

**Regulamin pomocy Spółdzielni w realizacji robót remontowych w nieruchomościach  
mieszkaniowych w RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni przy wsparciu funduszy  
europejskich w ramach programu FENX.01.01**

§ 1

**Podstawa prawna**

Regulamin opracowany jest na podstawie postanowień:

- 1) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 roku, poz. 438 – tekst jednolity; z późniejszymi zmianami),
- 2) Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 roku, poz. 648 – tekst jednolity; z późniejszymi zmianami),
- 3) Statutu RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni,
- 4) Programu FENX.01.01.

**Założenia**

§ 2

1. Celem niniejszego Regulaminu jest pozyskanie przez Spółdzielnię środków finansowych z funduszy unijnych, zwanych dalej dotacją, w ramach programu FENX.01.01: efektywność energetyczna typ: poprawa efektywności energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych (zwanego dalej programem) i udzielenie przez Spółdzielnię wsparcia finansowego nieruchomościom mieszkaniowym, które kwalifikują się do programu.
2. Wsparciu w ramach programu podlegają działania w zakresie podniesienia efektywności energetycznej budynków mieszkalnych obejmujące następujące prace remontowe:
  - 1) docieplenie ścian,
  - 2) wykorzystanie technologii odzysku ciepła,
  - 3) przyłączenie do sieci ciepłowniczej,
  - 4) instalację nowych niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł ciepła lub energii elektrycznej na potrzeby własne, w tym przydomowych magazynów energii i pomp ciepła,
  - 5) wymiany oświetlenia na bardziej energooszczędne,
  - 6) urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła lub chłodu wyposażonych w funkcje zdalnego odczytu oraz zastosowanie systemów zarządzania energią w budynku,

RADCA PRAWNY

Krzysztof Rog



- 7) modernizację systemów wentylacji i klimatyzacji.
3. Do programu typowane mogą być nieruchomości, w których audyt energetyczny wykaże minimalny próg oszczędności energii pierwotnej, uwzględniający zakres projektu, wynoszący 30%.
  4. Koszt sporządzenia audytu oraz koszty przygotowania i złożenia wniosku, obciąża fundusz remontowy nieruchomości, dla której jest sporządzany, również w przypadku braku realizacji programu.

### § 3

1. Roboty remontowe budynków mieszkalnych wchodzących w skład nieruchomości mieszkaniowych, typowane do programu, finansowane są ze środków tworzonego w Spółdzielni funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Rada Nadzorcza wyraża zgodę na uruchomienie środków finansowych funduszu remontowego uchwalonego na dany rok, na realizację przedsięwzięć w zakresie podniesienia efektywności energetycznej budynków mieszkalnych w celu pozyskania środków finansowych z funduszy unijnych.
3. Wysokość środków finansowych przeznaczonych na finansowanie prac w ramach programu w danym roku, nie może przekraczać planowanego funduszu remontowego na dany rok, który nie jest przewidziany do wydatkowania na inne roboty remontowe.
4. Fundusz realizacji programu tworzony jest ze:
  - 1) środków własnych nieruchomości,
  - 2) wsparcia Spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 3) dotacji z funduszy unijnych.

### § 4

1. Decyzję o zgłoszeniu nieruchomości mieszkaniowej do konkursu programu po spełnieniu warunku określonego w § 2 ust. 3, podejmuje Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę następujące kryteria:
  - 1) stan środków zaewidencjonowanych w planie funduszu remontowego, łącznie z danym rokiem, w którym realizowane będą prace remontowe,
  - 2) złożenia wniosku przez Samorząd Nieruchomości o zakwalifikowanie nieruchomości do programu, zawierającego zgodę większości osób, którym przysługuje prawo do lokalu w danej nieruchomości, z tym zastrzeżeniem że w

RADCA PRAWNY

Karol Rog

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 wartości projektu, pomniejszonego o dotację otrzymaną ze środków unijnych w okresie nieprzekraczającym 6 lat, licząc od następnego roku kalendarzowego, poprzedzającego zakończenie realizacji przedsięwzięcia.

#### § 5

1. Koszty robót remontowych realizowanych w ramach programu pokrywane będą z funduszu remontowego danej nieruchomości i funduszu remontowego, który w danym roku nie jest przewidziany do wydatkowania na prace remontowe w innych nieruchomościach oraz dotacji z funduszy unijnych.
2. Uprawnione osoby do lokali w remontowanej nieruchomości w ramach programu są zobowiązane dokonać spłat kosztów realizacji prac w ramach programu.
3. Zwrot wsparcia finansowego, udzielonego przez Spółdzielnię danej nieruchomości, na realizację programu, zostanie powiększony o wartość średniego rocznego oprocentowania uzyskanego z lokat środków obrotowych Spółdzielni.
4. Wartość naliczonego oprocentowania, będzie potrącona z funduszu remontowego danej nieruchomości, po całkowitej spłacie udzielonego przez Spółdzielnię wsparcia finansowego.

#### § 6

1. Ustala się następujące kryteria udzielania pomocy w realizacji robót remontowych przy wsparciu środków unijnych:
  - 1) stan zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych w nieruchomości,
  - 2) wielkość funduszu remontowego, przeznaczonych na realizację programu, w stosunku do kosztu remontów określonego w wyniku ogłoszonego przetargu,
  - 3) najkrótszy okres spłaty zaangażowanych środków finansowych Spółdzielni,
  - 4) stan techniczny budynku (konieczność wykonania robót).
2. Wnioski Samorządów Nieruchomości w sprawie zakwalifikowania do programu i przystąpieniu do konkursu, będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni po przeprowadzonym audycie i określeniu wartości robót.

RADCA PRAWNY

Karolina



§ 7

Dotacja otrzymana z funduszy unijnych, zaksięgowana będzie na poczet funduszu remontowego, z którego udzielono wsparcia dla danej nieruchomości na realizację programu.

§ 8

1. Realizacja robót w ramach programu, rozpocznie się po uzyskaniu decyzji o wysokości dotacji z funduszy unijnych.
2. Zarząd Spółdzielni poinformuje mieszkańców danej nieruchomości o realizacji robót w ramach programu, wysokości wsparcia Spółdzielni oraz o kosztach robót, na co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem prac.

§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu ...27.03.2024... roku uchwałą nr 37/23-26 i obowiązuje od uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Romuald Walkiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Zbigniew Polito

Uzgodniono pod względem  
formalno - prawnym  
RADCA PRAWNY  
RADCA PRAWNY

  
Krzysztof Rog  
22.03.24



**Załącznik nr 1 do Regulaminu realizacji robót remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych w RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni, przy wsparciu funduszy europejskich w ramach programu FENX.0101**

Wyrażam zgodę na przystąpienie do programu w celu uzyskania środków unijnych. Jednocześnie zobowiązuję się do spłaty wsparcia Spółdzielni na realizację programu, powiększonego o średnie roczne oprocentowanie bankowe lokat.

Cel programu: .....

.....

Podpisy mieszkańców.

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

