

**REGULAMIN PROGRAMU POMOCY SPÓŁDZIELNI W REALIZACJI ROBÓT
REMONTOWYCH W NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKANIOWYCH
W RSM IM. KOMUNY PARYSKIEJ W GDYNI.**

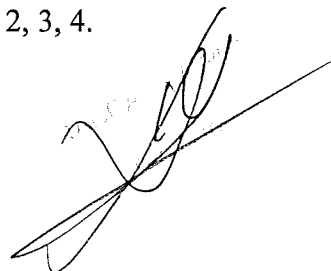
§ 1

Regulamin opracowany jest na podstawie:

1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 – tekst jednolity),
2. Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 roku, poz. 21 – tekst jednolity),
3. Statutu Spółdzielni RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni,
4. Uchwały Nr 12/2016 z dnia 10 czerwca 2016 roku Walnego Zgromadzenia RSM im Komuny Paryskiej w Gdyni,
5. Regulaminu Samorządu Nieruchomości RSM.

§ 2

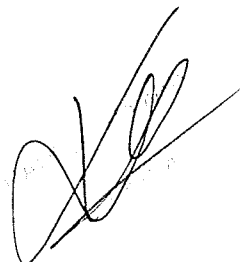
1. Roboty remontowe budynków mieszkalnych, stanowiących poszczególne nieruchomości, finansowane są ze środków tworzonego w Spółdzielni funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. W planie gospodarczym na dany rok, począwszy od roku 2017, będzie określana wysokość środków obrotowych przeznaczonych w formie dofinansowania zwrotnego, na rzecz „Programu pomocy Spółdzielni w realizacji robót remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych” zwanego dalej „Programem Remontów”, którego zakres obejmuje:
 - 1) docieplenia ścian budynków, stropodachów, izolacji termicznej ścian piwnic,
 - 2) wymiany instalacji ciepłej wody i cyrkulacji, instalacji wody zimnej z pionami instalacji kanalizacyjnej, wymiany zaworów regulacyjnych (podpionowych) na ciepłej wodzie, wymiany wodomierzy na radiowe, montaż automatyki,
 - 3) wymiany instalacji elektrycznych (linie WLZ, tablice),
 - 4) wymiany instalacji gazowej,z zastrzeżeniem, że wnioski o zakwalifikowanie nieruchomości do programu na roboty dociepleniowe mają pierwszeństwo w zakwalifikowaniu do „Programu Remontów” i uzyskaniu dofinansowania przed robotami wymienionymi w punktach 2, 3, 4.



3. Wysokość środków finansowych przeznaczonych w planie gospodarczym na dany rok na realizację „Programu Remontów” nie może przekraczać 30% planowanego funduszu remontowego na dany rok.
4. Wydziela się, w księgach rachunkowych Spółdzielni w ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzonego analitycznie na nieruchomości, osobne konto analityczne o nazwie „Fundusz realizacji programu”.
5. Fundusz realizacji programu dla danej nieruchomości tworzy się z:
 - 1) środków własnych nieruchomości,
 - 2) dofinansowania zwrotnego ze środków obrotowych Spółdzielni w wysokości maksymalnie 50% wartości zafakturowanych robót remontowych.
6. Obowiązek świadczenia na Fundusz realizacji programu, na pokrycie kosztów związanych z remontem budynku, mają wszystkie osoby posiadające prawo do lokali wchodzących w skład danej nieruchomości. Rada Nadzorcza na wniosek Samorządu Nieruchomości podejmuje uchwałę o wysokości opłat na fundusz remontowy, z przeznaczeniem na Fundusz realizacji programu, który stanowi podstawę ewidencji kosztów remontowych.

§ 3

1. Decyzję o przyznaniu nieruchomości mieszkaniowej dofinansowania zwrotnego ze środków obrotowych Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni, po spełnieniu przez osoby uprawnione do lokali w danej nieruchomości następujących warunków:
 - 1) zgromadzenia kwoty opiewającej na minimum 50% wartości planowanych robót wymienionych w § 2 ust. 2,
 - 2) złożenia wniosku przez Samorząd Nieruchomości o zakwalifikowanie nieruchomości do „Programu Remontów”, zawierającego zgodę 55% osób, którym przysługują prawa do lokalu w danej nieruchomości, z tym zastrzeżeniem że w przypadku kilku współuprawnionych do danego lokalu przysługuje im prawo oddania tylko jednego głosu za wszystkich współuprawnionych do lokalu, wg załącznika nr 1 do niniejszego regulaminu.
 - 3) wysokość wpłat na fundusz remontowy zabezpiecza spłatę dofinansowania Spółdzielni w okresie nieprzekraczającym 48 miesięcy od daty rozpoczęcia robót.



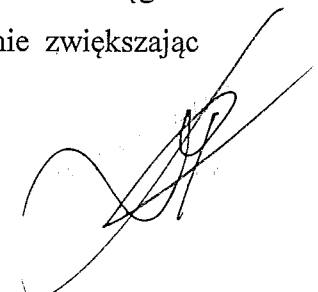
§ 4

1. Koszty robót remontowych, o których mowa w § 2 ust. 2 niniejszego regulaminu, pokrywane będą z funduszu remontowego danej nieruchomości i ze środków obrotowych Spółdzielni w formie dofinansowania zwrotnego w wysokości nie większej niż 50% wartości zrealizowanych i zafakturowanych robót.
2. Spółdzielnia, w celu pomocy w realizacji robót remontowych w danej nieruchomości, uruchomi środki obrotowe. Osoby, którym przysługują prawa do lokali w remontowanej nieruchomości są zobowiązane dokonać spłat dofinansowania zwrotnego w okresie nieprzekraczającym 48 miesięcy od daty uruchomienia środków, tj. zapłaty za fakturę - zgodnie z Uchwałą z dnia 10 czerwca nr 12/2016 Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. Koszty robót w ramach „Programu Remontów” ustala się dwuetapowo:
 - a) wstępnie – przed rozpoczęciem prac, na podstawie szacunkowego kosztu wykonania,
 - b) ostatecznie – po zakończeniu realizacji robót i rozliczeniu z wykonawcą.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów remontu danego budynku jest 1 m² powierzchni użytkowej wszystkich samodzielnych lokali znajdujących się w nieruchomości.

§ 6

1. Dofinansowanie zwrotne, o którym mowa w paragrafach poprzedzających, podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem. Oznacza to, że podlegająca zwrotowi kwota dofinansowania z „Programu Remontów” w danej nieruchomości, zostanie powiększona o wartość średniego rocznego oprocentowania uzyskanego z lokat wolnych środków obrotowych Spółdzielni. Oprocentowanie to będzie ustalone na dzień spłaty dofinansowania.
 2. Wielkość ustalonego oprocentowania dofinansowania zwrotnego będzie potrącona z konta funduszu remontowego danej nieruchomości, po spłacie udzielonego dofinansowania zwrotnego.
 3. Jednostką rozliczeniową kosztów oprocentowania dofinansowania zwrotnego jest 1m² powierzchni użytkowej wszystkich samodzielnych lokali znajdujących się w nieruchomości.
 4. Kwoty wynikające z wyliczenia oprocentowania będą zaewidencjonowane w księgach rachunkowych Spółdzielni na osobnym koncie i będą rozliczane rocznie zwiększając odpowiednio fundusz remontowy nieruchomości.
- 

§ 7

1. Ustala się następujące kryteria udzielania dofinansowania:
 - 1) stan zadłużeń czynszowych na nieruchomości ustalonych na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie dociepleń,
 - 2) wielkość procentowa – nie mniej niż 50% - zgromadzonych środków na funduszu remontowym przeznaczonych na realizację „Programu Remontów” w danej nieruchomości w stosunku do kosztu remontów w przewidywanym kosztorysie wykonawczym,
 - 3) okres spłaty dofinansowania zwrotnego (najkrótszy okres spłaty zaangażowanych środków finansowych Spółdzielni),
 - 4) data złożenia kompletnego wniosku przez Samorząd Nieruchomości,
 - 5) stan techniczny budynku.
2. Wnioski Samorządów Nieruchomości w sprawie przystąpienia do „Programu Remontów”, będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni w każdą pierwszą środę danego kwartału. Wnioski te winny być złożone w sekretariacie Spółdzielni na dwa tygodnie przed terminem posiedzenia Zarządu.
3. W przypadku wykorzystania kwoty dofinansowania zwrotnego przyznanej na dany rok, nieruchomości, których wnioski nie będą zrealizowane, zostaną zakwalifikowane do Programu w roku następnym według kryteriów wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 8

Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia uruchomienia środków obrotowych na fundusz remontowy nieruchomości, poinformuje mieszkańców danej nieruchomości o wysokości dofinansowania zwrotnego i o terminie zakończenia jego spłat.

§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.09.16 roku Uchwałą nr 155/14-17 i obowiązuje od dnia 01.01.2017 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Józef Tojs

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Marian Wolski

Załącznik nr 1 do Regulaminu realizacji „Programu remontów”

Wyrażam zgodę na przystąpienie do Programu remontów zgodnie z Uchwałą Nr 12/2016 z dnia 10 czerwca 2016 roku Walnego Zgromadzenia RSM. Jednocześnie zobowiązuję się do spłaty dofinansowania (pożyczki wewnętrznej), w ramach ustalonego Funduszu Remontowego, udzielonego przez Spółdzielnię w wysokości maksymalnie 50% wartości robót remontowych, powiększonego o średnie roczne oprocentowanie bankowe lokat.

Podpisy mieszkańców.

Lp	Nazwisko i imię	Adres	Wyrażam zgodę (podpis)	Nie wyrażam zgody (podpis)



Wyrażam zgodę na przystąpienie do Programu remontów zgodnie z Uchwałą Nr 12/2016 z dnia 10 czerwca 2016 roku Walnego Zgromadzenia RSM. Jednocześnie zobowiązuję się do spłaty dofinansowania (pożyczki wewnętrznej), w ramach ustalonego Funduszu Remontowego, udzielonego przez Spółdzielnię w wysokości maksymalnie 50% wartości robót remontowych, powiększonego o średnie roczne oprocentowanie bankowe lokat.

Podpisy mieszkańców.

Lp	Nazwisko i imię	Adres	Wyrażam zgodę (podpis)	Nie wyrażam zgody (podpis)

