

Rozdział 9.2 Inwestycje mieszkaniowe

§ 135

Budowa nowych budynków, lokali innych obiektów

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno-finansowych przez Walne Zgromadzenie.
2. Założenia organizacyjno-finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności:
 - 1/ krąg osób (nabywców), na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
 - 2/ standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali,
 - 3/ źródła finansowania inwestycji (środki własne przyszłych użytkowników lokali, kredyt bankowy, inne źródła),
 - 4/ organizację obsługi procesu inwestycyjnego.



47

3. Plan rzeczowo-finansowy inwestycji mieszkaniowych oraz regulamin rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) lokali uchwała Rada Nadzorcza przed rozpoczęciem realizacji inwestycji mieszkaniowych.

§ 136 Remonty

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali.
2. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Nie wykorzystany fundusz remontowy na dzień 31 grudnia 2007 roku tworzy scentralizowany fundusz remontowy. Zadaniem tego funduszu będzie udzielanie pożyczek dla poszczególnych nieruchomości. Pożyczki te będą wykorzystywane na sfinansowanie większych remontów bez potrzeby ubiegania się o kredyty bankowe. W przypadkach zdarzeń losowych będą mogły być udzielane z tego funduszu bezzwrotne zapomogi jako zasilenie funduszu remontowego danej nieruchomości.