	Regulamin	Komórka organizacyjna TTI
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	realizacji, ponoszenia i rozliczania kosztów budowy zadania inwestycyjnego pod nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. gen. S. Roweckiego „Grota”, na działkach o nr ewid. 2120/2 i 2120/3”	Wydanie 03

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Nadzorczej
nr 18/2024 z dnia 29.04.2024 r.

Regulamin
realizacji, ponoszenia i rozliczania kosztów budowy zadania inwestycyjnego pod nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. gen. S. Roweckiego „Grota”, na działkach o nr ewid. 2120/2 i 2120/3”

podstawa prawna:

§ 11 oraz § 81 pkt 26 lit g „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku”

§ 1

Definicja terminów użytych w regulaminie:

Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku, ul. Al. Armii Krajowej 1, 21-040 Świdnik;

Zadanie inwestycyjne - całość zagadnień związanych z zakupem gruntów, zaprojektowaniem, wybudowaniem i oddaniem do użytkowania inwestycji realizowanej na działkach nr 2120/2 i 2120/3 w Świdniku, opisane w § 2 niniejszego regulaminu;

Kupujący - osoba/osoby ubiegające się o zawarcie umowy o budowę lokalu, która z chwilą podpisania umowy o budowę lokalu staje się członkiem spółdzielni;

Lokal - lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub garaż podziemny wielostanowiskowy;

Umowa przedwstępna - umowa zobowiązująca strony do zawarcia umowy o budowę lokalu;

Umowa o budowę lokalu - umowa, o której mowa w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2024 poz. 558 t.j.);

Wkład budowlany - wnoszone do Spółdzielni przez Kupującego środki finansowe w celu pokrycia kosztów realizacji Zadania inwestycyjnego, w części przypadającej na lokal, o który ubiega się Kupujący.

§ 2

1. Zadanie inwestycyjne obejmuje:

- 1.1. Nabywanie nieruchomości - działki nr 2120/2 i 2120/3 nabyte zostały przez Spółdzielnię od Gminy Miejskiej Świdnik w dniu 25.11.2020 roku.
- 1.2. Prace projektowe - opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z umową zawartą z firmą ebe STUDIO Pracownia Architektoniczna, 25-334 Kielce, pl. Moniuszki 2b.
- 1.3. Uzyskanie pozwolenia na budowę.
- 1.4. Realizację inwestycji:
 - 1.4.1 budowa budynków wraz z zaprojektowanymi urządzeniami i instalacjami wewnętrznymi,
 - 1.4.2 budowa sieci uzbrojenia terenu, leżących po stronie Spółdzielni (sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, sieć wodociągowa, sieć teletechniczna, oświetlenie terenu), również w zakresie niezbędnym leżącym poza obszarem działek nr 2120/2 i 2120/3,
 - 1.4.3 budowa sieci uzbrojenia terenu, leżących po stronie dostawców mediów (sieć energetyczna, sieć ciepłownicza) - opłaty przyłączeniowe,
 - 1.4.4 wykonanie zagospodarowania terenu na działkach nr 2120/2 i 2120/3 (ukształtowanie terenu, drogi, chodniki, zieleni, wiaty śmietnikowe, plac zabaw oraz inne elementy małej architektury),
 - 1.4.5 wykonanie elementów zagospodarowania terenów sąsiednich, jeżeli będzie to konieczne do prawidłowego funkcjonowania Zadania inwestycyjnego,
 - 1.4.6 inne, uzasadnione prace wynikłe w trakcie realizacji Zadania inwestycyjnego,
- 1.5. Wykonanie czynności formalno-prawnych, takich jak:
 - 1.5.1 możliwość scalenia działek 2120/2 i 2120/3,
 - 1.5.2 podział działki w celu wydzielenia terenu pod stacją transformatorową,
 - 1.5.3 ustanowienie służebności przejścia, przejazdu i przesyłu mediów przez poszczególne nieruchomości,
 - 1.5.4 składanie wniosków do organów administracji państwowej i samorządowej w sprawach związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę, realizacją, odbiorem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie inwestycji (opłaty urzędowe i sądowe).

2. Realizację inwestycji planuje się prowadzić etapowo, w kolejności jak niżej:

2.1. Etap I:

- 2.1.1 budowa budynku A,
- 2.1.2 budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, sieci wodociągowej, przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do budynku A, kanalizacji teletechnicznej i oświetlenia terenu, zgodnie

z załącznikiem nr 2 (podział na część wspólną dla budynków A,B,C oraz część przynależna do budynku A),

- 2.1.3 budowa sieci, przyłączy i wyposażenia leżących po stronie dostawców mediów - sieć energetyczna, sieć ciepłownicza i przyłącza do budynku A - opłaty przyłączeniowe,
- 2.1.4 budowa drogi dojazdowej przez działkę 2120/4 (służebność przejazdu) - w przypadku nie wybudowania projektowanej drogi miejskiej po północnej stronie Zadania inwestycyjnego – część kosztów wspólna dla budynków A, B i C.
- 2.1.5 budowa drogi, chodników, parkingów, wiaty śmietnikowej, elementów małej architektury oraz innych elementów uzbrojenia i zagospodarowania terenu na projektowanej działce wspólnej (załącznik nr 1 - podział na część wspólną dla budynków A,B,C oraz część przynależna do budynku A).

2.2. Etap II:

- 2.2.1 budowa budynku B,
- 2.2.2 budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do budynku B, kanalizacji teletechnicznej i oświetlenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 3 (część przynależna do budynku B),
- 2.2.3 budowa sieci, przyłączy i wyposażenia leżących po stronie dostawców mediów - sieć energetyczna i przyłącze ciepłownicze do budynku B - opłaty przyłączeniowe,
- 2.2.4 budowa drogi, chodników, parkingów, wiaty śmietnikowej oraz innych elementów uzbrojenia i zagospodarowania terenu w zakresie przynależnym do budynku B (załącznik nr 1),

2.3. Etap III:

- 2.3.1 budowa budynku C,
- 2.3.2 budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do budynku C, kanalizacji teletechnicznej i oświetlenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 4 (część przynależna do budynku C),
- 2.3.3 budowa sieci, przyłączy i wyposażenia leżących po stronie dostawców mediów - sieć energetyczna i przyłącze ciepłownicze do budynku C - opłaty przyłączeniowe,
- 2.3.4 budowa drogi, chodników, parkingów, wiaty śmietnikowej oraz innych elementów uzbrojenia i zagospodarowania terenu w zakresie przynależnym do budynku C, oraz zagospodarowanie terenu i elementów wyposażenia placu zabaw i terenu rekreacyjnego (załącznik nr 1 - podział na część wspólną dla budynków A,B,C oraz część przynależna do budynku C).

3. Zlecenie wykonania robót poszczególnych etapów realizacji Zadania inwestycyjnego nastąpi w drodze przetargu zgodnie z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania

przetargów i udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi” obowiązującym w Spółdzielni.

§ 3

Spółdzielnia uprawniona jest do ustanowienia nieodpłatnej służebności przejścia, przejazdu i przesyłu, a także dostępu do poszczególnych nieruchomości w celu wykonania rozbudowy, przebudowy, usuwania awarii, przeglądów i modernizacji sieci umieszczonych na nieruchomości, dla właścicieli tych sieci (dotyczy dostawców mediów takich jak: PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, „PEC” Spółka z o.o. w Świdniku, PK „PEGIMEK” Spółka z o.o. w Świdniku itp.).

§ 4

Zakres robót realizowanych w ramach Zadania inwestycyjnego (pkt. 2.1.1, 2.2.1 oraz 2.3.1) nie obejmuje zakupu i wykonania:

1. ościeżnic wewnętrznych w lokalach,
2. skrzydeł drzwiowych wewnętrznych w lokalach,
3. wykładzin podłogowych w lokalach i pomieszczeniach do nich przynależnych,
4. okładzin oraz malowania ścian i sufitów w lokalach,
5. lokalówki wody (instalacja wody doprowadzona zostanie w warstwach posadzkowych od pionów zlokalizowanych w szachtach na klatkach schodowych do łazienki oraz w miejsce lokalizacji zlewozmywaka w kuchni i zaślepienia),
6. lokalówki kanalizacyjnej (instalacja zakończona wyjściami od pionu poza obudowę szachtów),
7. urządzeń sanitarnych, takich jak wanna, umywalka, zlewozmywak, miska ustępowa, płuczka, baterie, zawory, kuchenki itp. w lokalach,
8. oprav oświetleniowych w lokalach,
9. umeblowania i wyposażenia lokali ujętego w aranżacji wnętrz.

§ 5

1. Kupujący może złożyć pisemny wniosek o dokonanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, zawierający rzut lokalu z propozycją zmian w układzie ścianek działowych, usytuowania przyborów sanitarnych i punktów elektrycznych.
2. Zmiany zaproponowane przez Kupującego muszą uzyskać zgodę Spółdzielni oraz projektanta budynku, wraz z poświadczeniem, że są to zmiany nieistotne, które nie wymagają zmiany pozwolenia na budowę.
3. Przyjęcie lub odrzucenie przez Spółdzielnię wniosku o dokonanie zmian uzależnione będzie od postępu prac budowlanych, oraz opinii projektanta o której mowa w ust. 2.
4. Zmiany wpływające na koszt realizacji robót zostaną wycenione przez Wykonawcę i przedstawione Kupującemu do akceptacji.

5. Koszt uzyskania opinii projektanta oraz robót dodatkowych wycenionych przez Wykonawcę obciąża Kupującego lub jego następcę w przypadku zbycia ekspektatywy (zbycia przez Kupującego roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu).
6. Po wykonaniu stanu surowego budynku i wymurowaniu ścianek działowych Spółdzielnia dokona inwentaryzacji budynku zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4 normy PN-70/B-02365.

§ 6

1. Koszty wchodzące w skład Zadania inwestycyjnego obejmują:
 - 1.1. koszty poniesione w związku z realizacją prac i czynności wymienionych w § 2, pkt 1 oraz w § 3,
 - 1.2. koszty nadzoru inwestorskiego,
 - 1.3. koszty obsługi inwestycyjnej, naliczane przez Spółdzielnię, w wysokości określonej Regulaminem Gospodarki Finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.
 - 1.4. koszty utrzymania gruntu, w tym podatek od nieruchomości,
 - 1.5. koszty wpisów i wypisów z Ksiąg Wieczystych nieruchomości,
 - 1.6. koszty świadectw energetycznych dla budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych,
 - 1.7. koszty ciepła związane z ogrzewaniem (osuszaniem) budynku w końcowej fazie realizacji,
 - 1.8. zmianę wartości gruntów zakupionych przez Spółdzielnię pod realizację Zadania inwestycyjnego, od daty zakupu do okresu przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie
 - 1.9. koszty eksploatacji budynków w okresie przejściowym od daty odbioru od wykonawcy robót do czasu przekazania lokali Kupującym.
 - 1.10. inne uzasadnione koszty wynikłe w czasie realizacji inwestycji.
2. Koszty realizacji robót wspólnych dla całego zadania inwestycyjnego, opisanych w załącznikach nr 1, 2 i 4, rozliczone będą na wszystkie projektowane budynki (A, B i C), proporcjonalnie do projektowanej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 7

1. Wysokość wkładu budowlanego dla lokali mieszkalnych ustalona będzie:
 - 1.1 **wstępnie** - po przeprowadzeniu przetargu na roboty obejmujące dany etap realizacji Zadania inwestycyjnego, przed zawarciem umowy o budowę lokalu, na podstawie poniesionych i planowanych kosztów prac wymienionych w § 2, pomniejszonych o ryczałtowy koszt miejsc postojowych w garażu podziemnym i na parkingu zewnętrznym oraz dopłat do przynależnych do mieszkań komórek lokatorskich i tarasów wyliczony zgodnie z ust. 2, przypadających na dany budynek, podzielonych przez powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych w/g dokumentacji projektowej budynku;

- 1.2 **ostatecznie** - w terminie 3 m-cy od zakończenia budowy i uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego, na podstawie faktycznie poniesionych kosztów, pomniejszonych o ryczałtowy koszt miejsc postojowych w garażu podziemnym i na parkingu zewnętrznym oraz dopłat do przynależnych do mieszkań komórek lokatorskich i tarasów wyliczony zgodnie z ust. 2, z uwzględnieniem planowanych kosztów wspólnych zadania inwestycyjnego przewidywanych do wykonania w etapie II i III, przypadających na dany budynek, podzielonych przez rzeczywistą powierzchnię użytkową lokali ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, skorygowany o koszt dokonanych zmian zgodnie z § 5 oraz nieplanowanych kosztów zadania inwestycyjnego.
2. Wkład budowlany z tytułu zakupu miejsc postojowych w garażach podziemnych, powierzchni przynależnych do lokalu (komórki lokatorskie) oraz powierzchni przeznaczonych do wyłącznego korzystania w ramach udziału w nieruchomości wspólnej „quad usum” (miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym, tarasy mieszkań parterowych), będzie ustalony w formie ryczałtu, niezależnie dla poszczególnych budynków, po przeprowadzeniu przetargu na roboty objęte danym etapem robot, jak niżej:
- 2.1 miejsca postojowe w garażu podziemnym:
- 2.1.1 powierzchnia podstawowa, miejsce postojowe o wymiarach 5,0 x 2,5 m: $(12,5 \text{ m}^2) \times (40\% \text{ ceny } 1 \text{ m}^2 \text{ p.u.m. netto, ustalonej po przetargu na realizację budynku}) + \text{należny podatek VAT,}$
- 2.1.2 miejsce postojowe o powierzchni ponad 12,5 m²: $(12,5 \text{ m}^2) \times (40\% \text{ ceny } 1 \text{ m}^2 \text{ p.u.m. netto, ustalonej po przetargu na realizację budynku}) + (\text{pow. m.p.} - 12,5) \times (40\% \text{ ceny } 1 \text{ m}^2 \text{ p.u.m. netto, ustalonej po przetargu na realizację budynku}) \times 20\% + \text{należny podatek VAT.}$
- 2.2 miejsca postojowe na terenie zewnętrznym przy budynku: 30% ceny miejsca postojowego w garażu podziemnym, wyliczona zgodnie z pkt. 2.1.1.
- 2.3 komórka lokatorska: $(\text{pow. kom.}) \times (10\% \text{ ceny } 1 \text{ m}^2 \text{ p.u.m. netto, ustalonej po przetargu na realizację budynku}) + \text{należny podatek VAT.}$
- 2.4 tarasy mieszkań: $(\text{pow. tarasu}) \times (5\% \text{ ceny } 1 \text{ m}^2 \text{ p.u.m. netto, ustalonej po przetargu na realizację budynku}) + \text{należny podatek VAT.}$
3. W okresie do 3 miesięcy od daty uprawomocnienia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 3-go etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego Spółdzielnia może dochodzić dopłaty do wkładu budowlanego w wysokości rzeczywistych poniesionych kosztów budowy od Kupujących albo w przypadku sprzedaży lokalu lub ekspektatywy, od ich nabywców, zgodnie z rozliczeniem kosztów realizacji inwestycji, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.2.
4. Do wyliczenia wysokości wymaganego wkładu budowlanego przyjęte zostaną poniesione i przewidywane nakłady netto, z doliczeniem podatku VAT według obowiązujących stawek.

§ 8

1. Zadanie inwestycyjne realizowane jest w systemie bez kredytowym, ze środków finansowych wnoszonych przez Kupujących.
2. W okresie przygotowania Zadania inwestycyjnego, a w szczególności w celu zakupu gruntu, opracowania dokumentacji projektowej oraz początkowej fazy realizacji etapu I, Spółdzielnia może angażować własne środki finansowe, które zostaną zwrócone Spółdzielni z wpłat dokonanych przez Kupujących.
3. Nabór kupujących odbywać się będzie w oparciu o wnioski o rezerwacje i umowy przedwstępne. Wraz z rezerwacją lokalu Kupujący zobowiązany jest wybrać jedno z dostępnych miejsc postojowych oraz komórkę lokatorską.
4. Informacja o rozpoczęciu naboru chętnych na zakup lokalu w zadaniu inwestycyjnym, zestawienie lokali, komórek lokatorskich, miejsc postojowych, z podaniem ich powierzchni, zamieszczone zostaną na stronie internetowej Spółdzielni. Informacja na stronie odnośnie statusu mieszkań (wolne/zarezerwowane) będzie na bieżąco aktualizowana.
5. Kupujący lokal mieszkalny w ramach danego budynku zobowiązany jest również do zakupu:
 - 5.1. komórki lokatorskiej, jako pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego,
 - 5.2. miejsca postojowego w garażu podziemnym lub prawa do korzystania z miejsca postojowego na parkingu zewnętrznym (quoad usum) w sąsiedztwie budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny, tj.:
 - 5.2.1 dla budynku A - miejsca oznaczone numerami 1-4 w załączniku nr 1,
 - 5.2.2 dla budynku B - miejsca oznaczone numerami 5-8 w załączniku nr 1,
 - 5.2.3 dla budynku C - miejsca oznaczone numerami 9-12 w załączniku nr 1.
6. Osoby chętne do zakupu lokalu mogą wnieść o jego rezerwację do czasu zawarcia Umowy przedwstępnej, lecz nie dłużej niż przez 7 dni.
7. Przed zawarciem Umowy przedwstępnej Kupujący wnosi zaliczkę na wkład budowlany w wysokości przypadającej na dany lokal, pokrywającej co najmniej koszty zakupu gruntu i opracowania dokumentacji projektowej na podstawie informacji otrzymanej od Spółdzielni.
8. Kupujący, który zawarł umowę przedwstępną może zrezygnować z udziału w inwestycji i otrzymać zwrot wpłaconej zaliczki do dnia otrzymania informacji od Spółdzielni o rozpoczęciu procedury przetargowej na roboty budowlane, o której mowa w ust. 9, z zachowaniem okresu wypowiedzenia zgodnie z zapisami umowy.
9. Procedura przetargowa na roboty budowlane, o której mowa w § 2 ust. 3, rozpoczęta zostanie po podpisaniu Umów przedwstępnych na minimum 50% powierzchni użytkowej lokali etapu Zadania inwestycyjnego.
10. Rezygnacja z udziału w inwestycji po rozpoczęciu procedury przetargowej i zwrot wpłaconej zaliczki możliwe będą pod warunkiem podpisania Umowy przedwstępnej lub Umowy o budowę lokalu na przedmiotowy lokal z innym Kupującym.

§ 9

1. Kupujący zobowiązani są do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu, obejmującej lokal mieszkalny, miejsce postojowe oraz powierzchnie przynależne i powierzchnie przeznaczone do wyłącznego korzystania w ramach nieruchomości wspólnej (quoad usum).
2. Kupujący zobowiązani są wnieść wkład budowlany w wysokości określonej na podstawie § 7 ust. 1, punkt 1.1 oraz § 7 ust.2.
3. Kupujący wnosi wkład budowlany w formie zaliczkowej w kwotach i terminach ustalonych w umowie o budowę lokalu.
4. Pierwsza rata zaliczki na poczet wkładu budowlanego powinna co najmniej pokryć poniesione przez Spółdzielnię do czasu zawierania umowy o budowę lokalu nakłady na realizację zadania inwestycyjnego przypadające na lokal i musi być wniesiona przez Kupującego przed podpisaniem umowy o budowę lokalu, w terminie i wysokości wyznaczonym przez Spółdzielnię w umowie przedwstępnej, pod rygorem anulowania rezerwacji lokalu.
5. Zaliczka wpłacona przez Kupującego po zawarciu umowy przedwstępnej, o której mowa w § 8 ust. 7, zaliczona zostanie akonto pierwszych rat zaliczek na poczet wkładu budowlanego.
6. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1.2 oraz § 7 ust. 4 Kupujący zobowiązani są wpłacić w terminie 10 dni od otrzymania powiadomienia o dokonaniu rozliczenia.
7. Za każdy dzień opóźnienia wpłaty którejkolwiek z rat, w stosunku do terminów ustalonych w umowie o budowę lokalu, a także za każdy dzień opóźnienia wpłaty kwoty, o której mowa w ust. 6, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie, które zwiększą przychody finansowe Spółdzielni tytułem rekompensaty za czasowe zaangażowanie przez Spółdzielnię własnych środków obrotowych w realizację Zadania inwestycyjnego.
8. W terminie 2 m-cy od zakończenia budowy i uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie danego etapu Zadania inwestycyjnego Spółdzielnia przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do ustanowienia odrębnej własności lokali, na zasadach jak niżej:

8.1 dla lokali mieszkalnych:

udział w nieruchomości wspólnej obejmującej działki gruntu, o których mowa w § 2 ust. 1.1, klatki schodowe, korytarze w części podziemnej i nadziemnej, pomieszczenia do użytku wspólnego oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne, z wyłączeniem garaży podziemnych ustalony zostanie jako ułamek: (powierzchnia lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń do niego przynależnych według dokumentacji projektowej) / (suma powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych, powierzchni przynależnych i powierzchni garaży podziemnych w budynkach A, B i C według dokumentacji projektowej),

$$U_L = \frac{p.u.l. lokalu^0}{\Sigma [p.u.l.(A,B,C)^0; p.gar.(A,B,C)^0]}$$

8.2 dla miejsc postojowych w garażach podziemnych:

- 8.2.1 udział w garażu podziemnym ustalony zostanie jako ułamek: (powierzchnia miejsca postojowego według dokumentacji projektowej) / (sumy powierzchni miejsc postojowych w garażu podziemnym w danym budynku według dokumentacji projektowej),

$$U_{G1} = \frac{p.mp.^0}{\Sigma p.mp.^0(budynek)}$$

- 8.2.2 udział w nieruchomości wspólnej obejmującej działkę gruntu o których mowa w § 2 ust. 1.1 ustalony zostanie jako ułamek: (udział w powierzchni garażu podziemnego w danym budynku według dokumentacji projektowej / (suma powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych, powierzchni przynależnych do lokali i powierzchni garaży podziemnych w budynkach A, B i C według dokumentacji projektowej),

$$U_{G2} = \frac{p.mp.^0 / \Sigma p.mp.^0(budynek) \times p.gar.(budynek)^0}{\Sigma [p.u.l.(A,B,C)^0; p.gar.(A,B,C)^0]}$$

gdzie:

- $p.u.l.lokalu^0$ - powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią przynależną według dokumentacji projektowej,
- $p.u.l.(A,B,C)^0$ - łączna powierzchnia użytkowa lokali wraz z powierzchnią przynależną w budynkach A, B i C według dokumentacji projektowej,
- $p.mp.^0$ - powierzchnia miejsca postojowego według dokumentacji projektowej,
- $p.gar.(budynek)^0$ - powierzchnia garażu podziemnego w budynku według dokumentacji projektowej,
- $p.gar.(A,B,C)^0$ - łączna powierzchnia garaży w budynkach A, B i C według dokumentacji projektowej,

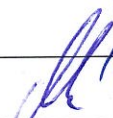
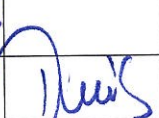
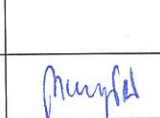
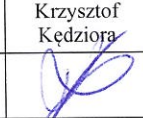
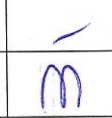
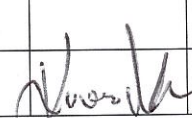
9. Po zakończeniu budowy i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego Spółdzielnia dokona zmiany udziałów obliczonych według wzorów opisanych w ust. 10, z tym, że powierzchnie lokali, pomieszczeń przynależnych, miejsc postojowych oraz garaży podziemnych przyjęte zostaną w oparciu o inwentaryzację powykonawczą, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1.2.
10. W aktach notarialnych ustanowienia odrębnej własności Kupujący zobowiązani są upoważnić Spółdzielnię do dokonania czynności formalno-prawnych, o których mowa w ust. 9, oraz § 2 pkt 1.5, jeżeli nie zostaną one dokonane przed datą sporządzenia aktu notarialnego.
11. Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz założenia księgi wieczystej pokrywa Kupujący.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku i ustawy z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 11

Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Zarząd, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku w dniu 15.06.2023 r. Uchwałą nr 17/2023, zmieniony w dniu 24.07.2023 r. Uchwałą nr 20/2023, zmieniony w dniu 29.04.2024 r. Uchwałą nr 18/2024 .

Opracował:	Sprawdził:			Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data	
<i>Kierownik działu TTI</i> <i>Z-ca Prezesa d.s. techniczno-eksploatacyjnych</i> Marek Szewczak	Pod względem merytorycznym: <i>Prezes Zarządu</i> Katarzyna Denis	Pod względem merytorycznym: <i>Zastępca Głównego Księgowego</i> Grażyna Magier	Pod względem formalno-prawnym: <i>Radca Prawny</i> Krzysztof Kędziora	<i>Sekretarz Rady Nadzorczej</i> Agnieszka Terelak	<i>Przewodniczący Rady Nadzorczej</i> Andrzej Krawczyk	wydania	Obowiązowania
						29.04.2024	29.04.2024