

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIELNIA”

§ 1

1. Pojęcia związane z funduszem remontowym:
 - a) remont - to wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego,
 - b) modernizacja - to dobudowa, przebudowa lub wymiana elementów lub urządzeń na nowoczesne podnoszące walory użytkowe i wartość środka trwałego,
 - c) konserwacja - to utrzymanie obiektów i urządzeń w gotowości do funkcjonowania i zapewnienia warunków użytkowania określonych przepisami technicznymi, usuwanie drobnych uszkodzeń oraz dokonywanie przeglądów okresowych.
2. Fundusz remontowy tworzy się z:
 - a) odpisów w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 - b) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki powstałe przy robotach remontowych.
 - c) odszkodowań z ubezpieczenia z tytułu usuwania szkód losowych w zasobach mieszkaniowych.
 - d) dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych.
 - e) uzyskanych bonifikat i premii termomodernizacyjnych.
 - f) otrzymanych dotacji na remonty.
 - g) oprocentowań rachunków bankowych.
 - h) wpływów z umieszczania szyldów i reklam na terenie Spółdzielni.
 - i) przeznaczenia nadwyżki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zysku z „innej działalności gospodarczej”.

§ 2

Środki funduszu przeznaczone są na:

1. finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych w podziale na odrębne nieruchomości.
2. pokrycie odszkodowań regresowych wypłacanych osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu, za szkody powstałe w mieszkaniach z przyczyn niezależnych od nich.
3. spłatę kredytów i odsetek od kredytów uzyskanych na remonty zasobów mieszkaniowych.
4. rozbudowę infrastruktury osiedlowej.
5. usuwanie wad technologicznych w zasobach mieszkaniowych.

§ 3

Środkami, o których mowa w § 1 dysponuje Zarząd Spółdzielni.



§ 4

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość angażowania środków funduszu remontowego na pokrycie niedoboru w gospodarce mieszkaniowej, zgodnie z zapisem § 159 Statutu.
2. W przypadku poniesienia wyższych niż zezwalał na to stan funduszu kosztów remontów zasobów mieszkaniowych dopuszcza się możliwość - na koniec roku obrachunkowego - przeniesienia nadwyżki dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (tzw. eksploatacji bieżącej) na uzupełnienie środków funduszu, zgodnie z zapisem § 158 Statutu.
3. Decyzję w sprawach opisanych w pkt. 1 i 2 podejmuje Walne Zgromadzenie.

§ 5

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na następny rok.

§ 6

1. Wysokość stawek odpisów na remonty od powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych uchwala Rada Nadzorcza.
2. Stawki odpisów na fundusz remontowy naliczane w ramach opłat winny uwzględniać:
 - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych.
 - b) stan środków funduszu remontowego.
3. Nakłady o charakterze konserwacyjnym obciążają bieżące koszty eksploatacji.
4. Stawki mogą być ustalane:
 - a) jednolicie - dla całości zasobów,
 - b) zróżnicowanie - w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych budynków - w ramach odrębnych nieruchomości.
5. Nie tworzy się odpisów na lokale i garaże w najmie.

§ 7

Zarząd Spółdzielni w terminie do 31 marca każdego roku, ustala roczny preliminarz dochodów i wydatków z funduszu remontowego i przedstawia go Radzie Nadzorczej w celu podjęcia decyzji co do ustalenia wysokości stawki odpisu.

§ 8

Zasady gospodarki remontowej garaży oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 9

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.08.2016r. uchwałą nr 2/5/2016.

Przew. Rady Nadzorczej

Jolanta Sędzicka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Adam Krzyżaniak