

REGULAMIN

tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu

§ 1

Podstawy prawne Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu :

- 1) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 2) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze,
- 3) Statut Spółdzielni.

§ 2

Ilekoć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) remoncie – należy przez to rozumieć wszystkie prace mające na celu przywrócenie właściwego stanu technicznego budynku oraz jego wartości użytkowej, a niestanowiące bieżącej konserwacji ,
- 2) zasobach mieszkaniowych spółdzielni – należy przez to rozumieć zbiór nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię,
- 3) nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt niezabudowany bądź zabudowany budynkiem lub budynkami trwale związanymi z gruntem, zgodnie z uchwałą uprawnionego organu Spółdzielni,
- 4) mieniu ogólnospółdzielczym – należy przez to rozumieć majątek trwały stanowiący własność spółdzielni nie związany integralnie z poszczególnymi nieruchomościami np. lokale administracji,
- 5) mieniu wspólnym – należy przez to rozumieć mienie nie stanowiące własności poszczególnych nieruchomości, ale integralnie z nimi związane (np. place zabaw, ciągi komunikacyjne) nie będące jednak mieniem ogólnospółdzielczym,
- 6) nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć grunt oraz wszystkie części budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do indywidualnego użytku osób w danej nieruchomości.

§ 3

Fundusz remontowy tworzy się w celu finansowania prac remontowych w zasobach Spółdzielni.

§ 4

1. Fundusz remontowy tworzy się dla poszczególnych nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Nie tworzy się funduszu remontowego dla nieruchomości niezabudowanych oraz dla nieruchomości będących mieniem ogólnospółdzielczym.
3. Nie tworzy się funduszu dla nieruchomości stanowiących mienie wspólne.

§ 5

Środków z funduszu remontowego nie można przeznaczyć na:

- 1) roboty konserwacyjne,
- 2) przeglądy okresowe,
- 3) konserwację zieleni,
- 4) inne bieżące koszty utrzymania zasobów,

chyba że istnieje ku temu szczególne powody, przy czym decyzję w tej sprawie każdorazowo podejmuje Rada Nadzorcza odrębną uchwałą.

§ 6

Elżbieta Zolciana
Barbara Szwed

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:

- 1) wpłat wnoszonych przez członków Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali nie będących członkami Spółdzielni poprzez uiszczanie opłat na fundusz remontowy oraz najemców lokali i osoby użytkujące lokale bez tytułu prawnego,
 - 2) innych źródeł.
2. Wysokość (stawki) odpisów na fundusz remontowy ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu lub samodzielnie. Wysokość odpisów ustala się dla poszczególnych nieruchomości.

§ 7

1. Środki funduszu remontowego mogą być przeznaczone wyłącznie na potrzeby poszczególnych nieruchomości.
2. Nie można środków funduszu remontowego danej nieruchomości przeznaczać na potrzeby innych nieruchomości.
3. Na wniosek Zarządu lub samodzielnie Rada Nadzorcza może, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, odstąpić od zasad określonych w ust. 1-2.
4. Nieruchomość jest zobowiązana do ponoszenia kosztów remontów obiektów, które mimo że mogą być położone w innej nieruchomości służą również jej mieszkańcom np. chodniki, ciągi pieszo-jezdne).
5. Można zastosować w ramach nieruchomości inne niż dla mieszkańców stawki odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych w przypadku gdy ich użytkowanie powoduje szybsze – ponadnormatywne zużycie budynku bądź budowli.

§ 8

1. Środki z funduszu remontowego wydatkowane są na podstawie rocznych planów remontów poszczególnych nieruchomości.
2. Wydatki na planowane remonty co do zasady nie powinny być wyższe od zaplanowanych i posiadanych środków.
3. Środki na remonty są pomniejszone o wskaźniki zaległości w opłatach eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości i dopiero tak zweryfikowane stanowią podstawę do sporządzenia rocznego planu remontów.
4. Niewykorzystane środki z funduszu remontowego danej nieruchomości przechodzą do wykorzystania na następne lata.
5. Dopuszczalne są pożyczki środków na remonty pomiędzy nieruchomościami. Decyzję w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały.

§ 9

Remonty nieruchomości mienia ogólnospółdzielczego finansowane są ze środków pochodzących z wygenerowanych przez to mienie przychodów.

§ 10

Środki funduszu remontowego mogą być powiększone o odpisy z zysku o ile taką decyzję podejmie Walne Zgromadzenie.

§ 11

1. Powyższy Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu Nr 44/11/2016 w dniu 17.11.2016 r.
2. Regulamin wchodzi w życie w dniu uchwalenia.
3. Regulamin niniejszy zostanie ogłoszony na stronie internetowej spółdzielni www.smkuzniki.pl

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Elwira Żakowicz

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Danuta Sowa