

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi

I. Zasady ogólne.

§1

Zakres przedmiotowy regulaminu.

Regulamin określa zasady gospodarowania środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym utworzonym na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §154 ust. 2 lit. d i §155 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi.

§2

Definicje

Użyte w niniejszym regulaminie sformułowania oznaczają:

- a) **Spółdzielnia**- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierska” w Łodzi.
- b) **Statut** - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierska" w Łodzi.
- c) **Zasoby mieszkaniowe** – nieruchomości zabudowane budynkami stanowiącymi własność lub współwłasność Spółdzielni, w których znajdują się lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże oraz pozostałe urządzenia wchodzące w skład budynków lub znajdujące się poza nimi, których istnienie jest niezbędne dla prawidłowego korzystania z lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, jak również urządzenia ułatwiające dostęp do budynków oraz zapewniające sprawne ich funkcjonowanie.
- d) **Remont** – wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego a nie stanowiących bieżącej konserwacji.
- e) **Nieruchomość** - budynek lub budynki wraz z gruntem przynależnym i budowle trwale związane z gruntem, objęte podjętą przez Zarząd Spółdzielni uchwałą w przedmiocie określenia odrębnej własności lokali, a w razie niepodjęcia takiej uchwały – jedną księgą wieczystą.
- f) **Część wspólna nieruchomości** – części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali na terenie zabudowanej nieruchomości.

- g) Mienie Spółdzielni** – grunty, budynki wraz z gruntem przynależnym i budowle trwale związane z gruntem oraz lokale użytkowe stanowiące wyłączną własność Spółdzielni.
- h) Mienie Spółdzielni do wspólnego korzystania** – nieruchomości stanowiące wyłączną własność Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w Spółdzielni.
- i) Wpływy** – wartość środków zewidencjonowanych na funduszu naliczonych w ciężar kosztów, pochodzących z odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych oraz odpisów na fundusz remontowy wspólny, a także z innych źródeł przewidzianych niniejszym regulaminem i przepisami prawa.
- j) Wydatki** - faktycznie poniesione koszty remontów zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni.
- k) Powierzchnia użytkowa** – powierzchnia lokalu lub innego pomieszczenia wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych przyjęta przez Zarząd Spółdzielni w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności, a jeżeli taka uchwała nie została dla danej nieruchomości podjęta – powierzchnia wskazana w przydziale lub umowie.

§3

Struktura funduszu remontowego

- 1.** Fundusz remontowy przeznaczony jest na pokrycie kosztów remontów określonych w planach remontowych Spółdzielni, do których zobowiązana jest Spółdzielnia w celu utrzymania części wspólnych zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz na spłatę odsetek i prowizji od pożyczek i kredytów zaciągniętych zgodnie z postanowieniami Statutu na realizację remontów.
- 2.** W ramach funduszu remontowego wyodrębnia się:
 - a) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych**, o którym mowa w §155 ust. 3 lit. a Statutu, składający się z sumy funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości, którego celem jest finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych, w tym w szczególności części wspólnych budynków;
 - b) fundusz remontowy wspólny**, o którym mowa w §155 ust. 3 lit. b Statutu, którego celem jest pokrywanie kosztów remontów mienia Spółdzielni.

3. Niewykorzystane środki funduszu remontowego oraz niedobory funduszu przechodzą w ramach tego funduszu na rok następny.
4. Wpływy i wydatki funduszu remontowego powinny zapewniać zbilansowanie tego funduszu w skali dwóch lat lub w skali jednorodnego przedsięwzięcia remontowego.
5. Śródków funduszu remontowego nie przeznaczają się na pokrycie remontów i napraw wewnątrz lokali, które obciążają użytkowników lokali zgodnie z §152 Statutu Spółdzielni oraz Zasadami zasiedlania, użytkowania i zdawania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierska" w Łodzi uchwalonymi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierska" w Łodzi.

§4

Gospodarowanie funduszem remontowym

1. Środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym gospodaruje Zarząd Spółdzielni w oparciu o Plan Remontowy, który składa się z planów remontowych poszczególnych nieruchomości oraz planu remontowego pozostałego mienia Spółdzielni. Plan remontowy opracowuje Zarząd Spółdzielni we współpracy z Zebraniem Mieszkańców w części dotyczącej poszczególnych nieruchomości zgodnie z §76 lit. b Statutu.
2. Podstawą opracowania Planu Remontowego powinny być:
 - a) okresowe przeglądy stanu technicznego budynków oraz stanu technicznego infrastruktury Spółdzielni;
 - b) ewidencjonowane dane o awariach i uszkodzeniach, które wystąpiły poprzednio, a których usunięcie ciąży na Spółdzielni;
 - c) zatwierdzone przez Zebrania Mieszkańców nieruchomości plany gospodarczo-finansowe nieruchomości oraz uchwalony przez Radę Nadzorczą plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni;
 - d) protokoły organów państwowych i samorządowych, w tym nadzoru budowlanego i technicznego lub Straży Pożarnej.
3. Plan Remontowy zatwierdza Rada Nadzorcza.
4. Na wniosek Zarządu Spółdzielni zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, możliwe jest przeprowadzenie dodatkowych, koniecznych remontów nieuwzględnionych w planach remontowych na dany rok.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, zwłaszcza w razie katastrofy budowlanej lub zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia Zarząd Spółdzielni może podjąć samodzielną decyzję o poniesieniu wydatków z funduszu remontowego. W takim przypadku niezwłocznie po poniesieniu tych wydatków Zarząd Spółdzielni składa do Rady Nadzorczej wniosek o zatwierdzenie poniesionych wydatków.

§5

Przesunięcia w ramach funduszu

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności w razie braku środków na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych według ewidencji funduszu remontowego prowadzonej dla nieruchomości, dopuszcza się możliwość czasowego dofinansowania remontów danej nieruchomości na okres nie dłuższy niż dwa lata.
2. Plany gospodarowania środkami funduszu remontowego, powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali 2 lat lub w skali realizacji jednorodnego przedsięwzięcia remontowego.

§6

Fundusz celowy

W celu realizacji określonych zadań remontowych Spółdzielnia może utworzyć fundusz celowy zgodnie z *Zasadami tworzenia i gospodarowania wydzielonymi funduszami celowymi w ramach funduszu remontowego przeznaczonymi na cele infrastrukturalne i bezpieczeństwo budynków w Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierska" w Łodzi* uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.

II. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

§7

Wpływy funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych może być tworzony:

- a) z odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążających członków spółdzielni, właścicieli niebędących członkami spółdzielni, najemców oraz osoby bezumownie korzystające z zasobów Spółdzielni;

- b)** z kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych których koszt likwidacji szkody stanowił wydatki funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych;
- c)** z kwot uzyskanych z kar umownych wykonawców i dostawców usług związanych z realizacją zadań remontowych zasobów mieszkaniowych;
- d)** z dotacji ze środków publicznych otrzymanych w związku z realizacją zadań statutowych Spółdzielni oraz z kredytów bankowych zaciągniętych za zgodą Rady Nadzorczej zgodnie z §67 lit. f Statutu Spółdzielni;
- e)** z nadwyżki bilansowej Spółdzielni zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków,
- f)** z innych źródeł np. dobrowolnych wpłat mieszkańców Spółdzielni z przeznaczeniem na fundusz remontowy danej nieruchomości.

§8

Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych

- 1.** Wysokość odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalona jest planach gospodarczo-finansowych nieruchomości zatwierdzonych zgodnie z §76 lit. a oraz §149a Statutu Spółdzielni.
- 2.** Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustala się dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.
- 3.** Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy Członków Spółdzielni, właścicieli niebędących członkami spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa oraz najemców.
- 4.** Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokali i innych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni powinno uwzględniać kwotę odpisu na fundusz remontowy na takich samych zasadach jak dla osób posiadających do nich tytuły prawne.
- 5.** Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustala się w zł/m² powierzchni użytkowej.
- 6.** Zatwierdzona przez Radę Nadzorczą wysokość odpisów na remonty poszczególnych nieruchomości stanowi podstawę ustanowienia stawki opłat w pozycji - fundusz remontowy.

7. Wysokość stawki odpisów na fundusz remontowy powinna uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów uwzględnionych w planach remontowych.
8. Wysokość odpisów na remonty zasobów mieszkaniowych może być różnicowana dla poszczególnych nieruchomości w zależności od potrzeb remontowych i powinna uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów i napraw, stan środków na funduszu remontowym z początku każdego roku ustalony według ewidencji funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości oraz planowane wpływy i wydatki funduszu remontowego.

§9

Wydatki funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych

Koszty remontów rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości według faktur i rachunków wykonawców robót remontowych.

§10

Ewidencja funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych

1. Spółdzielnia prowadzi dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
2. Wpływy i wydatki funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych dotyczące poszczególnych nieruchomości ewidencjonuje się na kontach nieruchomości, których dotyczą.

§11

Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości

1. W przypadku podjęcia przez właścicieli lokali wyodrębnionych w danej nieruchomości uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku Zarząd Spółdzielni rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.

2. Z chwilą ustania członkostwa w wyniku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku i powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzonych dla tej nieruchomości według stanu na dzień ustania członkostwa.
3. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 1.
4. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.
5. Rozliczenie funduszu remontowego polega na zwrocie właścicielom niewykorzystanej nadwyżki funduszu remontowego lub żądaniu od właścicieli zwrotu niedoboru funduszu remontowego nieruchomości według ewidencji i rozliczenia funduszu remontowego danej nieruchomości.
6. Właściciele lokali nie są uprawnieni do innych roszczeń z tytułu rozliczenia funduszu remontowego.

§12

Przeznaczenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych

Ze środków zaewidencjonowanych na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych poszczególnych nieruchomości finansuje się w szczególności:

- a) remonty części wspólnych budynków, a zwłaszcza remonty fundamentów, ścian konstrukcyjnych (z kanałami wentylacyjnymi i spalinowymi), stropów, korytarzy, klatek schodowych, szybów windowych wraz z urządzeniami dźwigowymi, zsypów, pionów instalacji (elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, c.w.u), strychów, suszarni, dachów, kominów oraz elementów elewacji, rynien, rur spustowych,
- b) remonty instalacji gazowej bez urządzeń gazowych, instalacji centralnego ogrzewania, urządzeń indywidualnego rozliczania wody i ciepła,
- c) remonty balkonów, tarasów i loggii,
- d) remonty dróg i chodników w granicach danej nieruchomości.

III. Fundusz remontowy wspólny.

§13

Struktura i przeznaczenie funduszu remontowego wspólnego

1. Ze środków funduszu remontowego wspólnego finansuje się remonty mienia Spółdzielni. Wyjątkowo z funduszu remontowego wspólnego w ramach funduszu rezerwowego mogą być finansowane przejściowo również remonty zasobów mieszkaniowych w przypadkach, o których mowa w §13 ust. 3.
2. W ramach funduszu remontowego wspólnego tworzy się fundusz celowy – **fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania** w celu finansowania prac remontowych mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w Spółdzielni. Środki tego funduszu mogą być wykorzystane w szczególności na:
 - a) remonty urządzeń i sieci technicznego uzbrojenia terenu związanych z funkcjonowaniem infrastruktury osiedla;
 - b) remonty dróg, chodników, zatok postojowych, trawników, placów zabaw i innej infrastruktury technicznej;
 - c) remonty budynków lub budowli służących prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności społecznej, oświatowo-kulturalnej i administracyjnej.
3. W ramach funduszu remontowego wspólnego tworzy się fundusz celowy – **fundusz rezerwowy**, z którego finansuje się prace remontowe związane z usuwaniem skutków katastrof, awarii i innych zdarzeń losowych na terenie Spółdzielni spowodowanych działaniem warunków atmosferycznych lub innych niezależnych czynników zewnętrznych. Środki tego funduszu mogą być wykorzystane w szczególności w celu:
 - a) usunięcia powstałej szkody zasobów mieszkaniowych lub mienia Spółdzielni objętych ubezpieczeniem, jeśli okoliczności wymagają podjęcia niezwłocznych działań przed wypłatą odszkodowania – w takim wypadku kwota wypłaconego w terminie późniejszym odszkodowania zasila fundusz rezerwowy zgodnie z §14 ust. 1 lit. b;

- b)** naprawy i remontów zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni, w przypadku, gdy odszkodowanie nie pokrywa kosztów usunięcia szkody;
- c)** rekompensowanie z tego funduszu części strat poniesionych przez mieszkańców Spółdzielni w wyniku katastrof, awarii i innych zdarzeń losowych;
- d)** naprawy i remontów zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni, w przypadku, gdy ich przeprowadzenie jest uzasadnione utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym lub zapewnieniem właściwego korzystania z nieruchomości, a realizacja nie jest możliwa w ramach posiadanych środków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych lub tego funduszu brak.

§14

Wpływy funduszu remontowego wspólnego

- 1.** Fundusz remontowy wspólny i jego fundusze celowe, o których mowa w §13 mogą być utworzone:
 - a)** z nadwyżki bilansowej Spółdzielni zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków;
 - b)** z kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w mieniu Spółdzielni lub zasobach mieszkaniowych, których koszt likwidacji szkody stanowił wydatki funduszu remontowego wspólnego lub funduszu rezerwowego;
 - c)** z kwot uzyskanych z kar umownych wykonawców i dostawców usług związanych z realizacją zadań remontowych dotyczących mienia Spółdzielni;
 - d)** z dotacji ze środków publicznych otrzymanych w związku z realizacją zadań statutowych Spółdzielni;
 - e)** z innych źródeł np. pożyczek, kredytów zaciągniętych zgodnie postanowieniami Statutu oraz darowizn i dobrowolnych wpłat mieszkańców Spółdzielni z przeznaczeniem na fundusz remontowy wspólny.
- 2.** Fundusz celowy – fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania może być ponadto finansowany z odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§15

Odpisy na fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania

- 1.** Decyzję o ustaleniu odpisu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni uwzględniając wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów tego mienia, stan środków na funduszu z początku każdego roku oraz planowane wpływy i wydatki funduszu. Wniosek Zarządu o uchwalenie odpisu wymaga uzasadnienia.
- 2.** Wysokość odpisu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania ustalona jest planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą zgodnie z §67 lit. b oraz §149a Statutu Spółdzielni.
- 3.** Obowiązek wnoszenia odpisu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania obciąża w jednakowej wysokości od każdego tytułu prawnego wszystkich Członków Spółdzielni, a także właścicieli, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa oraz najemców i osoby korzystające z zasobów Spółdzielni bez tytułu prawnego.
- 4.** Zatwierdzona przez Radę Nadzorczą wysokość odpisu stanowi podstawę ustanowienia stawki opłat w pozycji - fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania.

§16

Gospodarowanie funduszem remontowym wspólnym

- 1.** Funduszem remontowym wspólnym oraz jego funduszami celowymi, o których mowa w §13, gospodaruje Zarząd Spółdzielni uwzględniając wielkość faktycznych potrzeb oraz postanowienia Planu Remontowego na dany rok kalendarzowy.
- 2.** Każdorazowe wykorzystanie przez Zarząd środków funduszu remontowego wspólnego i funduszy celowych, o których mowa w §13, wymaga zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały.
- 3.** Wyrażając zgodę na wykorzystanie środków funduszu remontowego wspólnego Rada Nadzorcza każdorazowo określa zasady finansowania oraz rozliczania danego zadania.

4. Jeżeli dane zadanie finansowane jest ze środków funduszu celowego – rezerwowego i dotyczy poszczególnych nieruchomości stanowiących zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Rada Nadzorcza określa zasady zwrotu wykorzystanych środków z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych danej nieruchomości na fundusz rezerwowo. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może zwolnić daną Nieruchomość w całości lub w części z obowiązku zwrotu.
5. Uchwałę, o której mowa w §16 ust. 3 i 4 Rada Nadzorcza podejmuje na wniosek Zarządu Spółdzielni. Wniosek wymaga technicznego i gospodarczego uzasadnienia finansowania danego zadania.
6. Z inicjatywą finansowania zadania z funduszu remontowego wspólnego lub jego funduszy celowych może wystąpić do Zarządu Zebranie Mieszkańców Nieruchomości w formie uchwały. Po wstępnej analizie i opracowaniu pod względem formalnym propozycje mieszkańców Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej z rekomendacją ich przyjęcia lub odrzucenia.

§17

Ewidencja funduszu remontowego wspólnego

1. Integralną część niniejszego Regulaminu stanowią załączniki do niego:
 - a) Załącznik nr 1 – wykaz mienia Spółdzielni, o którym mowa w § 1 lit. g;
 - b) Załącznik nr 2 – wykaz mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania, o którym mowa w §1 lit. h.
2. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego wspólnego oraz funduszy celowych, o których mowa w §13 niezależnie od ewidencji prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości.
3. Właścicielom lokali wyodrębnionych nie przysługuje roszczenie o zwrot środków zgromadzonych na funduszu remontowym wspólnym i jego funduszach celowych.
4. Wydatki funduszu remontowego wspólnego mienia Spółdzielni ewidencjonowane są według faktycznie poniesionych kosztów wynikających z rachunków, faktur i umów z wykonawcami robót.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
mgr Ewa Wróblewska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Jan Adamczyk

L.P.	NR	Adres	Nieruchomość		POW. gruntu w m ^{kw}	POW. użytkowa budynku w m ^{kw}	Rodzaj tytułu prawnego	Ilość lokali w budynku/dzierżawa terenu	Uwagi
			NR działki	NR KW					
1	N-236	ul. Sierakowskiego 65A	201/2, 202/1, 204/29	LD1M/00036453/5	2129,00	829,10	użytkowanie wieczyste do 01- 12-2070	2 lokale własnie SM, 1 lokal użytkowy SW	Służebność gruntowa dla PGE i służebność przesyłu dla PGE
2	N-261 (nier. drogo.)	ul. Pojezierska bn	150/15, 150/24	LD1M/00216764/4	2740,00	-	własność	-	Służebność gruntowa dla N- 223 BL. 3, N-259 BL. 4, N- 260 BL. 5
3	N-256 (nier. drogo.)	ul. Pojezierska 26	143/18	LD1M/00225545/9	550,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	-	służebność gruntowa dla N- 222 BL. 1
4	N-281 (nier. drogo.)	ul. Sierakowskiego bn, ul. Olsztyńska 1/5, ul. Ks. Brzósł 34A	204/59, 204/52	LD1M/00223853/7	768,00	-	użytkowanie wieczyste do 01- 12-2070	-	służebność gruntowa dla N- 240 BL. 85
5		ul. Ks. Brzósł 34A	207/13	LD1M/00291693/4	2290,00	-	własność	-	
6	działka ziemi	ul. Jana 5	57/6	LD1M/00168144/0	31,00	-	użytkowanie wieczyste do 15- 02-2067	-	-
7	działka ziemi	ul. Sierakowskiego 76	155/2	LD1M/00168143/3	37,00	-	użytkowanie wieczyste do 02- 12-2069	-	-
8	N-284 (nier. drogo.)	ul. Hipoteczna 21	108/69	LD1M/00226289/3	313,00	-	własność	-	służebność gruntowa dla N- 269 BL. 20, N-272 BL. 23. Hipoteka umowna - zabezpieczenie zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji (umowa sprzedazy i ustanowienie hipoteki z dnia 13-06-2017 roku - akt notarialny Rep. A nr 1791/2017)
9		Edź-Bałuty	108/71, 108/72	LD1M/00143633/4	181,00	-	własność	-	służebność gruntowa dla N- 269 BL. 20, N-272 BL. 23.
10	N-274	ul. Olsztyńska bn	204/53	LD1M/00276537/2	3649,00	-	użytkowanie wieczyste do 01- 12-2070	-	zurbanizowane tereny niezabudowane przy N-240 BL. 85, N-266 BL. 86

L.P.	NR	Adres	Nieruchomość		POW. gruntu w m ^{kw}	POW. użytkowa budynku w m ^{kw}	Rodzaj tytułu prawnego	Ilość lokali w budynku/dzierżawa terenu	Uwagi
			NR działki	NR KW					
11	działka niezabudowana	ul. Rajska bn	149/7, 149/8	LD1M/00167691/2	514,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	-	działki biegnące wzdłuż ul. Rajskiej 4 Bl. 7
12	działka ziemi	ul. Rajska bn	149/6	LD1M/00167693/6	182,00	-	użytkowanie wieczyste do 13- 08-2063	-	działka przy zespole garażowym VI ul. Rajska 11c
13	działka ziemi	ul. Rajska 4/6; ul. Pojezińska 24,26	149/1, 149/3	LD1M/00018327/1	1593,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	-	
14	działka niezabudowana	ul. Rajska 34	149/2	LD1M/00024420/8	168,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	-	
15	N-282	ul. Rajska bn, ul. Pojezińska 22	150/18, 150/20	LD1M/00176090/5	912,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	-	działki przy N-223 Bl. 3, N- 259 Bl. 4, N-260 Bl. 5
16		ul. Rajska bn	150/19	LD1M/00130520/5	406,00	-	własność	-	
17	N-224 Zespół garażowy nr I	ul. Rajska 13A	150/25	LD1M/00176087/1	357,00	305,60	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	10 garaży SW	
18	N-217	ul. Pojezińska 2/6	253/2, 236/1, 236/2, 254/3, 254/4, 237/1	LD1M/00043523/9	4983,00	5237,76	użytkowanie wieczyste do 29- 01-2074	1 lokal własny SM, 4 lok. użytkowe SW, 35 lok. użytkowych w najmie; 7 umów dzierżawy terenu	
19	N-278	ul. Jana bn	37/2, 37/55	LD1M/00035880/0	119,00	-	użytkowanie wieczyste do 15- 09-2070	-	działki przy N-220 od strony ul. Jana 16
20	N-253	ul. Gdyńska 36	108/63	LD1M/00005448/1	112,00	-	użytkowanie wieczyste do 15- 12-2061	1 umowa dzierżawy terenu	
21	N-241	ul. Pojezińska 32	108/60, 108/51	LD1M/00035496/1	996,00	1455,00	użytkowanie wieczyste do 15- 12-2061	3 lok. użytkowe SW, 5 lok. użytkowych w najmie	
22	N-279 (nier. drogo.)	ul. Hipoteczna nr	108/66, 108/65	LD1M/00032187/1	739,00	-	użytkowanie wieczyste do 15- 12-2061	-	Służebność gruntuowa dla PGE, N-248 bl. 19, N-268 bl. 55
23	N-273 (nier. drogo.)	ul. Hipoteczna bn	108/62, 108/61, 108/105	LD1M/00232829/6	1516,00	-	własność	-	służebność gruntuowa dla PGE, N-268 bl. 55
24	N-280 (nier. drogo.)	ul. Olsztyńska bn	108/76, 108/78	LD1M/00226288/6	1054,00	-	własność	-	służebność gruntuowa dla N- 245 Bl. 11, N-276 Bl. 12, N- 269 Bl. 20, N-270 Bl. 21; służebność przesyłu dla PGE

L.P.	NR	Adres	Nieruchomość				Rodzaj tytułu prawnego	Ilość lokali w budynku/dzierżawa terenu	Uwagi
			NR działki	NR KW	POW. gruntu w mkw	POW. użytkowa budynku w mkw			
25	N-283 (nier. drogo.)	ul. Mackiewicza 10-16, ul. Mackiewicza bn, ul. Olsztyńska bn	142/21, 142/24, 142/25	LD1M/00010003/8	59,00	-	użytkowanie wieczyste do 15-12-2061	-	
26	N-264 (inne tereny zabudowane)	Jana 4	80/6	LD1M/000226499/8	208,00	43,56	użytkowanie wieczyste do 10-04-2108	2 lok. składowe w najmie	budynek hydroforni
27	nier. drogo.	ul. Zgierska bn	82/7, 82/8	LD1M/00168145/7	127,00	-	użytkowanie wieczyste do 18-10-2071	-	działki przy N-214 Bl. 49
28	zurbanizowane tereny niezabudowane	ul. Mackiewicza 46	118/2	LD1M/00018326/4	61,00	-	użytkowanie wieczyste do 19-08-2041	-	przy N-233 Bl. 10
29	N-225 Zespół garażowy nr II	ul. Mackiewicza 4a	134/24, 134/26	LD1M/00034109/5	417,00	112,34	użytkowanie wieczyste do 22-04-2069	6 garaży SW	
30	N-243	ul. Olsztyńska 20A	134/18, 134/17	LD1M/00033935/8	516,00	231,60	użytkowanie wieczyste do 22-04-2069	2 lok. użytkowe SW; 3 dzierżawy terenu	
31	działka ziemi	ul. Mackiewicza 4 i 6	134/10	LD1M/00033363/6	98,00	-	użytkowanie wieczyste do 22-04-2069	-	
32	N-228 Zespół Garażowy nr V	ul. Pojezierska 26A	143/19	LD1M/00176083/3	375,00	200,22	użytkowanie wieczyste do 19-08-2041	8 garaży SW; 1 boks SW; 3 boksy w najmie	
33	N-257 (zurbanizowane tereny niezabudowane)	ul. Rajska 6	143/24, 143/22	LD1M/00176081/9	316,00	-	użytkowanie wieczyste do 19-08-2041	-	sluzebnosc gruntowa dla PGE, N-230 Zespolu garażowego nr VIII
34	N-229 Zespół Garażowy nr VI	ul. Rajska 11c	159/11	LD1M/00176089/5	159,00	117,64	własność	4 garaże SW	sluzebnosc gruntowa dla PGE
35	N-252	ul. Olsztyńska 14a i 14b	179/10	LD1M/00170981/6	1117,00	-	własność	31 miejsc postojowych; 1 miejsce postojowe dla niepełnosprawnego	parking
36	N-251	ul. Sierakowskiego 67a	200/8, 200/13	LD1M/00037690/5	3624,00	2964,25	własność	2 lok. użytkowe SW; 3 lok. w najmie	
37	N-238	ul. Warmińska 1	232/22, 232/15	LD1M/00174966/3	1191,00	290,50	użytkowanie wieczyste do 24-05-2071	1 lok. użytkowy SW; 2 lok. użytkowe w najmie	

Sponsores
Specjalista
ds. członkowsko-mieszkaniowych
i lokali użytkowych
mgr inż. Anna Frąckiewicz

24-05-2022

L. P.	Lokale użytkowe stanowiące własność Spółdzielni zlokalizowane na terenie nieruchomości mieszkaniowych				Pow. użytkowa lok.	Uwagi
	oznaczenie nieruchomości, w której znajdują się lok.					
	NR	Adres	nr działki	NR KW		
1	N-201	ul. Mackiewicza 35	143/4	LD1M/00023850/4	30,34	lokale w najmie
2					35,04	
3					35,04	
4	N-203	ul. Sadowa 18/20	50/40	LD1M/00026031/8	28,63	lok. w najmie
5					189,70	
6	N-204	ul. Łągiewnicka 45A	66	LD1M/00028105/2	78,90	lokale w najmie
7					63,44	
8					97,50	
9					55,94 (14,94+41,00 pow. piwnicy)	
10	N-222	ul. Pojezierska 26	143/29	LD1M/00225541/1	67,26	lokale w najmie
11					80,00	
12					94,90	
13					98,30	
14	N-223	ul. Pojezierska 22	150/1, 150/8, 150/12, 150/16, 150/17	LD1M/00216762/0	80,10	lok. w najmie
15					85,61	
16					36,60	
16	N-267	ul. Mackiewicza 10/12	108/101	LD1M/00226281/7	36,60	lok. w najmie
17	N-265	ul. Sierakowskiego 50A	184/3	LD1M/00221278/8	36,08	garaż w najmie

Spomocznia

Specjalista
ds. członkowsko-mieszkaniowych
i lokali użytkowych

mgr inż. Andrzej Krzyżyt

24-05-2022

PRZESZ ZARZĄDU

mgr Jacek Rakowski

L.P.	NR	Adres	NR działki	NR KW	Nieruchomość		Rodzaj tytułu prawnego	Uwagi
					POW. gruntu w m ^{kw}	POW. użytkowa budynku w m ^{kw}		
1	N-261 (nier. drogo.)	ul. Pojezierska bn	150/15, 150/24	LD1M/00216764/4	2740,00	-	własność	Służebność gruntuowa dla N-223 Bl. 3, N-259 Bl. 4, N-260 Bl. 5
2	N-256 (nier. drogo.)	ul. Pojezierska 26	143/18	LD1M/00225545/9	550,00	-	użytkowanie wieczyste do 19-08-2041	służebność gruntuowa dla N-222 Bl. 1
3	N-256 (nier. drogo.)	ul. Pojezierska 26	143/18	LD1M/00225545/9	550,00	-	użytkowanie wieczyste do 19-08-2041	służebność gruntuowa dla N-222 Bl. 1
4	N-281 (nier. drogo.)	ul. Sierakowskiego bn, ul. Olsztyńska 1/5, ul. Ks. Brzóska 34A	204/59, 204/52	LD1M/00223853/7	768,00	-	użytkowanie wieczyste do 01-12-2070	służebność gruntuowa dla N-240 Bl. 85
5		ul. Ks. Brzóska 34A	207/13	LD1M/00291693/4	2290,00	-	własność	
6	N-284 (nier. drogo.)	ul. Hipoteeczna 21	108/69	LD1M/00226289/3	313,00	-	własność	służebność gruntuowa dla N-269 Bl. 20, N-272 Bl. 23. Hipoteka umowna - zabezpieczenie zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji (umowa sprzedaży i ustanowienie hipoteki z dnia 13-06-2017 roku - akt notarialny Rep. A nr 1791/2017)
7		Łódź-Bałuty	108/71, 108/72	LD1M/00143633/4	181,00	-	własność	służebność gruntuowa dla N-269 Bl. 20, N-272 Bl. 23.
8	N-274	ul. Olsztyńska bn	204/53	LD1M/00276537/2	3649,00	-	użytkowanie wieczyste do 01-12-2070	zurbanizowane tereny niezabudowane przy N-240 Bl. 85, N-266 Bl. 86

24-05-2022

L.P.	NR	Adres	Nieruchomość		NR KW	POW. gruntu w m ^{kw}	POW. użytkowa budynku w m ^{kw}	Rodzaj tytułu prawnego	Uwagi
			NR działki	POW. działki					
9	działka niezabudowana	ul. Rajska bn	149/7, 149/8		LD1M/000167691/2	514,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	
10	działka ziemi	ul. Rajska bn	149/6		LD1M/000167693/6	182,00	-	użytkowanie wieczyste do 13- 08-2063	działka przy zespole garażowym VI ul. Rajska 11c
11	działka ziemi	ul. Rajska 4,6; ul. Pojezierska 24,26	149/1, 149/3		LD1M/00018327/1	1593,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	
12	działka niezabudowana	ul. Rajska 34	149/2		LD1M/00024420/8	168,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	
13	N-278	ul. Jana bn	37/2, 37/55		LD1M/00035880/0	119,00	-	użytkowanie wieczyste do 15- 09-2070	działki przy N-220 od strony ul. Jana 16
14	N-279 (nier. drogo.)	ul. Hipoteczna nr	108/66, 108/65		LD1M/00032187/1	739,00	-	użytkowanie wieczyste do 15- 12-2061	Służebność gruntowa dla PGE, N-248 bl. 19, N-268 bl. 55
15	N-273 (nier. drogo.)	ul. Hipoteczna bn	108/62, 108/61, 108/105		LD1M/000232829/6	1516,00	-	własność	służebność gruntowa dla PGE, N-268 bl. 55
16	N-280 (nier. drogo.)	ul. Olsztyńska bn	108/76, 108/78		LD1M/000226288/6	1054,00	-	własność	służebność gruntowa dla N- 245 Bl. 11, N-276 Bl. 12, N- 269 Bl. 20, N-270 Bl. 21; służebność przesyłu dla PGE
17	N-283 (nier. drogo.)	ul. Mackiewicza 10-16, ul. Mackiewicza bn, ul. Olsztyńska bn	142/21, 142/24, 142/25		LD1M/00010003/8	59,00	-	użytkowanie wieczyste do 15- 12-2061	
18	nier. drogo.	ul. Zgierska bn	82/7, 82/8		LD1M/000168145/7	127,00	-	użytkowanie wieczyste do 18- 10-2071	działki przy N-214 Bl. 49
19	N-257 (zurbanizowane tereny niezabudowane)	ul. Rajska 6	143/24, 143/22		LD1M/000176081/9	316,00	-	użytkowanie wieczyste do 19- 08-2041	służebność gruntowa dla PGE, N-230 Zespołu garażowego nr VII

Przedstawiciel
Specjalista
ds. członkowsko-mieszkaniowych
i lokali użytkowych
mgr inż. Anna Krawczyk

24-05-2022

PRZEFES ZARZĄDU
mgr inż. Rafał Rakowski

UCHWAŁA NR 27/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierska" z siedzibą w Łodzi
z dnia 24 maja roku 2022.

w sprawie: uchwalenia *Regulaminu funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi.*

Działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz §67 lit. p Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” postanawia:

§1

1. Uchwalić *Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi* w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Regulamin funduszu remontowego, o którym mowa w ust. 1, wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.
3. Z dniem 1 stycznia 2023 r. punkt 2.17 *Zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali* otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §154 ust. 2 lit. d i §155 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi. Zasady gospodarowania funduszem remontowym określa Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi.”

Uchwała została podjęta większością głosów:

- za 7 głosów;
- przeciw 0 głosów;
- wstrzymujących się 0 głosów;
przy liczbie 7 uczestniczących w głosowaniu.

RADA NADZORCZA
SM „POJEZIERSKA”

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Ewa Wróblewska
mgr Ewa Wróblewska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Jan Adamczyk
Jan Adamczyk