

Regulamin
tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów lokalowych
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie

Na podstawie § 109, ust.1, pkt 11 statutu spółdzielni, w związku z art. 6 ust.3 ustawy z 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych / tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm./ oraz § 7 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych / Dz. U. nr 74 póź. 836 / , w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” tworzy się Fundusz na remonty zasobów lokalowych - na zasadach określonych w niniejszym regulaminie :

§ 1

1. Fundusz na remonty zasobów lokalowych tworzy się w celu zabezpieczenia środków finansowych dla zapewnienia prawidłowego gospodarowania zasobami lokalowymi i utrzymania ich w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni , właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni , którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
2. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego danej nieruchomości.

§ 3

„Wykorzystanie środków zgromadzonych na funduszu remontowym danej nieruchomości nie może przekroczyć w skali danego roku rozliczeniowego:

- w nieruchomości o powierzchni do 2.000 m² kwoty 3.000,00-zł
- w nieruchomości o powierzchni do 3.000 m² kwota 4.000,00-zł
- w nieruchomości o powierzchni do 7.000 m² kwota 8.000,00-zł

Zatrzymane środki mogą być wykorzystane na sfinansowanie kosztów usuwania awarii w danej nieruchomości”

§ 4

Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wielkościach uchwalonych w planie finansowo-gospodarczym spółdzielni na dany rok.

§ 5

Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się zgodnie z ustaleniami wymienionymi w § 4 tj.

- 1) odpisów wpłacanych przez członków spółdzielni na potrzeby remontowe danej nieruchomości, płatnych w okresach miesięcznych w wysokościach określonych w corocznym planie gospodarczo-finansowym spółdzielni,
- 2) opłat na pokrycie kosztów remontów wnoszonych przez użytkowników lokali posiadającymi spółdzielcze własnościowe prawo do lokali lub właścicielami lokali nie będącymi członkami spółdzielni, oraz
- 3) kwot otrzymywanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego tej nieruchomości,
- 4) kwot z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki lub za zwłokę w ich usuwaniu, a uzyskanych od wykonawców robót remontowych prowadzonych w danej nieruchomości,
- 5) oprocentowania środków funduszu na rachunku bankowym.

§ 6

Środki funduszu remontowego nieruchomości mogą być przeznaczone na:

- 1) finansowanie kosztów robót remontowych danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię,
- 2) pokrycie kosztów likwidacji szkód powstałych w danej nieruchomości,
- 3) spłaty kredytów zaciągniętych na sfinansowanie remontów w danej nieruchomości,
- 4) remontów infrastruktury służącej danej nieruchomości.

§ 7

Z funduszu na remonty zasobów lokalowych nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami lub umowami obciążają użytkowników mieszkań lub lokali o innym przeznaczeniu

§ 8

Nie wykorzystane w danym roku środki finansowe funduszu na remonty zasobów lokalowych przechodzą na rok następny

§ 9

Środki funduszu naliczane w okresach miesięcznych gromadzone są na rachunkach bankowych.

§ 10

1. Kredyt bankowy zaciągnięty przez spółdzielnię zabezpieczony środkami finansowymi funduszu remontowego może być przeznaczony tylko na sfinansowanie celowe wymienionych remontów lub modernizacji.
2. Spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami obciąża fundusz remontowy nieruchomości na rzecz której kredyt został zaciągnięty.

§ 11

1. Jeżeli kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem, a osoby nie będące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych lub własnościowych praw do lokali w budynku na tej nieruchomości, to zawarcie umowy kredytu wymaga również pisemnej zgody większości tych członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami.
2. Środki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.

§ 12

1. Spółdzielnia tworzy, poza funduszem remontowym poszczególnych nieruchomości jednobudynkowych, fundusz remontowy mienia wspólnego.
2. Środki zaewidencjonowane na funduszu remontowym mienia wspólnego przeznaczane są na sfinansowanie kosztów remontów kapitalnych, bieżących, napraw awaryjnych w nieruchomościach stanowiących mienie spółdzielni, przeznaczonych do wspólnego korzystania i na przejściowe sfinansowanie lub dofinansowanie robót w poszczególnych nieruchomościach lub budynkach.
3. Środki na przejściowe sfinansowanie robót, o których mowa wyżej podlegają zwrotowi w terminie maksymalnie do 36 miesięcy.

4. Fundusz remontowy mienia wspólnego tworzy się z:
- a) obowiązkowych odpisów uchwalanych corocznie przez Radę Nadzorczą w planie finansowo-gospodarczym od lokali mieszkalnych, garaży oraz lokali użytkowych;
 - b) całości lub części dochodów z wynajmu lokali użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia;
 - c) innych źródeł wynikających z doraźnej decyzji Rady Nadzorczej (np. odszkodowania od wykonawców robót remontowych).

§ 13

Regulamin obowiązuje od dnia **22.09.2010r. zatwierdzony Uchwałą RN Nr 42/27/10.**

z późniejszymi zmianami wg:

- **Uchwały RN Nr 30/2015 z dnia 30.03.2015r.**
- **Uchwała RN Nr 19/2015 z dnia 02.03.2015r.**
- **Uchwała RN Nr 219/2016 z dnia 26.09.2016r.**