

UCHWAŁA NR 32/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18 lipca 2016 roku
w sprawie przyjęcia wstępnych kosztów realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej
jako „Lazurowe Ogrody”

Na podstawie § 49 ppkt 18) Statutu, niniejszym uchwała się, co następuje.

§ 1.


W celu ustalenia wysokości wstępnego kosztu budowy wyróżnia się:

- 1) Członków Spółdzielni – osoby które w dniu zawarcia umowy rezerwacyjnej lokalu w inwestycji „Lazurowe Ogrody”, wpisane były do rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”;
- 2) Nowych Członków Spółdzielni – osoby, które w chwili podpisywania umowy o budowę lokalu uzyskają członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

§ 2.

Przyjmuje się następujące wstępne koszty realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody”:

- 1) dla Budynku B1 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie około 5.345,00 zł brutto (pięć tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych), przy czym lokale w tym budynku mogą być zbywane po wskazanej cenie tylko na rzecz osób będących Członkami Spółdzielni. Koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni zwiększony jest o 620,00 zł tytułem rozliczenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na Nieruchomości, w wielkości proporcjonalnej do wielkości udziału w tym prawie, jaki będzie prawem związanym z prawem własności nabywanego lokalu i wynosi 5 965,00 zł brutto (pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych).
- 2) dla Budynków B2, B3 podstawowy koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni wynosić będzie 6 470,00 zł brutto (sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych) przy czym wskazana kwota podlegać będzie zmianie, gdy:
 - a) lokal mieszkalny nabywa Członek Spółdzielni, w ten sposób, że koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Członka Spółdzielni zmniejszony jest o 620,00 zł (sześćset dwadzieścia złotych) tytułem rozliczenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na Nieruchomości w wielkości proporcjonalnej do wielkości udziału w tym prawie, jaki będzie prawem związanym z prawem własności nabywanego lokalu i wynosi 5.850,00 zł brutto (pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych).



- b) zastosowanie znajdzie współczynnik korygujący koszt budowy, uwzględniający metraż, piętro lub atrakcyjność lokalu pod względem: możliwości aranżacyjnych lub usytuowania w budynku.
- 3) dla Budynku B4 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie około 5.665,00 zł brutto (pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć złotych), przy czym lokale w tym budynku mogą być zbywane po wskazanej cenie tylko na rzecz osób będących Członkami Spółdzielni. Koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni zwiększony jest o 620,00 zł tytułem rozliczenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na Nieruchomości w wielkości proporcjonalnej do wielkości udziału w tym prawie, jaki będzie prawem związanym z prawem własności nabywanego lokalu i wynosi 6.285,00 zł (sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt pięć złotych).
- 4) dla Budynków B2, B3 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (nie stanowiącego garażu) wynosić będzie około 8.856,00 zł brutto (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych), przy czym lokale użytkowe mogą stanowić przedmiot umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz członka albo najmu, w zależności od zainteresowania ofertą Spółdzielni.
- 5) dla Budynku B4 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (nie stanowiącego garażu) wynosić będzie około 7.872,00 zł brutto (siedem tysięcy osiemset siedemdziesiąt dwa złote), przy czym lokale użytkowe mogą stanowić przedmiot umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz członka albo najmu, w zależności od zainteresowania ofertą Spółdzielni.
- 6) dla Budynków B1, B2, B3 i B4 koszt realizacji udziału w prawie własności lokalu użytkowego (garażu podziemnego), któremu opowiadać będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego wynosić będzie około 22.000,00 zł brutto (dwadzieścia dwa tysiące złotych) dla Członków Spółdzielni i 25.000,00zł brutto (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni.
- 7) dla Budynków B1, B2, B3 i B4 koszt realizacji udziału w prawie własności lokalu użytkowego (garażu podziemnego), któremu opowiadać będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego ze schowkiem lokatorskim wynosić będzie około 27.000,00 zł brutto (dwadzieścia siedem tysięcy złotych) dla Członków Spółdzielni i 28.000,00zł brutto (dwadzieścia osiem tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni.
- 8) dla zrealizowania komórki lokatorskiej, wynagrodzenie za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania wynosić będzie około 3.500,00 zł brutto (trzy tysiące pięćset złotych) za 1 m² powierzchni użytkowej komórki lokatorskiej.



§ 3.

Wysokość wkładu budowlanego za lokal mieszkalny dla Nowego Członka Spółdzielni może podlegać negocjacjom, jeżeli Zarząd uzna, że istnieje możliwość zawarcia umowy o budowę lokalu, jeżeli wkład budowlany będzie niższy od ustalonego zgodnie z § 2 powyżej (powiększony o wartość użytkowania wieczystego).

Wkład budowlany za lokal mieszkalny, ustalony dla Nowego Członka Spółdzielni nie może być niższy od wkładu budowlanego ustalonego dla osoby będącej Członkiem Spółdzielni, w tym samym Budynku.

Jeżeli w drodze negocjacji wkład budowlany zostanie obniżony o co najmniej 5%, Zarząd poinformuje Radę Nadzorczą o ostatecznej wysokości wkładu budowlanego oraz lokalu mieszkalnym, stanowiącym przedmiot tej umowy o budowę lokalu.

§ 4.

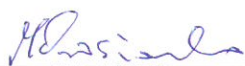
Kalkulacja nakładów i ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego w inwestycji "Lazurowe ogrody", stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

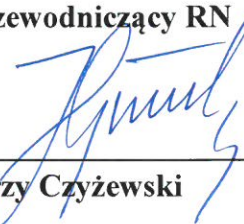
| | | |
|--|-----------|-------------|
| Za podjęciem Uchwały głosowało: | 14 | osób |
| Przeciwko głosowało: | 0 | osób |
| Wstrzymało się od głosowania: | 2 | osób |

V-ce Przewodniczący RN



Marek Owsianko

Przewodniczący RN



Jerzy Czyżewski

Załącznik:

1. Kalkulacja nakładów i ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego w inwestycji "Lazurowe Ogrody".