

REGULAMIN TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO W GSBM IM. ST. STASZICA W WODZISŁAWIU ŚL.

Podstawa prawna

- ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. - (Dz.U.2024 poz. 558 wraz z późn. zmianami).
- ustawa o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. 2021. 685 ze zmianami) (Dz.U. 2004 nr 54 poz. 535 wraz z późn. zmianami).
- ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2025 poz. 418 wraz z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999 nr 74 poz. 836).
- Statut GSBM im. St. Staszica.

§ 1

1. Fundusz remontowy tworzony jest odrębnie dla każdej nieruchomości, z prowadzeniem ewidencji wpływów i wydatków.
2. Odpis na ten fundusz obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 2

1. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokalu. Osoby, które są najemcami lokalu lub zajmują lokal bez tytułu prawnego obciążani są taką wysokością odpisu na fundusz remontowy jaka została ustalona na danej nieruchomości.
2. Osoby wymienione w punkcie 1 wnoszą opłaty:
 - w formie odpisu na m2 powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu ustalonego przez Radę Nadzorczą, dla części odpisu utworzonego na pokrycie kosztów wynikających z realizacji planu remontów,Osoby wymienione w punkcie 1 dla n/w zadań remontowych wnoszą odrębnie opłaty:
 - w formie zaliczki na osobę lub odpisu na m2 powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu ustalonego przez Radę Nadzorczą, dla części odpisu utworzonego na pokrycie kosztów wymiany dźwigów osobowych,
 - w formie odpisu na m2 powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu ustalonego przez Radę Nadzorczą, dla części odpisu utworzonego na pokrycie kosztów realizacji remontu polegającego na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

- w formie odpisu ustalonego Uchwałą Zarządu na jeden wodomierz dla części odpisu utworzonego na pokrycie kosztów wymiany wodomierzy,
- w formie odpisu ustalonego Uchwałą Zarządu na mieszkanie (lokal) dla części odpisu utworzonego na pokrycie kosztu wykonania lub remontu monitoringu
- w formie opłaty ustalonej Uchwałą Zarządu na mieszkanie (lokal) dla części odpisu utworzonego na pokrycie kosztu wykonania lub remontu instalacji domofonowej

3. Wynik na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości przechodzi na rok następujący.

§ 3.

1. Środki funduszu remontowego wydatkowane są na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów sporządzonego na okres co najmniej jednego roku kalendarzowego.

Plan remontów winien uwzględniać zalecenia zawarte w protokołach okresowych przeglądów budynków i jest konsultowany z przedstawicielami poszczególnych nieruchomości.

W szczególności środki te wydatkowane mogą być na utrzymanie zasobów mieszkaniowych tj:

- budynków mieszkalnych wraz z wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami,
- urządzeń i uzbrojenia terenów na których znajdują się budynki mieszkalne.

2. Ze środków funduszu remontowego nie finansuje się remontów, które zgodnie par. 5 i 19 Regulaminu porządku domowego i używania lokali w zasobach GSBM obciążają użytkowników lokalu.

3. Środki finansowe zgromadzone w ramach funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości nie mogą być przeznaczane na finansowanie zadań na innych nieruchomościach.

4. Środki funduszu remontowego nieruchomości przeznacza się również na finansowanie dopłat do montażu nawiewników w zamontowanej wcześniej stolarni okiennej na tej samej nieruchomości. Zakup i montaż nawiewnika dokonuje użytkownik lokalu we własnym zakresie zgodnie z otrzymanymi od spółdzielni warunkami technicznymi.

Wysokość dofinansowania wynosi:

- 50 % ceny nawiewnika – w przypadku nieruchomości w której zabudowano instalację c.w.u
- 100 % ceny nawiewnika – w przypadku nieruchomości nie posiadającej instalacji c.w.u.

Cena nawiewnika, o której mowa powyżej, ustalana jest na dany rok Uchwałą Zarządu GSBM na podstawie opublikowanych w Sekocenbudzie cen w I kwartale danego roku.

Podstawą do wypłaty środków na konto użytkownika lokalu jest umowa zawarta pomiędzy spółdzielnią a użytkownikiem lokalu oraz protokół odbioru podpisany przez pracownika Administracji, którego załącznikiem winna być faktura za montaż nawiewnika.

W przypadku niedotrzymania warunków technicznych montażu nawiewnika dopłata nie może być zrealizowana.

Realizacja wniosków o dopłaty na poszczególnych nieruchomościach następuje według kolejności ich złożenia. W ramach uchwalanych planów remontów Spółdzielnia może określić limit środków na dopłaty w danym roku kalendarzowym.

Użytkownik lokalu może złożyć wniosek, aby montażu nawiewnika dokonała Spółdzielnia, wtedy w przypadku nieruchomości, w której zabudowana jest instalacja c.w.u. przed jego montażem zobowiązany jest wnieść dodatkową opłatę na fundusz remontowy w wysokości 50% ceny nawiewnika.

§ 4

1. Fundusz remontowy tworzony jest z :

- a) odpisów w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi o których mowa w §2 niniejszego regulaminu,
- b) części nadwyżki bilansowej, w przypadku podjęcia takiej uchwały przez Walne Zgromadzenie,
- c) środków finansowych pochodzących z odszkodowań oraz uzyskanych na naprawę szkód górniczych,
oraz innych przychodów np. tj.:
- d) kredytów i pożyczek zaciągniętych na wykonanie robót remontowych,
- e) dotacji i premii termomodernizacyjnych,
- f) dodatkowych środków przyznanych przez Walne Zgromadzenie.

§ 5

Gospodarkę środkami funduszu remontowego prowadzi Zarząd Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów remontów. W sytuacjach wyjątkowych np. zagrożenia życia, zdrowia lub mienia Zarząd może podjąć decyzję o wydatkowaniu środków z funduszu remontowego na cele nie ujęte w planie remontów za wyjątkiem środków o których mowa w § 4 ust. 1 d i e niniejszego regulaminu.

§ 6

Postanowienia niniejszego regulaminu wchodzi w życie z dniem 20.01.2026 r.

Przyjęty Uchwała Rady Nadzorczej **nr 3/2026**
na posiedzeniu w dniu 20.01.2026