

UCHWAŁA NR 10/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 lutego 2022 roku
w sprawie przyjęcia wstępnych kosztów realizacji inwestycji budowlanej
oznaczonej jako „Lazurowe Apartamenty”

Na podstawie art. 35 § 4¹ oraz § 4³ zd. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz 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 „Lazurowe Apartamenty”, 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 Apartamenty”:

- 1) koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie około 10 500,00 zł brutto (dziesięć tysięcy pięćset złotych), dla osób będących Członkami Spółdzielni;
- 2) koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni zwiększony jest o 1.500,00 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 oraz przy uwzględnieniu § 3 pkt 1 wynosić będzie około 13 000,00 zł (trzynaście tysięcy złotych) brutto;
- 3) koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (niestanowiącego garażu) wynosić będzie około 13.000,00 zł brutto (trzynaście 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 30 000,00 zł

plm

brutto (trzydzieści tysięcy złotych) dla Członków Spółdzielni i 35.000,00 zł brutto (trzydzieści pięć tysięcy 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 dla osób niepełnosprawnych wynosić będzie około 35.000,00 zł brutto (trzydzieści pięć tysięcy złotych) dla Członków Spółdzielni i 40.000,00 zł brutto (czterdzieści tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni.
- 6) wynagrodzenie za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej wynosić będzie około 4.000,00 zł brutto (cztery tysiące złotych) za 1 m² powierzchni użytkowej komórki lokatorskiej;
- 7) wynagrodzenie za ustanowienia prawa do wyłącznego korzystania z jednego zewnętrznego miejsca postojowego, wynosić będzie około 15.000,00 zł brutto (piętnaście tysięcy sto złotych).

§ 3.

1. Koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni określany jest przy 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 negocjacom, 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 kosztów (ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego) w inwestycji „Lazurowe Apartamenty”, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało:	13 osób
Przeciwko głosowało:	2 osób
Wstrzymało się od głosowania:	1 osób

V-ce Przewodniczący RN



Tomasz Wojnarowski

Przewodniczący RN



Ryszard Jasińowicz

Załącznik:

1. Kalkulacja nakładów i ceny sprzedaży w inwestycji „Lazurowe Apartamenty”.