

UCHWAŁA nr 31 / 2010

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 6 lipca 2010 roku

w sprawie uchwalenia planu termomodernizacji 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 plan rzeczowo-finansowy termomodernizacji budynków mieszkalnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2011 rok, w brzmieniu załącznika.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza JSM

**PLAN RZECZOWO – FINANSOWY
TERMOMODERNIZACJI w 2011 ROKU**

1. Do termomodernizacji w 2011r. wytypowano 6 ostatnich budynków z listy określonej w uchwale Rady Nadzorczej z 2005r. w ramach realizacji programu termomodernizacji:

- 1) Kolberga 3,
- 2) Noskowskiego 7 + wymiana donic balkonowych,
- 3) Noskowskiego 8 + wymiana donic balkonowych,
- 4) Noskowskiego 10 + wymiana donic balkonowych,
- 5) Moniuszki 4,
- 6) Traugutta 10,

oraz 2 budynki, gdzie mieszkańcy złożyli wnioski o demontaż donic balkonowych i z ekonomiczno-estetycznego względu też powinny być docieplone:

- 7) Noskowskiego 11
- 8) Noskowskiego 12,

dodatkowo 2 budynki, w których konieczny jest kapitalny remont balkonów i elewacji, gdzie ze względów ekonomicznych należy je jednocześnie ocieplić. Dla budynków tych w uchwale nr 11/2010 Walnego Zgromadzenia Członków zabezpieczono środki na obsługę kredytu bankowego:

- 9) Kiepury 10
- 10) Kiepury 12.

2. Zakres rzeczowy robót:

- a) ocieplenie stropodachów poprzez wdmuchiwanie granulatu izolacyjnego.
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekko-mokrą o grubości izolacji i kolorystyce zgodnej w projektem budowlanym,
- c) wykonanie robót towarzyszących takich jak: wymiana parapetów, rur spustowych, obróbki blacharskie, malowanie balustrad, wyprawy tynkarskie powierzchni zimnych, malowanie i naprawa cokołów,
- d) demontaż płyt azbesto-cementowych „Acekol” ze ścian szczytowych Noskowskiego 7,8 i 10

3. Koszty termomodernizacji.

Szacunki oparte są na poziomie cen ofert z 2010 i kosztów ujętych we wstępnych audytach budynków.

Koszty termomodernizacji obejmują

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

4. 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 funduszu zasobowego w formie bezzwrotnej 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 w lokalu lokator nie pokryje kosztów termomodernizacji,
 - 4) środkami najemców lokali użytkowych,
 - 5) kredytu bankowego – z premią termomodernizacyjną,
 - 6) kredytu inwestycyjnego.

5. Kredyty bankowe:

- 1) na finansowanie kosztów dociepleń budynków, Spółdzielnia w pierwszej kolejności skorzysta z kredytu z premią termomodernizacyjną,
- 2) budynki posiadają wystarczający wkład własny dla kredytu z premią termomodernizacyjną,
- 3) dla robót remontowych towarzyszących i wymiany donic balkonowych – finansowanie z funduszu remontowego budynku , uzupełnionego kredytem inwestycyjnym,
- 4) kredyt na termomodernizację budynków będzie spłacany poprzez zwiększony odpis na fundusz remontowy nieruchomości (budynku) wnoszony przez użytkowników lokali.
- 5) rozpoczęcie spłaty kredytu nastąpi po zatwierdzeniu rozliczenia kosztów termomodernizacji przez Radę Nadzorczą,
- 6) 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,
- 7) formą zabezpieczenia kredytów bankowych będzie cesja wierzytelności z tytułu wpłat na fundusz remontowy.