

Załącznik do Uchwały Nr 48/17
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „TEREBELSKA II”
w Białej Podlaskiej
z dnia 30 października 2017 r.

REGULAMIN

Tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej „TEREBELSKA II” w Białej Podlaskiej

PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze” (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1560,1596),
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zmianami)
3. Ustawa z dnia 21.06.2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 459)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „TEREBELSKA II” uchwalony Uchwałą Nr 7/2016 przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 27.09.2016 r.

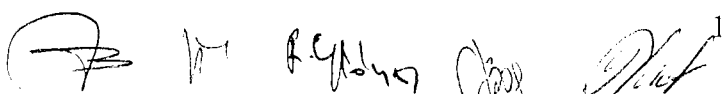
§ 1

Zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami) oraz działem VII Statutu Spółdzielni, Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy na remonty i modernizację zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży będących w zasobach Spółdzielni.

§ 2

Fundusz remontowy o którym mowa w §1 tworzy się z:





1. Odpisów od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, które obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, lokali i garaży.
2. świadczeń na fundusz członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali
3. Odszkodowań wypłaconych przez ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych.
4. Kar za zwłokę w usuwaniu wad.
5. Dotacji i dobrowolnych wpłat.



6. Oprocentowania lokat środków funduszu remontowego zgromadzonych na rachunkach bankowych.
7. Dochodu z działalności gospodarczej Spółdzielni za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.
8. Innych źródeł i wpływów.

§ 3

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
3. Środki funduszu danej nieruchomości przeznaczone są tylko na jej potrzeby i wydatkowane na podstawie planu rzeczowego remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
4. Indywidualne fundusze remontowe nieruchomości zasilane są środkami finansowymi w wysokości 2/3 dochodu na działalności gospodarczej Spółdzielni osiągniętego w roku poprzednim.
5. Środki, o których mowa w ust. 4 dzielone są na poszczególne nieruchomości w stosunku do udziału ich powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w łącznej powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży całej Spółdzielni.
6. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zasilania funduszu remontowego danej nieruchomości pożyczkami wewnętrznymi stosowanymi w formie czasowego przesunięcia środków w pierwszej kolejności z funduszu remontowego wspólnego a następnie z funduszy innych nieruchomości oraz innych środków finansowych Spółdzielni.
7. Pożyczka wewnętrzna podlega natychmiastowemu zwrotowi w przypadku podziału Spółdzielni i odłączenia kredytowanej nieruchomości oraz w razie wyodrębniania własności wszystkich lokali w kredytowanej nieruchomości i przejścia pod jurysdykcję przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.
8. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie pożyczki wewnętrznej powinna określać:
 - a) wysokość pożyczki oraz wysokość ewentualnego oprocentowania,
 - b) okres spłaty,
 - c) przeznaczenie środków,
 - d) sposób i termin zwrotu pożyczki.
9. O przyznaniu pożyczki wewnętrznej Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie wszystkich użytkowników kredytowanej nieruchomości, informując o wysokości pożyczki, przeznaczeniu środków, sposobie i terminie zwrotu pożyczki.
10. Środki wspólnego funduszu remontowego Spółdzielni zasilane są w wysokości 1/3 dochodu na działalności gospodarczej Spółdzielni osiągniętego w roku poprzednim.
11. Środki funduszu remontowego wspólnego są wykorzystywane na finansowanie remontów Biura Spółdzielni oraz innych lokali Spółdzielni (świetlice, pomieszczenia gospodarcze) oraz pożyczki wewnętrzne na potrzeby remontowe innych nieruchomości.

  R. G.   ²



§ 4

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

1. Finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży będących w zasobach Spółdzielni.
2. Finansowanie kosztów remontów i modernizacji budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (instalacje gazowe, wodno - kanalizacyjne, elektryczne, urządzeń i instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody, domofonowe, RTV oraz ciągi pieszo-jezdne itd.).
3. Zapłatę dla firm ubezpieczeniowych z tytułu regresów za wypłacone kwoty odszkodowań dla członków Spółdzielni
4. Finansowanie wymiany, modernizacji, zakupu lub remontu środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz służących do działalności eksploatacyjnej i remontowo - konserwacyjnej zasobów.
5. Odtworzenie terenów zielonych i placów zabaw.
6. Dofinansowanie wymienianej stolarki okiennej, drzwi balkonowych (bez drzwi zewnętrznych) oraz bram garażowych w wysokości 40% netto (bez robocizny). Maksymalna kwota graniczna podlegająca częściowej refundacji w zależności od wymiarów zostanie ustalona uchwałą Rady Nadzorczej. Dofinansowanie przysługuje tylko i wyłącznie w sytuacji nie zalegania z opłatami czynszowymi. Dofinansowanie przysługuje na lokal raz na 30 lat.
7. Inne wydatki remontowe według decyzji Zarządu zaakceptowane przez Radę Nadzorczą.

§ 5

Z funduszu remontowego nie finansuje się:

1. Napraw i remontów obciążających użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie konserwacji, napraw i remontów określonym w regulaminie.
2. Napraw i remontów środków trwałych nie zaliczonych do zasobów mieszkaniowych.
3. Konserwacji, rocznych przeglądów okresowych,
4. Trwałych ulepszeń (unowocześnień) istniejących budynków lub lokali przez co zwiększa się ich wartość użytkową.

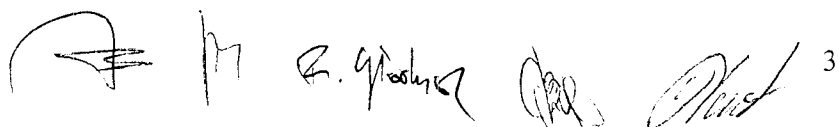
§ 6

Nie wykorzystany w ciągu roku fundusz remontowy przechodzi na rok następny.

§ 7

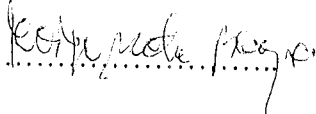
Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu remontowego środkami zewnętrznymi (kredytami bankowymi) na warunkach określonych przez Walne Zgromadzenie Członków.

§ 8

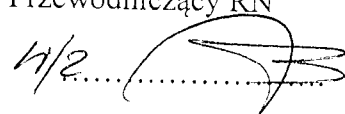
 3

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy naliczana jest w ramach opłat za używanie lokali.
2. Roczne stawki odpisów są określane w planie finansowo-ekonomicznym na dany rok. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest możliwa tylko przez właściwy organ Spółdzielni upoważniony do ustalania opłat eksploatacyjnych.
3. Stawki odpisów na fundusz remontowy mogą być ustalane przez właściwy organ Spółdzielni:
 - a. jednolicie dla zasobów objętych wspólnym rozliczeniem kosztów eksploatacji lub
 - b. zróżnicowane – w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych budynków, zespołów budynków, czy odrębnych nieruchomości.
4. O wysokości odpisów na fundusz remontowy lokali mieszkalnych i z nimi związaną infrastrukturą powiadamiani są pisemnie użytkownicy lokali mieszkalnych.


Sekretarz RN



Przewodniczący RN

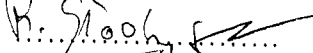
1/2 

Członkowie:

Skolimowska Wanda 

Lesiuk Bogumiła 

Niedzielski Jan 

Gładysz Robert 

Tyszka Zenobia 

