

Tekst jednolity uchwały nr 12 walnego Zgromadzenia SM „Zakrzewo” z dn. 15-21.06.2011 r., z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 13 Walnego Zgromadzenia SM „Zakrzewo” z dn. 23 - 27.06.2014 r.

**Program Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu  
w zakresie prac termomodernizacyjnych budynków Spółdzielni na lata 2015 - 2020,  
wymiany wind w budynkach oraz innych prac połączonych z termomodernizacją  
budynków, z uwzględnieniem środków unijnych**

**1. Prognozowany program prac termomodernizacyjnych na lata 2015 – 2020 i wymiany wind, z uwzględnieniem środków unijnych:**

<b>Rok</b>	<b>Budynek przy ulicach</b>
<b>2015</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Robotnicza 248, Robotnicza 248, Robotnicza 250, Robotnicza 252,</li> <li>➤ Szarych Szeregów 1-2,</li> <li>➤ Wiejska 25, Wiejska 26, Wiejska 27</li> <li>➤ Wiejska 3C, Wiejska 33, Wiejska 34.</li> </ul>
<b>2016</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Leopolda Okulickiego 1-3, Leopolda Okulickiego 4-9, Leopolda Okulickiego 10-12, Leopolda Okulickiego 13-14,</li> <li>➤ Szarych Szeregów 12-15, Szarych Szeregów 16-18, Szarych Szeregów 19-20,</li> <li>➤ Wiejska 19, Wiejska 20, Wiejska 21, Wiejska 22, Wiejska 23, Wiejska 24.</li> </ul>
<b>2017</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Macieja Kalenkiewicza 18-20,</li> <li>➤ Marcina Kasprzaka 1-6, Marcina Kasprzaka 7-9,</li> <li>➤ Rodziny Nalazków 16-18,</li> <li>➤ Robotnicza 244,</li> <li>➤ Szarych Szeregów 24-26, Szarych Szeregów 27-30, Szarych Szeregów 33.</li> </ul>
<b>2018</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Armii Ludowej 1-5, Armii Ludowej 6-9, Armii Ludowej 10-12,</li> <li>➤ Szarych Szeregów 3-7, Szarych Szeregów 8-11,</li> <li>➤ Topolowa 15, Topolowa 17, Topolowa 23.</li> </ul>
<b>2019</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Robotnicza 242,</li> <li>➤ Rodziny Nalazków 1-3, Rodziny Nalazków 4-6, Rodziny Nalazków 7-10, Rodziny Nalazków 11-15.</li> <li>➤ Wiejska 46A, Wiejska 46B.</li> </ul>
<b>2019 windy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Macieja Kalenkiewicza 1-6, Macieja Kalenkiewicza 7-11, Macieja Kalenkiewicza 12-17,</li> <li>➤ Wiejska 3B.</li> </ul>

Prognozowany program prac termomodernizacyjnych może ulec zmianie w wyniku procedur Urzędu Marszałkowskiego niezależnych od Spółdzielni, związanych z przeprowadzeniem konkursów.

## **2. Sposób finansowania prac termomodernizacyjnych i wymiany wind**

2.1. Na sfinansowanie prac termomodernizacyjnych i wymianę wind przewiduje się wykorzystanie środków pochodzących z:

- 1) funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- 2) budżetu państwa,
- 3) premii termomodernizacyjnych,
- 4) kredytów bankowych,
- 5) zbycia niektórych części majątku Spółdzielni,
- 6) wszelkich innych możliwych źródeł.

2.2. Kredyt bankowy zaciągany będzie na ściśle określony cel i dotyczył będzie tylko danej nieruchomości. Zabezpieczeniem kredytu będzie przede wszystkim fundusz remontowy.

## **3. Spłata kredytu bankowego**

3.1. Spłata kredytu bankowego zaciągniętego na daną nieruchomość realizowana będzie z:

- 1) środków zgromadzonych na rachunku bankowym funduszu remontowego danej nieruchomości,
- 2) zwiększonej stawki funduszu remontowego o kwotę zmniejszenia zaliczki na centralne ogrzewanie (moc zmienna) będącej efektem oszczędności założonych w audycie; powyższe wchodzi w życie od drugiego okresu rozliczeniowego,
- 3) środków ze zbycia części majątku Spółdzielni. Podział środków uzyskanych ze sprzedaży majątku nastąpi udziałem danej nieruchomości w powierzchni nieruchomości Spółdzielni.

3.2. Dla obiektów poddanych termomodernizacji wprowadza się w opłacie za czynsz pozycję – zaliczka na poczet odsetek od kredytu bankowego.

3.3. Wysokość spłaty nie może być niższa niż spłata prowizji + odsetki przypadająca na dany lokal.

3.4. Wysokość obciążenia lokalu kosztami, o których mowa w pkt 4, poz. 3 wynika z iloczynu kosztu jednostkowego (wysokość bieżącego obciążenia z tytułu zaciągniętego kredytu przez powierzchnię budynku) i powierzchni lokalu. Spłata raty kredytu będzie wyodrębniona w ramach skalkulowanej stawki funduszu remontowego.

3.5. Nieruchomość posiadająca zadłużenie z tytułu wykonanej inwestycji nie może wyodrębnić się ze Spółdzielni bez całkowitej spłaty zobowiązań lub ich przejęcia.

## **4. Montaż podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz rozliczanie ciepła w budynkach po termomodernizacji**

4.1. W latach 2014-2020 Spółdzielnia wyposaży wszystkie lokale mieszkalne w podzielniki kosztów, z przyjęciem zasady, że w pierwszej kolejności zostaną one zamontowane w nieruchomościach poddanych termomodernizacji, w roku termomodernizacji na danej nieruchomości.

4.2. Koszty montażu podzielników sfinansowane będą z udziałem funduszu remontowego.

4.3. Rozliczanie zużytej energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania dokonywane będzie sezonami grzewczymi, tj. od sierpnia do lipca roku następnego.