

U C H W A Ł A N R 11/19
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lęborku z dnia 05.04.2019 r.

w sprawie: zatwierdzenia „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku”.

Na podstawie § 66 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku zatwierdza „Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku” w brzmieniu określonym załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr 31 z dnia 26.09.2011 roku w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku” .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

REGULAMIN

funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych

Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

Podstawa prawna :

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz.U.z 2018r. poz.1285).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz.845).
3. Statut Spółdzielni.
4. Regulaminy wewnętrzne.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na podstawie przepisów art. 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących własność i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Lęborku.
2. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników tych lokali.
3. Zakres remontów obciążających lokatorów i fundusz na remonty określa „Regulamin Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi”.
4. Odpis na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

Obowiązek świadczenia na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych obciąża członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego , właścicieli lokali stanowiących odrębną własność oraz osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu, a także najemców lokali mieszkalnych.

II. Podział Funduszu i jego źródła finansowania.

§ 4

W ramach tworzonego funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wyodrębnia się :

- 1/ fundusz na remonty nieruchomości,
- 2/ centralny fundusz na remonty spółdzielni.

§ 5

1. Fundusz na remonty nieruchomości tworzony jest z :
 - 1/ odpisów od lokali mieszkalnych obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 2/ kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości , których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu na remonty ,
 - 3/kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych,
 - 4/ kredytów bankowych ,
 - 5/innych źródeł określonych odrębnymi przepisami,
 - 6/dodatkowych wpłat użytkowników lokali finansujących zadania remontowe,
 - 7/innych wpływów (np. dotacji)
2. Centralny fundusz na remonty tworzony jest z :
 - 1/ wyniku dodatniego uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałych rodzajach działalności (nadwyżki bilansowej) – przeniesionej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 2/ kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w mieniu Spółdzielni innym niż mienie wskazane w ust. 1 pkt 2 , których koszt likwidacji stanowił wydatki tego funduszu na remonty ,
 - 3/kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót budowlanych i remontowych ,
 - 4/części wolnych środków funduszu zasobowego na podstawie odrębnej uchwały Walnego Zgromadzenia.

III. Wykorzystanie funduszy

§ 6

1. Fundusz na remonty nieruchomości przeznaczony jest na finansowanie remontów nieruchomości tj. na :
 - 1/remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących mienie Spółdzielni oraz zarządzanych przez nią na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. ,
 - 2/remonty części wspólnych nieruchomości ,
 - 3/pokrycie uzasadnionych kosztów awarii i usterek budowlanych ,
 - 4/ pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych ,
 - 5/ remonty budowli związanych z nieruchomością (drogi , ulice, przyłącza wodno – kanalizacyjne i deszczowe , oświetlenie terenu , śmietniki itp.) ,
 - 6/ odtwarzanie terenów zielonych i placów zabaw ,
 - 7/ spłatę kredytów mieszkaniowych i odsetek bankowych zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych danej nieruchomości,
 - 8/ wydatki objęte planem remontów nieruchomości zatwierdzonym przez Zarząd Spółdzielni.
2. Centralny fundusz na remonty Spółdzielni przeznaczony jest na finansowanie remontów mienia Spółdzielni , tj. na :
 - 1/ pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii, wad i usterek budowlanych,
 - 2/ finansowanie zakupu środków trwałych służących i wykorzystywanych do remontów zasobów mieszkaniowych,
 - 3/ pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych ,
 - 4/ realizację decyzji organów Nadzoru Budowlanego , Sanepidu , Straży Pożarnej, Ochrony Środowiska, Urzędu Nadzoru Technicznego itp.,
 - 5/ remonty służące prowadzeniu działalności administracyjnej wraz z przynależnym gruntem,
 - 6/ przygotowanie i odnawianie zwolnionych lokali uzyskanych do ponownego zasiedlenia .
3. W przypadku wolnych środków centralnego funduszu na remonty Spółdzielni może on być przeznaczony na dofinansowanie do remontów w poszczególnych nieruchomościach , tj. na :
 - 1/ remont budynków po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych ,
 - 2/ remont zapobiegający zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców ,

- 3/remont związany z dokończeniem procesu termomodernizacji (docieplenie budynku , regulacja instalacji c.o. , wymiany okien na klatkach schodowych itp. ,
 - 4/przygotowanie dokumentacji technicznej dla planowanych remontów ,
 - 5/ remont instalacji gazowych ,
 - 6/ uzupełnienie środków funduszu remontów danej nieruchomości ,
 - 7/ remont instalacji centralnego ogrzewania .
4. O dofinansowaniu decyduje Zarząd Spółdzielni podejmując odpowiednią uchwałę , która powinna zawierać :
 - 1/ kwotę dofinansowania funduszu remontowego danej nieruchomości ,
 - 2/okres spłaty dofinansowania .
 5. W przypadku udzielenia dofinansowania z centralnego funduszu na remonty Spółdzielni Zarząd Spółdzielni zawiadamia wszystkich użytkowników lokali w danej nieruchomości o :
 - 1/ wysokości dofinansowania ,
 - 2/ celu przeznaczenia środków ,
 - 3/ terminie zwrotu .

§ 7

Niewykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny.

IV. Odpisy na fundusz na remonty

§ 8

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz na remonty naliczonych w ramach opłat za używanie lokali , powinna uwzględniać :
 - 1/ wielkość faktycznych potrzeb remontowych budynków mieszkalnych określonej nieruchomości ,
 - 2/ stan środków funduszu remontowego na początku roku
2. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni ,
3. Stawki odpisów , o których mowa w ust. 1 , nie uwzględniają potrzeb finansowych , związanych z naprawami wewnątrz lokali .
4. Stawki opłat odpisów na fundusz na remonty mogą być :
 - 1/ ustalane jednolicie dla zasobów objętych wspólnym rozliczeniem eksploatacji ,
 - 2/ zróżnicowane – w zależności od potrzeb remontowych poszczególnych nieruchomości .
5. Mieszkańcy danego budynku , za zgodą Spółdzielni, mogą większością głosów liczonych udziałami , ustanowić dodatkowy odpis na określony zakres robót remontowych.

V. Postanowienia końcowe

§ 9

1. Niniejszy regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 05.04.2019 r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Lęborku

Sekretarz
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Lęborku