

REGULAMIN
tworzenia i gospodarowania środkami
funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych
w SM "Zagajnik"

I. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze - tekst jednolity - Dz.U. z 2003 r., nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych - tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane- tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156.
- Statut SM "Zagajnik", zwanej dalej Spółdzielnią.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy Fundusz Remontowy na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z art. 6 ust.3 z podziałem na:
 - a) Fundusz nieruchomości podstawowych,
 - b) Fundusz na nieruchomość przeznaczoną do wspólnego użytkowania
2. Obowiązek świadczenia na Fundusz Remontowy dotyczy wszystkich członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami, osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemców lokali mieszkalnych.
3. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków Funduszu Remontowego określoną w art. 4 ust 4¹ pkt 2 usm.
4. Spółdzielnia nie tworzy Funduszu Remontowego dla lokali użytkowych.

III. Zasady tworzenia Funduszu Remontowego

§ 2

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych tworzy się z:

1. odpisów naliczonych od nieruchomości, które obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
2. nadwyżki bilansowej Spółdzielni, jeżeli taka zostanie przeznaczona na zasilenie Funduszu Remontowego na remonty zasobów mieszkaniowych,
3. kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze,

4. uzyskanych przez Spółdzielnię środków z tytułu odszkodowań za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych, jeżeli likwidację szkód finansuje się z funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,
5. dofinansowania środkami instytucji samorządowych,
6. innych źródeł określonych odrębnymi przepisami lub uchwałami organów Spółdzielni.

IV. Wykorzystanie Funduszu Remontowego

§ 3

1. Plan Funduszu Remontowego opracowywany jest przez Zarząd na podstawie kontroli okresowych i przeglądów bieżących budynków, a także sugestii mieszkańców.
2. Plan remontów określający zakres rzeczowy i finansowy zatwierdzany jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Środki Funduszu na remonty przeznacza się:
 - modernizację
 - utrzymanie budynków we właściwym stanie technicznym
 - eliminację zagrożeń bezpieczeństwa mieszkańców i osób trzecich
 - zabezpieczenie przeciwpożarowe
 - zachowanie należytego stanu sanitarnego budynków
 - spełnienie wymagań ochrony środowiska
4. Z Funduszu Remontowego nie finansuje się napraw i remontów w zakresie napraw i remontów obciążających użytkowników lokali.

V. Ustalanie wysokości odpisu na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych

§ 4

1. Wysokość odpisów na Fundusz - na remonty zasobów mieszkaniowych ustala corocznie Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę:
 - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie robót remontowych i modernizacyjnych,
 - b) stan środków Funduszu na początku roku obrotowego,
2. Odpis na Fundusz Remontowy obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi
3. Wpłaty na Fundusz Remontowy wnoszone są w ramach wpłat za lokale.
2. Stawki odpisów na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości.

3. Fundusz remontowy niewykorzystany w danym roku bądź wykorzystany powyżej środków finansowych danej nieruchomości, przechodzi do rozliczenia w roku następnym.
4. Dopuszcza się możliwość korzystania ze zwrotnej pożyczki finansowanej poprzez skorzystanie ze środków z innych nieruchomości na rzecz nieruchomości, w której brak jest możliwości zbilansowania potrzeb remontowych, a zachodzi konieczność wykonania niezbędnych prac remontowych.

VI Postanowienia końcowe

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.05.2012 roku Uchwałą Nr 25/RN/2012.