

**UCHWAŁA NR 32/2019**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 10 października 2019 roku**  
**w sprawie przyjęcia wstępnych kosztów realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej**  
**jako „Lazurowa Przystań”**

Na podstawie § 49 pkt 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 „Lazurowa Przystań”, 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 „Lazurowa Przystań”:

- 1) koszt realizacji 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie około 6.950,00 zł brutto (sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych), dla osób będących Członkami Spółdzielni;
- 2) koszt realizacji 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni zwiększony jest o 1.300,00 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 wynosić będzie 8.250,00 zł (osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) brutto;
- 3) koszt realizacji 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (nie stanowiącego garażu) wynosić będzie około 10.455,00 zł brutto (dziesięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych);
- 4) koszt wybudowania lokalu niemieszkalnego (garażu podziemnego) w udziale w prawie własności, z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego wynosić będzie około 27.700,00 zł brutto (dwadzieścia siedem tysięcy siedemset złotych) dla Członków Spółdzielni i 29.600,00 zł brutto (dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni;
- 5) koszt wybudowania lokalu niemieszkalnego (garażu podziemnego) w udziale w prawie własności, z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z

jednego miejsca postojowego rodzinnego wynosić będzie około 43.000,00 zł brutto (czterdzieści trzy tysiące złotych) dla Członków Spółdzielni i 45.000,00 zł brutto (czterdzieści pięć tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni;

- 6) koszt wybudowania lokalu niemieszkalnego (garażu podziemnego) w udziale w prawie własności, z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych wynosić będzie około 35.000,00 zł brutto (trzydzieści pięć tysięcy złotych) dla Członków Spółdzielni i 37.000,00 zł brutto (trzydzieści siedem tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni.
- 7) wynagrodzenie za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej wynosić będzie około 4.000,00 zł brutto (cztery tysiące złotych) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej komórki lokatorskiej;
- 8) za wynagrodzenie za ustanowienia prawa do wyłącznego korzystania z jednego zewnętrznego miejsca postojowego, wynosić będzie około 15.100,00 zł brutto (piętnaście tysięcy sto złotych).

### § 3.

1. Koszt realizacji 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni podlega zastosowaniu współczynnika korygującego koszt budowy, uwzględniającego metraż, piętro lub atrakcyjność lokalu pod względem: możliwości aranżacyjnych, usytuowania w budynku, ilości pomieszczeń sanitarnych w lokalu.
2. Wysokość wkładu budowlanego za lokal mieszkalny dla Nowego Członka Spółdzielni może podlegać negocjacji, 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).
3. Wkład budowlany za lokal mieszkalny, ustalony dla Nowego Członka Spółdzielni nie może być niższy od wkładu budowlanego ustalonego dla osoby będącej Członkiem Spółdzielni.
4. 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.
5. Pomiar powierzchni niezbędnej do ustalenia wstępnego kosztu budowy odbywa się według Normy PN-ISO 9836:1997, tj. do powierzchni lokalu wlicza się ścianki nadające się do demontażu.

**§ 4.**

Kalkulacja nakładów i ceny sprzedaży (ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego) w inwestycji "Lazurowa Przystań", stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<b>Za podjęciem Uchwały głosowało:</b>	<b>14 osób</b>
<b>Przeciwko głosowało:</b>	<b>0 osób</b>
<b>Wstrzymało się od głosowania:</b>	<b>0 osób</b>

**V-ce Przewodniczący RN**



**Tomasz Binek**

**Przewodniczący RN**



**Ryszard Jasinowicz**

**Załącznik:**

1. Kalkulacja nakładów i ceny sprzedaży w inwestycji „Lazurowa Przystań”.