

REGULAMIN

ZASAD TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i na odtworzenie infrastruktury.
2. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zarządzanymi przez Spółdzielnię.
3. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art.6 ust.3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Wszelkie koszty prac remontowych dotyczące mienia Spółdzielni, które jest przeznaczone do wspólnego korzystania w pierwszej kolejności są finansowane ze środków, o których mowa w § 2 pkt. 2. Natomiast w przypadku braku tych środków, obciążają ewidencję funduszy poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej. Ustala się, że kluczem podziałowym będzie udział powierzchni nieruchomości w stosunku do wszystkich nieruchomości. Dotyczy to w szczególności chodników, terenów zieleni, placów zabaw, śmietników, miejsc postojowych itp.
5. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa lub prawo odrębnej własności do lokali oraz mieszkańców o nieuregulowanym statusie prawnym do lokalu.
6. Jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.
7. Wysokość stawek odpisów ustala Rada Nadzorcza.
8. Niewykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny.

§ 2

W ramach funduszu remontowego Spółdzielni wyodrębnia się:

- 1) fundusz wyodrębnionych nieruchomości,
- 2) fundusz ogólny Spółdzielni,
- 3) fundusz na wymianę wodomierzy.

§ 3

1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z:

- 1) odpisów pochodzących z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi zarządzanymi przez Spółdzielnię,
- 2) odpisów pochodzących z gospodarowania mieniem Spółdzielni, innym niż zasoby mieszkaniowe,
- 3) środków pochodzących z kredytów bankowych,
- 4) kar za zwłokę przy usuwaniu wad związanych z remontem zasobów Spółdzielni,
- 5) odszkodowań ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
- 6) umorzeń kredytów na remonty,
- 7) dotacji na cele remontowe,
- 8) kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
- 9) innych wpływów, dotacji, dobrowolnych wpłat,
- 10) odpisów od lokali posiadających wodomierze.
- 11) Środki na fundusz ogólny Spółdzielni mogą być uzyskiwane z nadwyżki bilansowej Spółdzielni o ile uchwala Walnego Zgromadzenia tak stanowi oraz z innych wpływów wyszczególnionych w ust. 1 których nie można przypisać do poszczególnych nieruchomości
- 12) Środki na fundusz wodomierzy pochodzą z odpisów od lokali wyposażonych w wodomierze.

§ 4

1. Stawki odpisów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy oraz wyposażenia.
Środkami, o których mowa w § 3 dysponuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o tworzony corocznie plan rzeczowo-finansowy remontów.

2. Plan rzeczowo-finansowy remontów powinien być konstruowany w sposób zapewniający utrzymanie prawidłowego stanu technicznego budynków z uwzględnieniem pozostałych potrzeb remontowych.
3. Plan rzeczowo-finansowy remontów zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 5

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i infrastruktury technicznej,
- 2) spłatę kredytów i odsetek zaciągniętych na remonty lub modernizację zasobów Spółdzielni,
- 3) usuwanie wad technologicznych,
- 4) budowę i rozbudowę infrastruktury Spółdzielni,
- 5) zakup usług związanych z wykonaniem remontów obejmujących:
 - a) wykonanie ekspertyz, opinii, projektów,
 - b) transport materiałów i urządzeń,
 - c) najem sprzętu budowlanego,
- 6) inne wydatki, związane z zasobami mieszkaniowymi, np. pokrywanie obciążeń ubezpieczycieli,
- 7) finansowania usuwania szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych, których usunięcie jest obowiązkiem Spółdzielni,
- 8) zakup i wymianę wodomierzy.

§ 6

Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali.

§ 7

Wysokość stawek odpisów na Fundusz remontowy powinna uwzględniać:

- 1) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie napraw i konserwacji zasobów w okresie dla którego ustalone będą stawki odpisów,
- 2) przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych z wyjątkiem budynku,
- 3) stan środków funduszu na początku roku.

§ 8

Podstawę prawną regulaminu stanowią:

- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 (Dz. U. z 2013r., poz. 1222 ze zm.),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 09.10.2014r.

§ 9

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 16/2015
z dnia 30.XI.2015r



Sekretarz

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dąbrowie Białostockiej



Przewodniczący Rady