na ten cel.
 - b) Dokona cesji na rzecz fundusz ewentualnie przyznanej dotacji.

§ 5

Przeznaczenie środków z funduszu

1. Docieplenie ścian.
2. Docieplenie stropów i stropodachów.
3. Wymianę stolarki.
4. Zabezpieczenie pionów wentylacyjnych.
5. Zabudowy wejść do budynku wiatrołapami.
6. Wymianę elementów wymuszoną przez przeprowadzone roboty termomodernizacyjne.

§ 6

Zasady rozliczania kosztów i spłaty kredytu udzielonego przez fundusz

1. Koszty termomodernizacji rozliczane są po odbiorze końcowym robót związanych z termomodernizacją na podstawie rzeczywistych poniesionych nakładów.
2. Koszty termomodernizacji rozliczane są na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania.
3. Udział w udzielonym kredycie z funduszu termomodernizacyjnego rozliczany jest na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania.
4. Właściciele lokali pokrywają swój udział w kredycie z funduszu w 100% w gotówce lub poprzez ustanowienie na własny koszt hipoteki zabezpieczającej spłatę udzielonego kredytu.
5. Każdy wyłączający swój lokal na odrębną własność po zaciągnięciu kredytu na termomodernizację przed zawarciem aktu notarialnego spłaca przypadający na przekształcany lokal udział w kredycie lub na własny koszt obciąża hipotekę zabezpieczając spłatę kredytu do funduszu.
6. Spłata kredytu w całości zasila fundusz.
7. Udzielane kredyty są nie oprocentowane.

8. Kredyt udzielany jest na okres nie dłuższy niż 10 lat.

§ 7

Zasady kolejności realizacji

1. Kredyty na realizację zadań termomodernizacyjnych przydzielane są po spełnieniu przez nieruchomości założeń:
 - a) Zgromadzenie środków własnych w wysokość 30% kosztów realizacji określonych projektem.
 - b) Wyrażenie zgody przez właścicieli nieruchomości na realizację termomodernizacji i finansowanie oparciu o kredyt z funduszu na termomodernizację.
2. Kolejności przydzielanych środków dokonuje Zarząd uchwałą uwzględniając:
 - a) Wielość środków zgromadzonych i będących do dyspozycji funduszu
 - b) Przyjęty harmonogram spłaty na fundusz
 - c) Szybkość realizacji zamierzenia
 - d) Gotowość do uzyskania premii i jej wysokość.

§ 8

Postanowienia końcowe

Regulamin niniejszy uchwalony jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Nasz Dom”
Uchwała nr 53/17/2010 z dnia 25.11.2010r.

Sekretarz RN

Elżbieta Różycka



Przewodniczący RN

Marek Ksyta

