

Projekt opracował Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą Nr 18/09 z dnia 17 grudnia 2009r.
w wykonaniu zaleceń Rady Nadzorczej

REGULAMIN

FUNDUSZU NA REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ROZWÓJ” W BELŻYCACH

§1

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami) Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i lokali mieszkaniowych. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokali użytkowych.

§2

1. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy:
 - a) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,
 - b) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawo lokali lub prawa odrębnej własności.
2. Osoby wymienione w ust. 1 wnoszą miesięczne wpłaty na fundusz remontowy w wysokości określonej w rocznym planie finansowo-gospodarczym uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni oddanych w najem są uwzględniane w czynszu i odprowadzane w wysokości, o której mowa w ust. 2.
4. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni dla wnoszenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

§3

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni tworzy z:

- a) wpłat na fundusz remontowy wnoszonych przez osoby wymienione w postanowieniu § 2 ust. 1
- b) odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni i oddanych w najem,
- c) odpisów na fundusz remontowy od lokali użytkowych, stanowiących mienie Spółdzielni i oddanych w dzierżawę, znajdujących się w budynkach mieszkalnych,
- d) kredytów bankowych i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych
- e) odzyskanych odszkodowań od instytucji ubezpieczeniowych z tytułu szkód losowych w zasobach mieszkaniowych,
- f) z podziału zysku ustalonego z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni uchwalonego przez ZPCz – Walne Zgromadzenie.

§4

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy od powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych w tym odrębnych własności oraz garaży będących własnością lub użytkowaniu członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
2. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może uchwalić dodatkowe stawki odpisów na fundusz remontowy na sfinansowanie przyszłych remontów urządzeń szczególnych, nie będących na wyposażeniu niektórych budynków w tym lokali użytkowych.
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może ustalić w drodze podjętej uchwały zróżnicowanie stawek odpisu na fundusz remontowy na poszczególnych budynkach lub nieruchomościach, zależnie od wielkości poniesionych lub przewidywanych do poniesienia nakładów.
4. Fundusz remontowy zatwierdza Rada Nadzorcza równocześnie z uchwaleniem planów finansowo – gospodarczych Spółdzielni.

§5

Stawki odpisów przeznaczonych na remonty naliczane w ramach opłaty za użytkowanie mieszkań lub lokali użytkowych i garaży, stanowiących koszt gospodarki zasobami, winny uwzględnić:

- a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów,
- b) stan środków funduszu,
- c) pokrycie finansowe wcześniej wykonywanych remontów.

§6

1. Środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pozostają w dyspozycji Zarządu Spółdzielni, który przeznacza je na remonty zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych zgodnie z rocznym planem finansowo-gospodarczym uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Środki funduszu gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni, a wpływy i wydatki środków funduszu na remonty rozliczone są na poszczególne nieruchomości.
3. Za realizację rocznego planu remontów uchwalonego przez Radę Nadzorczą odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni, który przedstawia Radzie Nadzorczej sprawozdanie w wykonania planu remontów za rok ubiegły.

§7

Fundusz remontowy składa się z :

- a) funduszu remontowego podstawowego,
- b) funduszu remontowego scentralizowanego,
- c) funduszu remontowego rezerwowego.

§8

1. Fundusz remontowy podstawowy tworzy się z wpłat na fundusz remontowy wnoszonych przez osoby i w wysokości, o których mowa w § 2 ust. 1, 2 i 3 oraz § 4 ust. 1 i 2 niniejszego Regulaminu.
2. Fundusz remontowy podstawowy powiększony jest dodatkowo z odpisów na fundusz remontowy w wysokości, o której mowa w ust. 1, z przydzielonych na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu lub wydzierżawionych lokali użytkowych i garaży, znajdujących się w danej nieruchomości.
3. Środki funduszu podstawowego wykorzystywane są na remont danej nieruchomości (budynków, lokali) lub urządzeń w tej nieruchomości w zakresie określonym w „Regulaminie obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczenia Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale mieszkalne i użytkowe”.
4. Środki funduszu remontowego podstawowego wykorzystywane są przede wszystkim na remonty wynikające z przepisów prawa budowlanego, przeprowadzanych przeglądów technicznych oraz zgodnie z wolą właścicieli, dzierżawców i mieszkańców poszczególnych nieruchomości wyrażona na Zebraniu Przedstawicieli Członków lub Walnym Zgromadzeniu poprzez indywidualne zebranie podpisów wśród mieszkańców danej nieruchomości lub większości właścicieli nieruchomości.
5. Członkowie Spółdzielni, o których mowa w postanowieniu § 2 ust. 1 niniejszego Regulaminu mogą zgłosić wniosek o wnoszeniu zwiększonych dodatkowych wpłat na podstawowy fundusz remontowy i określić wysokość dodatkowej wpłaty na ten fundusz. Uchwałę w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.

§9

1. Decyzję w sprawie wydatkowania środków funduszu podstawowego w zakresie sfinansowania remontów bieżącej podejmuje Administracja w ramach zatwierdzonych przez Zarząd planów remontowych opracowanych na podstawie przeglądów okresowych.
2. W uzasadnionych przypadkach fundusz remontowy podstawowy może być skredytowany z funduszu remontowego rezerwowego. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§10

1. Rozliczenie funduszu remontowego podstawowego za dany rok sporządzone jest odrębnie dla każdej nieruchomości i obejmuje:
 - a) kwotę odpisów na fundusz remontowy podstawowy, naliczonych w ramach opłat za używanie lokali w danej nieruchomości,
 - b) kwotę nakładów poniesionych przez Spółdzielnię na remonty danej nieruchomości,
 - c) sposób rozliczenia różnicy między wielkością odpisów i nakładów.
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego podstawowego przechodzą na rok następny.
3. Informację z wykorzystywania funduszu remontowego lokalnego składają Zarząd na Zebraniach Grup Członkowskich lub Walnym Zgromadzeniu.

§11

1. Fundusz remontowy scentralizowany tworzy się z odpisów od lokali mieszkalnych w danej nieruchomości oraz odpisów od lokali użytkowych znajdujących się w danej nieruchomości. Wysokość odpisów na fundusz remontowy scentralizowany ustala rada Nadzorcza Spółdzielni.
2. Fundusz remontowy scentralizowany przeznaczony jest na realizację remontów obiektów stanowiących majątek wspólny Spółdzielni (ulice, chodniki, place zabaw, itp.)
3. Decyzję w sprawie wydatkowania środków z funduszu remontowego scentralizowanego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§12

1. Fundusz remontowy rezerwowy tworzy się z podziału zysku uzyskanego z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, uchwalonego przez zebranie Przedstawicieli Członków lub Walne Zgromadzenie.
2. Fundusz remontowy rezerwowy przeznaczony jest na skredytowanie remontów w nieruchomościach.
3. Decyzję o wydatkowaniu środków z funduszu remontowego rezerwowego podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

§13

Środki funduszu remontowego są przeznaczone tylko na pokrywanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, spłatę kredytów zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych, usuwanie wad, które ujawniły się po upływie okresu rękojmi. Środki funduszu remontowego nie mogą być przeznaczone na modernizację budynków lub lokali usytuowanych w budynkach należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni ani na sfinansowanie napraw i remontów, które obciążają członków Spółdzielni lub właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.

§14

Regulamin powyższy opracował Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2009r. po uwzględnieniu wniosków złożonych w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego.

§15

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach Uchwałą Nr 4 / 2010 w dniu 20 stycznia 2010r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Rozwój” w Bełżycach
PREZES ZARZĄD

Witold Wójtowicz
Licencjonowany Zarządca
Nieruchomości Nr Lic. 6

Z-ca PREZESA

Tan B...

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej „ROZWÓJ”
w Bełżycach

D. M...