

GÓRNICZA MIĘDZYAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

40-596 KATOWICE
ul. Dziewięciu z Wujka 2d

KRS: 0000004296
NIP: 6341891919
REGON: 001245703

www.gmsm.katowice.pl
gmsm.katowice@gmail.com
telefon: +48 452 345 425

REGULAMIN

Fundusz Remontowego Górnicy Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Podstawa prawna

- Statut Górnicy Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Katowicach,
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (z 2003 r, nr 207, poz. 216, z późniejszymi zmianami).

2. Postanowienia ogólne

- 2.1** Remont to wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego.
- 2.2** Modernizacja to dobudowa, przebudowa lub wymiana elementów lub urządzeń na nowoczesne podnoszące walory i wartość środka trwałego.
- 2.3** Konserwacja to utrzymanie obiektów i urządzeń w gotowości do funkcjonowania i zapewniania warunków użytkowania określonych przepisami technicznymi, usuwanie drobnych uszkodzeń oraz dokonywanie przeglądów okresowych.
- 2.4** Fundusz Remontowy przeznaczony jest na finansowanie remontów, modernizacji i konserwacji wraz z niezbędnymi pracami przygotowawczymi. Środki funduszu na remonty przeznaczone są na remonty zasobów w podziale na odrębne nieruchomości objęte planem remontów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
- 2.5** Fundusz Remontowy powinien być wykorzystywany przez Zarząd w zakresie rzeczowym.

3. Fundusz Remontowy

3.1 Źródła funduszu stanowią:

- uchwalone przez Radę Nadzorczą stawka odpisu na Fundusz Remontowy w opłacie za użytkowanie lokali (obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, członków Spółdzielni posiadających

GÓRNICZA MIĘDZYAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

40-596 KATOWICE
ul. Dziewięciu z Wujka 2d

KRS: 0000004296
NIP: 6341891919
REGON: 001245703

www.gmsm.katowice.pl
gmsm.katowice@gmail.com
telefon: +48 452 345 425

spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członków Spółdzielni będących właścicielami lokali, użytkowników lokali nie będących członkami Spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni),

- wpływy z dobrowolnych wpłat od osób fizycznych i prawnych, dotacjd, subwencje,
- dodatni wynik uzyskany przez Spółdzielnię na pozostałej działalności (nadwyżka bilansowa) – przeniesiony na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia
- otrzymane odsetki,
- środki z uzyskane z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych.

3.2 Środki zgromadzone na Funduszu Remontowym przeznaczone są na finansowanie zatwierdzonego rzeczowego planu remontów na dany rok, a także na usuwanie skutków nieprzewidzianych awarii budowlanych / instalacyjnych. Zakres ten w szczególności obejmuje remonty: dachów, kominów, elewacji, dróg, chodników, elementów małej architektury, balustrad, części wspólnych budynków (korytarzy, klatek schodowych), instalacji, a także modernizacje. Środki mogą być też przeznaczone na finansowanie zakupu środków trwałych służących i wykorzystywanych do remontów zasobów mieszkaniowych, a także wszelkie realizację decyzji Organów Nadzoru Budowlanego, Sanepidu, Straży Pożarnej, Ochrony Środowiska, Urzędu Dozoru Technicznego itp.

3.3 Środki zgromadzone na funduszu remontowym nieruchomości nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali. Nadwyżki środków na funduszu remontowym nieruchomości przechodzą do wykorzystania w latach następnych.

3.4 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wydzieleniu części środków Funduszu i pozostawić je go dyspozycji Zarządu na sfinansowanie określonych robót w zależności od potrzeb.

3.5 W ramach posiadanych środków dopuszcza się dofinansowanie do robót wykonanych na własny koszt i we własnym zakresie przez użytkowników lokali mieszkalnych.

3.6 Gospodarkę Funduszem Remontowym prowadzą służby spółdzielni w ramach zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów stanowiących część planu gospodarczo-finansowego spółdzielni.

3.7 W sytuacji konieczności wykonania niezbędnego, a niezaplanowanego remontu przy jednoczesnym braku planowanych środków, Zarząd może zadysponować środki według punktu 3.4.

GÓRNICZA MIĘDZYAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

40-596 KATOWICE
ul. Dziewięciu z Wujka 2d

KRS: 0000004296
NIP: 6341891919
REGON: 001245703

www.gmsm.katowice.pl
gmsm.katowice@gmail.com
telefon: +48 452 345 425

4. Ustala się kwotę 15 000 zł (netto) powyżej której Zarząd obowiązuje wybór wykonawcy na drodze wyboru ofert.
5. Zarząd prowadzi dokumentację wykonywanych prac remontowych (oferta/kosztorys, protokoły odbioru, umowy z wykonawcą, faktury, dokumentacja zdjęciowa itp.).
6. Zarząd prowadzi odbiory robót w oparciu o osobę z odpowiednimi kwalifikacjami budowlanymi do tego rodzaju czynności.

7. Postanowienia końcowe

7.1 Roczne i wieloletnie plany remontowe są opracowywane przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

7.2 Rozliczenie finansowe i rzeczowe planu remontów podlegają kontroli Rady Nadzorczej.

7.3 Wstępny plan remontów na dany rok powinien być gotowy i przedstawiony Radzie Nadzorczej do końca roku poprzedniego, a ostateczny plan remontów powinien być gotowy do 2 tygodni po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą bilansu za rok poprzedni.

7.4 Dopuszcza się możliwość wprowadzenia korekty planu remontów na dany rok, jeśli Rada Nadzorcza uzna taką zmianę za stosowną. Z prośbą korekty planu remontów na dany rok, w dowolnej chwili może wystąpić także Zarząd.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/2024 z dnia 27.09.2024 i obowiązuje od dnia zatwierdzenia.