

REGULAMIN
FUNDUSZU REMONTOWEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRODKOWIE

z dnia 22.06.2020r.

§ 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa a dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2020r. poz. 275 z późn. Zm.),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2018r. poz. 845 z późn. Zm.),
3. Statut Spółdzielni.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grodkowie.
2. Spółdzielnia w ramach funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych tworzy fundusz remontowy, fundusz remontowy części wspólnych oraz jest uprawniona do utworzenia funduszy celowych.
3. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali.
4. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.

§ 3

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy :

- a. członków Spółdzielni,
- b. właścicieli lokali,
- c. osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
- d. najemców lokali mieszkalnych,
- e. użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

§ 4

1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z :

- a. odpisów od lokali mieszkalnych obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi własnymi zarządzanymi przez Spółdzielnię,
 - b. kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
 - c. kwot uzyskanych z tytułu kar umownych dotyczących odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych,
 - d. kwot z tytułu odszkodowań uzyskanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w nieruchomości, których koszt likwidacji stanowi wykorzystanie środków funduszu remontowego dla danej nieruchomości,
 - e. uzyskanych bonifikat, premii termomodernizacyjnych oraz umorzeń pożyczek na termomodernizację,
 - f. dotacji innych jednostek organizacyjnych na poprawę warunków zamieszkiwania,
 - g. przeznaczenie nadwyżki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zysku na innej działalności gospodarczej,
 - h. podziału nadwyżki bilansowej za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Walnego Zgromadzenia
 - i. przychodów z umorzonych kwot kredytów bankowych i pożyczek,
 - j. środków otrzymanych na dofinansowania celowe
 - k. innych wpływów.
2. Dla realizacji celów remontowych Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek za zgodą Walnego Zgromadzenia.
 3. Środki uzyskane z tytułu określonego w ust. 1 punkt h podlegają podziałowi na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 5

1. Środki funduszu remontowego przeznaczane są na:
 - a. finansowanie kosztów konserwacji, remontów, ulepszeń (modernizacji) zasobów mieszkaniowych,
 - b. spłatę kredytów i pożyczek wewnętrznych zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych,
 - c. inne uzasadnione remonty związane z utrzymaniem zasobów,
 - d. remonty, ulepszenia (modernizacje) i konserwację urządzeń w obiektach Spółdzielni,
 - e. utrzymanie konserwatorów,
 - f. finansowanie kosztów usuwania awarii na instalacjach, sieciach ogólnego użytku (w tym koszty wody w wypadku awarii na instalacjach, sieciach wodociągowych) oraz usuwania innych awarii zasobów mieszkaniowych,
 - g. pokrycie regresów firm ubezpieczeniowych z tytułu szkód majątkowych powstałych w zasobach mieszkaniowych z przyczyn niezależnych od użytkowników lokali.
2. Środki funduszu remontowego części wspólnych przeznaczane są na finansowanie kosztów konserwacji, remontów, ulepszeń (modernizacji):
 - a. dróg wewnętrznych,
 - b. chodników,
 - c. parkingów,
 - d. placów zabaw,

- e. nieruchomości będących własnością, współwłasnością, w użytkowaniu wieczystym, dzierżawie Spółdzielni Mieszkaniowej (biuro, warsztaty).

§ 6

1. Brakujące środki na pokrycie kosztów remontów, ulepszeń (modernizacji) i konserwacji danej nieruchomości powinny być pokryte z odpisów następnego okresu (roku) danej nieruchomości (bilans otwarcia).
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny, na sfinansowanie zadania, na które były zaplanowane.
3. Dopuszcza się możliwość przesunięcia środków (w ramach danej nieruchomości) na inne zadania remontowe przez Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej.
4. W wypadku konieczności wykonania pilnych prac remontowych w poszczególnych nieruchomościach, przy jednoczesnym braku wystarczających wolnych środków finansowych wynikających z ewidencji prowadzonej zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na ten cel w danej nieruchomości, dopuszcza się na wniosek Zarządu przesunięcie wolnych środków funduszu remontowego Spółdzielni lub z innych nieruchomości – na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, w której określone zostaną zasady i termin zwrotu pożyczki.
5. Pożyczki wewnętrzne mogą być udzielane w szczególności na:
 - a) wykonanie robót budowlanych po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,
 - b) roboty budowlane zapobiegające zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - c) remonty i ulepszenia (modernizacje) wspólnych dróg osiedlowych i miejsc postojowych.

§ 7

1. Gospodarkę funduszem remontowym zasobów mieszkaniowych prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Wysokość opłat wnoszonych na poszczególne fundusze remontowe zasobów mieszkaniowych ustalane są przez Radę Nadzorczą.
3. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
4. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali.

§ 8

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych odbywa się na podstawie opracowanych przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni rocznych planów rzeczowo-finansowych w ramach posiadanych środków.
2. W rocznych planach rzeczowo-finansowych wyszczególnia się podział środków na fundusz remontowy, fundusz remontowy części wspólnych oraz w przypadku jego utworzenia na fundusz celowy.

3. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych niewykorzystany w danym roku bądź wykorzystany powyżej posiadanych środków finansowych, przechodzi do rozliczenia w latach następnych.
4. Dopuszcza się możliwość przesunięcia środków z fundusz remontowego części wspólnych niewykorzystanych w danym roku na inne zadania remontowe przez Zarząd Spółdzielni.

§ 9

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 25/2020 w dniu 20.07.2020 r.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 20.07.2020r.
3. Z dniem wejścia w życie regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 37/2010 z dnia 26.10.2010r.