

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW INWESTYCJI I ZASAD WNOSZENIA  
WKŁADÓW Z TEGO TYTUŁU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SZANSA” W ŚWIDNICY.**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Wkładem budowlanym jest całość kosztów budowy przypadających na dany lokal.

**§ 2**

1. Przez koszt budowy rozumie się rzeczywiście poniesione nakłady finansowe na realizację zadania inwestycyjnego niezależnie od źródła pochodzenia środków finansowych.
2. Na koszt budowy zadania inwestycyjnego składają się:
  - a ) koszty bezpośrednie, które są związane wyłącznie z realizacją samego budynku wraz z przyłączami.
  - b ) koszty pośrednie, które obejmują nakłady finansowe na:
    - dokumentację projektową
    - badania geologiczne i geodezyjne
    - opłaty za użytkowanie gruntu
    - przygotowanie terenu
    - strefy ochronne, zagospodarowanie terenu/ zieleń, mała architektura, drogi dojazdowe, chodniki itp./
    - nadzór inwestycji, nadzór autorski, generalne wykonawstwo, koszty z tytułu prowadzenia inwestycji/ 5% wartości inwestycji/

**§ 3**

1. Inwestycja podlega rozliczeniu z Członkami wtedy, gdy zostanie wykonany taki zakres inwestycji, który stosownie do zawartych umów z Członkami umożliwia przekazanie mieszkań lub garaży do eksploatacji / zasiedlenia/

**II. Ustalenie wkładu mieszkaniowego i garażowego.**

**§ 4**

1. Wkłady budowlane i garażowe ustala się następująco:
  - a ) przedwstępnie przy podziale lokali w oparciu o zakładane koszty budowy.
  - b ) wstępnie w oparciu o planowany koszt budowy wynikający ze zbiorczego zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego / może podlegać aktualizacji./
  - c ) ostatecznie po końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego, nie później niż w ciągu 90 dni po zakończeniu jego rozliczenia.

Ostateczne rozliczenie uwzględnia wszystkie poniesione koszty budowy. Jednostką rozliczeniową jest 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Koszt 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zostaje obliczony z zastosowaniem metod kosztorysowania.

2. Wstępny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

#### § 5

Wymagany wkład budowlany Członek zobowiązany jest wnieść przed objęciem mieszkania.

#### § 6

Jeżeli w wyniku „ostatecznego” rozliczenia kosztów budowy powstanie różnica pomiędzy „wstępnie” ustaloną wysokością wkładu budowlanego, a kosztami rzeczywistymi na przydzielony lokal, rozliczenie z tego tytułu przeprowadzi Zarząd SM po rozliczeniu całego zadania.

### III. Szczegółowe zasady i terminy wnoszenia wpłat na wkład budowlany.

#### § 7

Szczegółowe zasady i terminy wnoszenia wpłat na wkład budowlany określa umowa zawarta pomiędzy Zarządem Spółdzielni a Członkiem zakwalifikowanym do przydziału mieszkania.

#### § 8

Cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania ustala się przedwstępnie na 100 zł. Kwota ta zostanie uaktualniona po opracowaniu ZKZ.

#### § 9

Przyszły użytkownik zobowiązuje się wnosić wpłaty na wkład budowlany na sfinansowanie budowy lokalu mieszkalnego w ratach ustalonych przez Radę Nadzorczą.

#### § 10

W przypadku rezygnacji z inwestycji wpłacone środki finansowe zostaną zwrócone bez odsetek w terminie do 7 dni od momentu pozyskania przyszłego użytkownika.

#### § 11

W przypadku braku zamówień ze strony osób fizycznych lub prawnych na mieszkania lub garaże, SM może sfinansować budowę podejmując kredyt bankowy na ten cel, a sfinansowane mieszkania lub garaże po zakończeniu budowy może zbyć w drodze przetargu.

## § 12

Po zakończeniu realizacji zadania oraz po całkowitym sfinansowaniu, Członek SM otrzymuje przydział na warunkach prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku garażu własnościowego prawa do lokalu użytkowego, po wniesieniu wymaganych zgodnie ze Statutem SM udziałów.

## IV. Postanowienia końcowe.

1. Regulamin zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” w dniu 27.11.1998r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.