

Regulamin funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych

Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
3. Statut Spółdzielni,
4. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 2

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy:

- 1) członków Spółdzielni,
- 2) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
- 3) osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
- 4) najemców lokali,
- 5) osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

§ 3

1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z :
 - a) odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - b) środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
 - c) podziału dochodu z gospodarki zasobami Spółdzielni za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - d) dotacji ze środków publicznych – fundusze celowe,

- e) wpłat przeznaczonych na spłatę kredytów termomodernizacyjnych,
 - f) odszkodowań wypłaconych przez ubezpieczycieli za szkody związane z nieruchomościami,
 - g) innych wpływów stosownie do uchwał organów Spółdzielni.
2. Wysokość odpisu na m² powierzchni lokalu zatwierdza Rada Nadzorcza na podstawie wniosku przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
 3. Wysokość stawki wynika z planu finansowego i rzeczowego remontów na dany rok obrachunkowy przyjętego przez Radę Nadzorczą.
 4. Stawki odpisów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich stanu technicznego i zakresu prac remontowych koniecznych do wykonania.

§ 4

1. Środkami funduszu remontowego dysponuje Zarząd Spółdzielni w ramach zatwierdzonego na dany rok kalendarzowy planu remontów.
2. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na remonty nieruchomości wspólnych zasobów mieszkaniowych w tym na:
 - a) ocieplenie ścian zewnętrznych elewacji i stropodachów,
 - b) wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi,
 - c) remonty elewacji i ich malowanie,
 - d) obróbkę blacharską balkonów
 - e) wymianę drzwi zewnętrznych i stolarki okiennej na klatkach i w piwnicach,
 - f) dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach zgodnie z warunkami określonymi w regulaminie obowiązków Spółdzielni, jej członków i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali,
 - g) remonty drogowe, remont wewnętrznych parkingów i chodników,
 - h) remont wewnętrznej i zewnętrznej instalacji wod - kan, elektrycznej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody w zakresie określonym w regulaminie dotyczącym napraw wewnątrz lokali,
 - i) konieczne remonty wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Urzędu Dozoru Technicznego itp.
 - j) spłatę kredytów termomodernizacyjnych.

§ 5

1. Gospodarowanie funduszem remontowym prowadzi się w skali całych zasobów mieszkaniowych, a ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego dla każdej nieruchomości.
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.
3. Przekroczenie środków naliczonych w danym roku w ramach funduszu remontowego spowodowane zwiększeniem zakresu robót wymuszonymi okolicznościami zewnętrznymi jest pokrywane z naliczeń w następnych

ADWOKAT

Lukasz Iwaniuk

latach lub z podziału wyniku finansowego – pod warunkiem uzyskania zgody Walnego Zgromadzenia.

4. Zarząd Spółdzielni na podstawie przeprowadzonych przeglądów, ekspertyz przygotowuje program robót do sfinansowania z funduszu remontowego Spółdzielni na dany rok. Zarząd Spółdzielni przygotowany plan funduszu remontowego przedstawia Radzie Nadzorczej do akceptacji.
5. Szczegółowy plan remontów stanowi element planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni.
6. W przypadku, gdy realizacja zadań wymaga uzyskania finansowania zewnętrznego poprzez zaciągnięcie kredytu, Zarząd Spółdzielni przygotowuje odpowiedni wniosek skierowany do Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli w trakcie roku obrachunkowego nastąpi konieczność zwiększenia zakresu robót, Zarząd wnioskuję do Rady Nadzorczej o zmianę planu remontów ze wskazaniem sposobu sfinansowania dodatkowych robót.
8. Wydatki funduszu remontowego Spółdzielni realizuje Zarząd z zachowaniem trybu przetargowego.


§ 6

1. W trakcie realizacji rzeczowego planu remontów należy zapewnić:
 - a) realizację robót w kolejności wynikającej z zatwierdzonego rzeczowego planu remontów,
 - b) bezpieczeństwo użytkowników i osób trzecich w trakcie prac remontowych,
 - c) stosowanie materiałów, wyrobów i technologii dopuszczonych do powszechnego obrotu i stosowanych w budownictwie,
 - d) stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych ograniczających możliwość użytkowania lokali w trakcie prac remontowych oraz podnoszących walory użytkowe poszczególnych nieruchomości.
2. Prace remontowe prowadzone przez firmy zewnętrzne podlegają bieżącej kontroli oraz odbiorowi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
3. Kontrolę realizacji rzeczowego planu remontów sprawują służby techniczne a w zakresie ekonomicznym dział finansowy Spółdzielni.
4. Rozliczenia finansowe i rzeczowe remontów finansowane z funduszu remontowego podlegają kontroli Rady Nadzorczej.

III. Postanowienia końcowe


§ 7

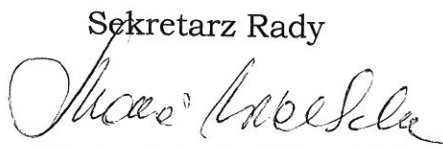
1. Zasady wymiany i rozliczeń z tytułu wymiany stolarki okiennej reguluje odrębny regulamin.
2. Zasady wyboru wykonawców, tryb udzielania zleceń, nadzorowania i rozliczania robót reguluje odrębny regulamin.
3. Dotychczasowy regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2001 z dnia 23.03.2001r. traci moc.

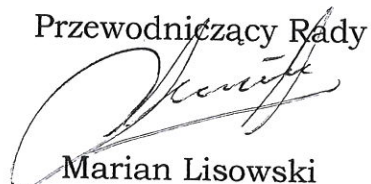
ADWOKAT

Lukasz Iwaniuk

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr 12./2016 z dnia 30-03-2016r z mocą obowiązującą od 1 kwietnia 2016 roku.

Zarząd:



Sekretarz Rady

Maria Jolanta Wierzbicka

Przewodniczący Rady

Marian Lisowski



ADWOKAT

Lukasz Iwaniuk

U C H W A Ł A Nr 12 /2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce
z dnia 30.03.2016r.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce na podstawie § 102 ust. 1 pkt 24 statutu Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1.

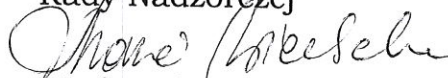
1. Zatwierdza Regulamin funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce z mocą obowiązującą od dnia 1 kwietnia 2016r. w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce zatwierdzony uchwałą Nr 13/2001r. z dnia 23.03.2001r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

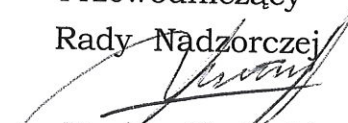
Sekretarz

Rady Nadzorczej


Maria Jolanta Wierzbicka

Przewodniczący


Rady Nadzorczej


Marian Lisowski

Uchwała została podjęta większością głosów:

Za - 15 , przeciw - 0 , wstrzymało się - 0

ADWOKAT


Łukasz Iwaniuk