

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW WYKONANIA, KOSZTÓW EKSPLOATACJI ORAZ NALICZANIA KOSZTÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO DŹWIGÓW OSOBOWYCH (WIND) W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWYM TOMYŚLU

I. WYKONANIE WINDY W NOWYM BUDYNKU.

1. Wykonanie windy w nowym budynku wielorodzinnym następuje w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego (budowy budynku) zatwierdzanego każdorazowo w drodze uchwały Rady Nadzorczej.
2. Koszty wykonania windy w nowym budynku w całości pokrywane są przez przyszłych właścicieli mieszkań, i uwzględniane są w całkowitym koszcie inwestycji.

II. WYKONANIE WINDY W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU.

3. Decyzja o wykonaniu (dobudowaniu) windy w istniejącym budynku wielorodzinnym poprzedzona musi być analizą technicznych możliwości i uwarunkowań, którą przeprowadza Zarząd na wniosek grupy zainteresowanych właścicieli lub osób uprawnionych reprezentujących co najmniej 1/4 lokali w danym budynku.
4. Decyzję o wykonaniu (dobudowaniu) windy w istniejącym budynku wielorodzinnym podejmuje Rada Nadzorcza w oparciu o zgodę wyrażoną przez większość co najmniej 2/3 właścicieli lokali lub osób uprawnionych z tytułu przysługującego im spółdzielczego prawa do lokalu do ogólnej ilości mieszkań w danym budynku.
5. Warunkiem wyrażenia zgody o której mowa w p. 4 jest przedstawienie przez Zarząd preliminarza kosztów wstępnych związanych z realizacją tego zadania, uwzględniającego ewentualny udział zewnętrznego wsparcia finansowego (np. dotacje, pożyczki i kredyty preferencyjne).
6. Rzeczywiste (końcowe) koszty wykonania (dobudowania) wind w istniejącym budynku rozliczane są wyłącznie w obrębie tego budynku (dotyczy to również nieruchomości wielobudynkowej), przy czym jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokalu. Koszty te, w oparciu o stosowną uchwałę Rady Nadzorczej, pokrywane są w formie dodatkowej miesięcznej opłaty za mieszkanie.

III. KOSZTY EKSPLOATACJI WINDY W BUDYNKU.

7. Koszty eksploatacji wind w budynku (np. koszty przeglądów technicznych, energii elektrycznej, materiałów eksploatacyjnych, utrzymania czystości, itp.) rozliczane są wyłącznie w obrębie tego budynku, przy czym jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokalu. Koszty te, w oparciu o stosowną uchwałę Rady Nadzorczej, pokrywane są w formie dodatkowej miesięcznej opłaty za mieszkanie.

IV. DODATKOWY ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY.

8. Tworzy się dodatkowy odpis na fundusz remontowy dla każdego z budynków w których zamontowana jest winda.
9. Z w/w funduszu pokrywane są koszty niezbędnych napraw i modernizacji wind w danym budynku.
10. W ramach w/w funduszu gromadzone są środki na przyszłą wymianę wind w danym budynku.
11. W/w fundusz rozliczany jest wyłącznie w obrębie danego budynku, przy czym jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokalu.
12. Koszty o których mowa w p. 9 i 10, w oparciu o stosowną uchwałę Rady Nadzorczej, pokrywane są w formie dodatkowej miesięcznej opłaty za mieszkanie.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu w dniu 29 września 2021 roku, uchwałą nr 30 i obowiązuje od dnia uchwalenia.