

**Regulamin programu pomocy Spółdzielni w realizacji robót  
remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych  
w RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni.**

§ 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. Uchwały Nr 33/23 z dnia 01 czerwca 2023 roku Walnego Zgromadzenia RSM im Komuny Paryskiej w Gdyni,
5. Regulaminu Samorządu Nieruchomości RSM.

§ 2

1. Roboty remontowe budynków mieszkalnych i infrastruktury zewnętrznej wchodzących w skład nieruchomości mieszkaniowych, 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 2023, 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 Pomocy”.
3. Wysokość środków finansowych przeznaczonych w Planie Gospodarczym na dany rok na realizację „Programu Pomocy” 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,

RADCA PRAWNY

Karol Róg



- 2) przyznanego dofinansowania zwrotnego ze środków obrotowych Spółdzielni.
6. Obowiązek świadczenia na Fundusz realizacji programu, na pokrycie kosztów związanych z remontem w nieruchomości, mają wszystkie osoby uprawnione do lokali wchodzących w skład danej nieruchomości.

### § 3

Decyzję o przyznaniu nieruchomości mieszkaniowej dofinansowania zwrotnego ze środków obrotowych Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) Stan środków zaewidencjonowanych w planie funduszu remontowego, łącznie z danym rokiem, w którym nieruchomość jest wpisana do „Programu Pomocy” wynosi co najmniej 50% wartości planowanych robót remontowych, przy czym wartość robót wynika z przeprowadzonego przetargu,
- 2) złożenia wniosku przez Samorząd Nieruchomości o zakwalifikowanie nieruchomości do „Programu pomocy”, zawierającego zgodę nie mniej niż 55% osób, którym przysługuje prawo 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, licząc od kolejnego roku kalendarzowego.

### § 4

1. Koszty robót remontowych realizowanych w ramach „Programu Pomocy” pokrywane będą z funduszu remontowego danej nieruchomości i ze środków obrotowych Spółdzielni w formie dofinansowania zwrotnego.
2. Spółdzielnia w celu pomocy w realizacji robót remontowych w danej nieruchomości uruchomi środki obrotowe. Uprawnione osoby do lokali w remontowanej nieruchomości są zobowiązane dokonać spłat dofinansowania zwrotnego w okresie nieprzekraczającym 48 miesięcy, począwszy od dnia 01 stycznia roku, następującego po wpisaniu nieruchomości do „Programu Pomocy”.

RADCA PRAWNY

Włodzisław Róg

## § 5

### 1. Oprocentowanie

- 1) dofinansowanie zwrotne, o którym mowa w paragrafach poprzedzających, podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem. Oznacza to, że podlegająca zwrotowi kwota dofinansowania z „Programu Pomocy” 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 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wszystkich samodzielnych lokali znajdujących się w nieruchomości.
2. Kwoty wynikające z wyliczenia oprocentowania będą zaewidencjonowane w księgach rachunkowych Spółdzielni na osobnym koncie i będą rozliczane rocznie zwiększając odpowiednio fundusz remontowy nieruchomości.

## § 6

### 1. Ustala się następujące kryteria udzielania dofinansowania:

- 1) stan zadłużeń czynszowych na nieruchomości ustalonych na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie robót z „Programu Pomocy”,
  - 2) wielkość procentowa – nie mniej niż 50% środków zaewidencjonowanych w planie funduszu remontowego w danym roku, przeznaczonych na realizację „Programu Pomocy”, w stosunku do kosztu remontów określonego w wyniku ogłoszonego przetargu,
  - 3) okres spłaty dofinansowania zwrotnego (najkrótszy okres spłaty zaangażowanych środków finansowych Spółdzielni),
  - 4) data złożenia kompletnego wniosku przez Samorząd Nieruchomości,
  - 5) stan techniczny budynku (konieczność wykonania robót).
2. Wnioski Samorządów Nieruchomości w sprawie przystąpienia do „Programu Pomocy”, będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni po przeprowadzonej procedurze przetargowej i określeniu wartości robót.



RADCA PRAWNY  
Kamila Róg



3. W przypadku wykorzystania kwoty dofinansowania zwrotnego przyznanej na dany rok przez Radę Nadzorczą, nieruchomości których wnioski nie będą zrealizowane, zostaną zakwalifikowane do programu w roku następnym według kryteriów ust. 1 niniejszego paragrafu.

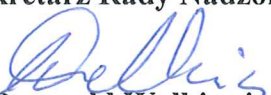
§ 7

Zarząd Spółdzielni poinformuje mieszkańców danej nieruchomości o realizacji robót w ramach „Programu Pomocy” oraz wysokości dofinansowania zwrotnego i o terminie zakończenia jego spłat na co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem prac.

§ 8

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.07.23 roku uchwałą nr 2/23-26 i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin „Programu pomocy ...” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 155/14-17 z dnia 22.09.2016 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Romuald Walkiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Zbigniew Polito

Uzgodniono pod względem  
formalno - prawnym

RADCA PRAWNY

  
Karol Róg

24.06.23

