

REGULAMIN

TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W LEGNICY

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
Nr5...../2013... z dnia07.10.2013...

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Regulamin określa zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Legnicy.

§2.

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa “Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982 r (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz.1848 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r (Dz. U. z 2003 r. Nr.119, poz.1116 z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Legnicy.

ROZDZIAŁ II

TWORZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO

§ 3

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, zaś odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art.6 ust.3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy:
 - a) członków spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego
 - b) właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego
 - c) osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

§ 4

Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna zawierać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 5

1. Fundusz remontowy, o którym mowa w § 3 tworzy się wspólnie na wszystkie nieruchomości z:
 - 1) odpisów (naliczeń, opłat na fundusz remontowy) od lokali mieszkalnych, obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 2) kwot uzyskanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki z funduszu remontowego,
 - 3) nadwyżki bilansowej spółdzielni na podstawie uchwały walnego zgromadzenia członków spółdzielni,
 - 4) dotacji ze środków publicznych,
 - 5) innych wpływów stosownie do uchwał organów Spółdzielni.
2. Wysokość odpisu na 1m² powierzchni lokalu zatwierdza Rada Nadzorcza na podstawie wniosku przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może ustalić dodatkowe stawki odpisów na fundusz, na sfinansowanie przyszłych remontów.
4. Stawki odpisów przeznaczonych na remonty naliczane w ramach opłat za użytkowanie mieszkań, stanowiących koszt gospodarki zasobami winny uwzględniać:
 - wielkość faktycznych potrzeb remontowych,
 - stan środków na funduszu,
 - pokrycie finansowe wcześniej wykonanych remontów.

ROZDZIAŁ III

GOSPODAROWANIE FUNDUSZEM REMONTOWYM

§ 6

1. Środkami funduszu remontowego dysponuje Zarząd.

§ 7

1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów: remontów budynków mieszkalnych, remontów ocieplenia budynków i elewacji, remontu pokryć dachowych, malowania klatek schodowych, wymiany stolarki okiennej, remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, domofonowej, AIZ, gazowej, c.o. i c.w. itp.,
 - 2) remonty budowli związanych z zasobami spółdzielni (drogi, place, parkingi, itp.),
 - 3) odtworzenie i tworzenie terenów zielonych oraz placów zabaw i terenów rekreacyjnych,
 - 4) budowę lub rozbudowę infrastruktury towarzyszącej,
 - 5) zapłatę dla ubezpieczycieli z tytułu regresów za wypłacone kwoty odszkodowania dla członków Spółdzielni,
 - 6) finansowanie wymiany i zakupu środków trwałych służących działalności eksploatacyjnej i remontowej zasobów mieszkaniowych,
 - 7) refundacje samodzielnie wykonanych przez użytkownika lokalu remontów lub napraw, wchodzących w zakres obowiązków Spółdzielni – po uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zarząd Spółdzielni złożonego wniosku,
 - 8) refundacje wymiany stolarki okiennej – po wcześniejszym pisemnym uzyskaniu zgody Zarządu
 - 9) inne wydatki zaliczane do robót remontowych i konserwacyjnych.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Rady Nadzorczej możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu remontowego, środkami z funduszu zasobowego Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji zaangażowanych środków.
 3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Rady Nadzorczej możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu zasobowego środkami funduszu remontowego Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji zaangażowanych środków.
 4. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach na czasowe angażowanie środków funduszu remontowego na inne wydatki.
 5. Program robót do sfinansowania z funduszu remontowego na dany rok przygotowuje Zarząd Spółdzielni i przedstawia Radzie Nadzorczej jako element planu finansowo-gospodarczego.
 6. Wydatki z funduszu remontowego realizuje Zarząd z zachowaniem zasady celowości i rzetelności, przy czym dla wydatków przekraczających 20 000,00zł obowiązuje postępowanie ofertowe z udziałem Rady Nadzorczej.

§ 8

1. Gospodarowanie funduszem remontowym prowadzi się w skali całych zasobów mieszkaniowych, a ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego dla każdej nieruchomości.
2. Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów obciążających użytkowników lokali.

ROZDZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

Niewykorzystane w ciągu roku kalendarzowego środki finansowe na funduszu remontowym przechodzą na rok następny.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem ...07.10.2013...✓.....

Andrzej Cieszkiewicz
Justyna Olędzka-Kopiel
Jenny Stypalska