



GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W CIESZYNI

ul. Bielska 84, 43-400 Cieszyn, tel. (33) 479-40-00, fax (33) 479-40-11,

e-mail: sekretariat@gsm.cieszyn.pl, www.gsm.cieszyn.pl

NIP: 548-007-52-29, REGON: 001241065, KRS 0000132579,

PKO BP S.A. o/Bielsko Biała nr 88 1020 1390 0000 6702 0018 9811

Regulamin szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym

Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.10.2013 r. – uchwała nr 43/10/2013/RN

- ❖ Po zmianach wprowadzonych przez Radę Nadzorczą w dniu 26.02.2019 r. – uchwała nr 23/02/2019/RN
- ❖ Po zmianach wprowadzonych przez Radę Nadzorczą w dniu 23.03.2021 r. – uchwała nr 13/03/2021/RN
- ❖ Po zmianach wprowadzonych przez Radę Nadzorczą w dniu 16.05.2023 r. – uchwała nr 31/05/2023/RN



Na podstawie § 42 ust.2 pkt.1 lit.b Statutu Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie uchwała się co następuje:

§ 1

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (**Dz.U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późn. zm.**), § 136 ust.2 pkt 1) Statutu Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie, Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 2

1. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy:
 - a) członków Spółdzielni,
 - b) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni ,
 - c) najemców lokali mieszkalnych i osób bez tytułu prawnego do lokali mieszkalnych.
2. Osoby wymienione w ust.1 wnoszą miesięczne wpłaty na fundusz remontowy w wysokości określonej w rocznym planie finansowo- gospodarczym uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni oddanych w najem są uwzględniane w czynszu i odprowadzane w wysokości, o której mowa w ust.2.
4. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni dla wnoszenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

§3

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy z :

- a) wpłat na fundusz remontowy wnoszonych przez osoby wymienione w postanowieniu § 2 ust.1,
- b) odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni i oddanych w najem,
- c) kredytów bankowych i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
- d) (skreślony)
- e) z podziału zysku ustalonego z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni uchwalonego przez Walne Zgromadzenia Członków.



§4

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy ustalana jest od powierzchni lokali mieszkalnych wraz z powierzchniami pomieszczeń przynależnych będących własnością lub w użytkowaniu członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
2. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może uchwalić dodatkowe stawki odpisów na fundusz remontowy na sfinansowanie przyszłych remontów.
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może ustalić w drodze podjętej uchwały zróżnicowanie stawek odpisu na fundusz remontowy na poszczególnych budynkach lub nieruchomościach, zależnie od wielkości poniesionych lub przewidywanych do poniesienia nakładów.
4. Plan funduszu remontowego zatwierdza Rada Nadzorcza.
5. Finansowanie funduszu remontowego winno być ujęte w Planie finansowo – gospodarczym Spółdzielni.

§5

Stawki odpisów przeznaczonych na remonty naliczane w ramach opłaty za użytkowanie mieszkań, stanowiących koszt gospodarki zasobami, winny uwzględniać:

- a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów,
- b) stan środków funduszu,
- c) pokrycie finansowe wcześniej wykonanych remontów,

§6

1. Środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, o których mowa w § 4 ust.1. pozostają w dyspozycji Zarządu Spółdzielni, który przeznacza je na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z rocznym planem remontów uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Środki funduszu gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni, a wpływy i wydatki środków funduszu na remonty rozliczane są na poszczególne nieruchomości.
3. Za realizację rocznego planu remontów uchwalonego przez Radę Nadzorczą odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni, który przedstawia Radzie Nadzorczej sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok ubiegły.

§7

Fundusz remontowy składa się z :

- a) funduszu remontowego nieruchomości
- b) funduszu remontowego mienia.



§8

1. Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się z wpłat na fundusz remontowy wnoszonych przez osoby, o których mowa w §2 niniejszego regulaminu.
2. Środki funduszu nieruchomości wykorzystywane są na remont danej nieruchomości (budynków, lokali) lub urządzeń technicznych w tej nieruchomości w zakresie określonym w „Regulaminie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali”.
3. Członkowie Spółdzielni, o których mowa w postanowieniu § 2 ust. 1 niniejszego regulaminu mogą zgłosić wniosek o wnoszeniu zwiększonych dodatkowych wpłat na podstawowy fundusz remontowy i określić wysokość dodatkowej wpłaty na ten fundusz . Uchwałę w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.

§9

1. Pożyczki wewnętrzne mogą być udzielane w szczególności na:
 - 1) wykonanie robót budowlanych po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,
 - 2) robót budowlanych zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - 3) przygotowania dokumentacji technicznej dla planowanych remontów obiektów lub instalacji,
 - 4) remontów instalacji gazowych i centralnego ogrzewania oraz remontów elewacji budynków.
2. Pożyczka wewnętrzna podlega natychmiastowemu zwrotowi w przypadku podziału Spółdzielni i odłączenia kredytowanej nieruchomości oraz w razie wyodrębniania własności wszystkich lokali w kredytowanej nieruchomości i przejścia pod jurysdykcję przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.
3. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie pożyczki wewnętrznej powinna określać:
 - 1) wysokość pożyczki,
 - 2) okres spłaty,
 - 3) przeznaczenie środków,
 - 4) sposób i termin zwrotu pożyczki.

§ 10

1. Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za dany rok sporządzane jest odrębnie dla każdej nieruchomości i obejmuje:
 - a) kwotę odpisów na fundusz remontowy podstawowy, naliczanych w ramach opłat za używanie lokali w danej nieruchomości,
 - b) kwotę nakładów poniesionych przez Spółdzielnię na remonty danej nieruchomości,
 - c) sposób rozliczania różnicy między wielkością odpisów i nakładów.
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego podstawowego przechodzą na rok następny.



§11

1. Fundusz remontowy mienia tworzy się z odpisów od lokali mieszkalnych w danej nieruchomości położonych w ramach odrębnych osiedli. Wysokość odpisu na fundusz remontowy mienia ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.
2. Fundusz remontowy mienia przeznaczony jest na realizację remontów obiektów stanowiących majątek wspólny Spółdzielni (ulice, chodniki, place zabaw, itp.).

§ 12

1. Środki funduszu remontowego są przeznaczone tylko na pokrywanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, spłatę kredytów zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych, usuwanie wad, które ujawniły się po upływie okresu rękojmi.
2. Środki funduszu remontowego nie mogą być przeznaczone na modernizację budynków lub lokali usytuowanych w budynkach należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni ani na sfinansowanie napraw i remontów, które obciążają członków Spółdzielni lub właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.
3. Przeznaczenie środków funduszu remontowego na dane przedsięwzięcie musi być uzasadnione stanem technicznym obiektu, urządzenia lub wynikać z przepisów o gospodarowaniu i utrzymaniu mienia.
4. Kolejność robót ustalana jest według:
 - 1) zaistniałej konieczności,
 - 2) potrzeb wynikających z okresowych kontroli obiektów budowlanych,
 - 3) wieku budynku lub instalacji.

§13

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.10.2013 r. uchwałą nr 43/10/2013/RN.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.
3. Traci moc Regulamin Funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie uchwalony przez Radę Nadzorcza w dniu 18.06.2009r. uchwałą nr 38/06/2009/RN.