

REGULAMIN

tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów

Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

(stan prawny na dzień 27.10.2022 r.)

Podstawa opracowania:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. – o spółdzielniach mieszkaniowych – tekst jednolity (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 116, z późniejszymi zmianami).
2. Statut Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1.

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków na pokrycie kosztów remontów do których zobowiązana jest Spółdzielnia.
2. Środki na remonty tworzy się z:
 - a) odpisów na remonty wnoszonych przez członków Spółdzielni i właścicieli lokali w ramach opłat za używanie lokali,
 - b) odpisów na remonty dźwigów wnoszonych przez członków Spółdzielni i właścicieli lokali za używanie lokali,
 - c) podziału dochodu (zysku netto) z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni, zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia członków,
 - d) kredytów bankowych,
 - e) kwot uzyskanych od wykonawców robót remontowych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
 - f) odszkodowań wpłacanych przez ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
 - g) innych wpływów takich jak: dobrowolne wpłaty, udział członków Spółdzielni i właścicieli lokali w kosztach remontów poza odpisami, opłat za ustanowienie służebności, środków uzyskanych ze sprzedaży białych certyfikatów, opłat z tytułu korzystania z nieruchomości.

§ 2.

1. Odpisy na remonty wnoszone przez członków w ramach opłat za używanie lokali mieszkalnych przeznaczone są na finansowanie robót określonych w rocznym planie remontów każdej nieruchomości oraz roboty awaryjne i zadania wynikające z orzeczeń pokontrolnych zewnętrznych organów nadzoru i kontroli wymagających natychmiastowej realizacji.
2. Wysokość stawek odpisów, o których mowa w ust.1, powinna uwzględniać:
 - 1) wielkość faktycznych potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach, dla których ustalono są stawki odpisów,
 - 2) stan środków funduszu na remonty w poszczególnych nieruchomościach na początku roku.
3. Roczne stawki odpisów na remonty, w tym na roboty awaryjne, uchwała Rada Nadzorcza w ramach planu finansowo - gospodarczego na dany rok, z tym, że

wielkość środków na roboty awaryjne ustala się w wysokości 5 % odpisu rocznego funduszu remontowego Osiedla.

Przy ustalaniu wielkości środków do dyspozycji na dany rok w poszczególnych nieruchomościach, uwzględnia się bilans otwarcia (saldo funduszu remontowego na koniec roku poprzedzającego) i pomniejsza o kwotę zaległości na funduszu remontowym w poszczególnych nieruchomościach, na koniec półrocza lub roku kalendarzowego z zastrzeżeniem postanowień ust 4.

- 3¹. Spółdzielnia może opracowywać i zatwierdzać wieloletnie plany remontów, w celu zapewnienia płynnego rozłożonego w czasie gromadzenia środków na remonty o dużym koszcie ich wykonania .
4. Wartość planowanych robót remontowych dla danej nieruchomości, może w uzasadnionych przypadkach, wynosić równowartość pięciokrotnego rocznego odpisu na fundusz remontowy z danej nieruchomości. Środki na pokrycie przekroczenia odpisu podstawowego, mogą pochodzić jedynie z pożyczek zaciągniętych z funduszu innych nieruchomości w danej Administracji Osiedla. Przekroczenie nakładów na remonty danej nieruchomości, o którym mowa powyżej, będzie rozliczane w latach następnych. O zasadności przekroczenia odpisów i terminach ich spłaty decyduje każdorazowo Rada Nadzorcza przy zatwierdzaniu planu remontów.
5. Suma planowanych robót remontowych dla wszystkich nieruchomości winna być zbilansowana rocznym odpisem na remonty w danym osiedlu.
6. Niewykorzystane przez poszczególne nieruchomości środki na remonty przechodzą na rok następny na rzecz tych nieruchomości.
7. Środki na roboty awaryjne pozostają w dyspozycji Zarządu i są rozliczane na poszczególne nieruchomości według stanu na koniec każdego roku.
8. skreślony.

§ 3.

(skreślony)

§ 4.

1. Odpisy na remonty dźwigów osobowych wnoszone przez członków w ramach opłat za dźwigi przeznaczone są na roboty zabezpieczające ciągłą pracę tych urządzeń, likwidację skutków dewastacji oraz remonty.
2. Roboty wymienione w ust.1 wynikają z przepisów o dozorcze technicznym i oceny stanu technicznego urządzeń dźwigowych.
3. Wysokość odpisu oraz rzeczowy zakres planu remontów dźwigów uchwała corocznie Rada Nadzorcza.

§ 5.

1. Remonty lokali użytkowych realizowane są w ramach rocznego planu remontów, uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

2. Koszty remontów lokali użytkowych obciążają koszty utrzymania i eksploatacji tych lokali.

§ 6.

Środki pozaodpisowe funduszu na remonty pozostają w dyspozycji Rady Nadzorczej i mogą być przeznaczone w szczególności na:

- 1) skreślony
- 2) usuwanie skutków klęsk żywiołowych i zdarzeń losowych
- 3) finansowanie niezbędnych i koniecznych, a nie ujętych w planie robót remontowych
- 4) finansowanie niezbędnych i koniecznych remontów lokali własnych Spółdzielni.
- 5) opracowanie ekspertyz stanu technicznego lokali własnych Spółdzielni.

§ 7.

Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na remonty na pokrycie okresowego niedoboru środków Spółdzielni na finansowanie eksploatacji podstawowej.

§ 8.

Z funduszu na remonty nie finansuje się remontów i konserwacji obciążających użytkowników lokali.

Zakres tych remontów i konserwacji wynika z „Regulaminu w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali”, a w odniesieniu do lokali użytkowych z umowy najmu.

§ 9.

Traci moc obowiązującą „Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów GSM” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.01.2003r.

§ 10.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM w dniu 09.11.2006r. uchwałą nr 110/2006 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej GSM

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej GSM