

REGULAMIN

określający zasady rozliczania kosztów budowy lokalu użytkowego - warsztatu rzemieślniczego z zagospodarowaniem terenu, na terenie części działek ewidencyjnych 3989 i 1452/34 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie i ustalania wysokości wkładów budowlanych

Zadanie inwestycyjne stanowi budynek warsztatu rzemieślniczego /o powierzchni zabudowy 538,5 m²/ wraz z zagospodarowaniem nieruchomości na terenie części działek ewidencyjnych 3989 i 1452/34 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.

Budynek podłączony będzie do istniejących sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na działce ewidencyjnej nr 1452/34 w Jabłonie, w zakresie elektroenergetycznym do sieci PGE Dystrybucja S.A.

Z uwagi na brak ostatecznej aranżacji lokalu użytkowego i sposobu jego użytkowania, nie przewiduje się jego wykończenia.

W skład infrastruktury wchodzi także: altana śmietnikowa, tereny zielone, obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ul. Przylesie w Jabłonie na działce ewidencyjnej nr 1452/11 w Jabłonie.

Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i umowie o budowę lokalu.

§ 1

Ustalenie i rozliczenie kosztów realizacji zadania inwestycyjnego stanowi podstawę do ustalenia wysokości wkładów budowlanych, jakie obowiązani są wpłacić członkowie Spółdzielni, na rzecz których ma być ustanowione prawo odrębnej własności lokalu użytkowego.

§ 2

1. Koszty inwestycji rozlicza się dla całego zadania inwestycyjnego.
2. Całkowity koszt inwestycji obejmuje koszty bezpośrednie i koszty pośrednie.
3. Do kosztów bezpośrednich zalicza się koszty związane z realizacją budynku, w szczególności: roboty budowlano-montażowe, koszty przygotowania terenu pod budowę, koszty urządzenia i ukształtowania terenu, założenia terenów zielonych, drobnych form architektonicznych.
Nie wlicza się do kosztów budowy budynku kosztów wykończenia i wyposażenia lokalu dokonywanego przez członków Spółdzielni.
4. Do kosztów pośrednich zalicza się:
 - koszty sporządzenia dokumentacji projektowo-inwestycyjnej,
 - koszty badań i pomiarów geologiczno-geodezyjnych,
 - koszty gruntu według wyceny rzeczoznawcy majątkowego,
 - opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu i podatek od nieruchomości należne za okres od dnia 22.09.2016r. do ostatniego dnia roku, w którym inwestycja będzie zakończona
 - koszty nadzoru autorskiego oraz koszty obsługi inwestycyjnej,
 - koszty odsetek od kredytu bankowego lub pożyczki wewnętrznej zaciągniętych przez Spółdzielnię na finansowanie kosztów inwestycji,
 - inne koszty poniesione przez Spółdzielnię w związku z realizacją inwestycji.

§ 3

1. Rozliczenia kosztów zadania inwestycyjnego i ustalenia kosztu budowy lokalu użytkowego, do którego ma być ustanowione prawa odrębnej własności dokonuje się w dwóch etapach:
 - 1) wstępnie – w chwili rozpoczęcia zadania inwestycyjnego, na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,
 - 2) ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia kosztu budowy lokalu użytkowego dokonuje się z uwzględnieniem założeń organizacyjno-finansowych zadania inwestycyjnego zawierającego:
 - 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji,
 - 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji.
3. Wstępne ustalenie kosztu budowy lokalu użytkowego, do którego ma być ustanowione prawo odrębnej własności lokalu stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

§ 4

1. Całkowity koszt zadania inwestycyjnego obejmujący koszty bezpośrednie i narzut kosztów pośrednich stanowi podstawę do określenia wartości kosztu budowy lokalu użytkowego.
2. Koszty budowy lokalu użytkowego rozlicza według faktycznie poniesionych kosztów na budowę lokalu użytkowego wraz z zagospodarowaniem terenu.

§ 5

1. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.
2. Ostateczne rozliczenie kosztów zadania inwestycyjnego i ustalenie wysokości wymaganych wkładów budowlanych dokonywane jest w terminie 3 miesięcy od daty zakończenia budowy.

§ 6

Regulamin niniejszy został określony przez Radę Nadzorczą w Uchwale Nr 04/17 z dnia 12.01.2017r. i obowiązuje od dnia podjęcia tej uchwały.