

# REGULAMIN

określający zasady przeprowadzania i rozliczania termomodernizacji budynków finansowanej kredytem termomodernizacyjnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce .

## § 1

Termomodernizacja budynku obejmuje wykonanie takich robót, które umożliwiają zmniejszenie zużycia energii cieplnej oraz obniżenie kosztów użytkowania budynku, w wysokości pozwalającej na skorzystanie Spółdzielni z zewnętrznych środków pomocowych. Podstawowym warunkiem ubiegania się o premię termomodernizacyjną i dofinansowanie jest przedstawienie audytu energetycznego.

Z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego inwestorowi przysługuje premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na to przedsięwzięcie. Wysokość premii stanowi 20% kwoty kredytu, nie więcej jednak niż 16% poniesionych kosztów i dwukrotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii.

### Do w/w prac zalicza się między innymi:

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych, dachów i stropodachów,
- b) wymiana lub remont stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych w częściach wspólnych, modernizacja węzła ciepłowniczego oraz zainstalowanie automatyki sterującej,
- c) modernizacja lub wymiana instalacji grzewczej w budynku, modernizacja lub wymiana systemu zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową i zainstalowanie urządzeń zmniejszających zużycie wody,
- d) usprawnienie systemu wentylacji,
- e) ewentualne wyprowadzenie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

## § 2

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r prawo spółdzielcze ( Dz.U. z 2003 r nr 188, poz 1848 z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2003 r nr 119 poz. 1116 z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r o wspieraniu termomodernizacji i remontów obowiązująca od dnia 19 marca 2009 r.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2010 roku zwiększająca dopuszczalną kwotę zobowiązań Spółdzielni Mieszkaniowej.

## § 3

Na podstawie wniosku większości mieszkańców budynku ( dotyczy: członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokali, posiadaczy własnościowych praw do lokali a niebędących członkami oraz członków Spółdzielni posiadających odrębną własność ) o przeprowadzenie termomodernizacji budynku z wykorzystaniem kredytu termomodernizacyjnego Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podejmuje decyzję o przeprowadzeniu termomodernizacji budynku.

#### § 4

1. Zakres robót termomodernizacyjnych wraz z planowanymi kosztami i zasadami wnoszenia opłat na pokrycie tych kosztów ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni podejmuje decyzję o wysokości wkładu własnego, którego poziom określa się na bazie posiadanego funduszu remontowego danej nieruchomości – nie więcej niż 20% kosztu całkowitego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
3. Zabezpieczeniem kredytu jest fundusz remontowy wpłacany przez mieszkańców modernizowanego budynku, na który został zaciągnięty kredyt.

#### § 5

1. Po podjęciu decyzji o rozpoczęciu procesu termomodernizacji Zarząd Spółdzielni zleca opracowanie audytu energetycznego oraz przygotowanie niezbędnej dokumentacji technicznej zawierającej projekt techniczny oraz kosztorys inwestorski.
2. Realizacja zadania termomodernizacyjnego odbywać się będzie na podstawie obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców prac projektowych, inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych, konserwacyjnych oraz dostawy materiałów.
3. Zarząd Spółdzielni może żądać od wykonawcy certyfikatu (wydanego przez ITB) lub deklaracji zgodności z aprobatą techniczną zestawu wyrobów do wykonania ocieplenia wydanej przez producenta.
4. Kredyt jest zaciągany na ściśle określony cel i jest uruchamiany przez bank po przedstawieniu faktury wraz z protokołem odbioru robót. Kredyt z premią termomodernizacyjną nie może być wykorzystany na inne cele pod rygorem unieważnienia.
5. Spółdzielnia zobowiązuje się do zrealizowania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego zgodnie z projektem budowlanym lub projektem instalacyjnym opracowanym na podstawie zweryfikowanego przez Bank Gospodarki Krajowej audytu energetycznego oraz wszelkimi wymogami określonymi w przepisach prawnych..
6. Spółdzielnia przedstawia Bankowi w terminie 20 dni roboczych od daty zakończenia realizacji inwestycji:
  - oświadczenie projektanta, że projekt budowlany dotyczący tego przedsięwzięcia, został sporządzony na podstawie założeń wynikających ze zweryfikowanego przez Bank Gospodarki Krajowej audytu energetycznego
  - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski, że przedsięwzięcie to zostało zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym.



## § 6

1. Po spełnieniu warunków umowy kredytowej, bank udzielający kredytu powiadamia Bank Gospodarki Krajowej o spełnieniu przez kredytobiorcę warunków uprawniających do wypłaty premii termomodernizacyjnej i zalicza przekazaną przez BGK premię na spłatę zadłużenia z tytułu wykorzystanego przez Kredytobiorcę kredytu.
2. Podstawą uzyskania premii termomodernizacyjnej, czyli umorzenia 25% kredytu (nie więcej niż 16% wartości zadania inwestycyjnego) jest zrealizowanie zaleceń audytu energetycznego, którego metodologia jest określona w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 15 stycznia 2002 r.

## § 7

1. Spłaty rat kredytowych mają pokrycie w kwocie oszczędności w opłatach za ciepło powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
2. Miesięczne spłaty kredytu wraz z odsetkami nie mogą być mniejsze od raty kapitałowej powiększonej o należne odsetki i nie są większe niż równowartość kwoty rocznych oszczędności kosztów energii, uzyskanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Na wniosek Spółdzielni bank kredytujący może ustalić wyższe raty spłaty kredytu.
3. Spłata kredytu termomodernizacyjnego wraz z należnymi odsetkami będzie realizowana z opłat na fundusz remontowy wpłacanych przez mieszkańców modernizowanego budynku.


## § 8

Po wykonaniu i ostatecznym rozliczeniu termomodernizacji Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania w formie zaświadczenia wszystkich użytkowników lokali zamieszkałych w modernizowanym budynku o wysokości obciążenia z tytułu spłaty kredytu termomodernizacyjnego i przedstawić harmonogram spłaty na dwa najbliższe lata.

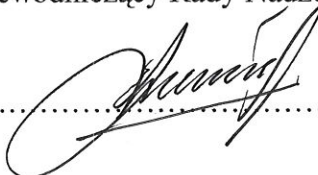
## § 9

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.07.2010r., Prot. Nr 6/2010 i obowiązuje od dnia 29.07.2010r

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....  


Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....  


# UCHWAŁA Nr 30/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce  
z dnia 29.07.2010r.

W sprawie: uchwalenia „Regulaminu określającego zasady przeprowadzania i rozliczania termomodernizacji budynków finansowanej kredytem termomodernizacyjnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce”


Na podstawie § 102 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia:

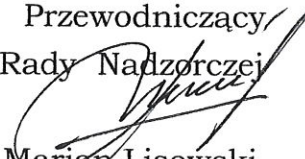
## § 1.

**Uchwalić „Regulamin określający zasady przeprowadzania i rozliczania termomodernizacji budynków finansowanej kredytem termomodernizacyjnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce”**  
– załącznik Nr 1 stanowi integralną część uchwały.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Edward Okruszko

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Marian Lisowski

Uchwała została podjęta większością głosów Za - głosów, przeciw - głosów,  
wstrzymało się - głosów

BL-240 RADCA PRAWNY  
  
Tadeusz Siergiej

Nie wnoszę zastrzeżeń pod  
względem formalno-prawnym