

REGULAMIN
tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Michałów” w Radomiu

§ 1.

Niniejszy Regulamin tworzenia i wydatkowania środków na remonty zasobów mieszkaniowych stanowi integralną część „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali”.

§ 2.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych na podstawie Statutu Spółdzielni.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3.

Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, najemców lokali, osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

§ 4.

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się z:
 1. odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wysokość tych odpisów ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni,
 2. kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych (np. za zwłokę w usuwaniu wad) oraz odszkodowań za wady i usterki wykonywanych robót remontowych,
 3. uzyskanych przez Spółdzielnię odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych,
 4. innych środków określonych odrębnymi przepisami (np. kwoty z podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni, oprocentowanie lokat wolnych środków funduszu remontowego),
 5. kredytów zaciągniętych na remonty (w przypadku niedoboru własnych środków),

6. pożyczek wewnętrznych między funduszami, których wykorzystanie i warunki refundacji określa Rada Nadzorcza zatwierdzając decyzję o udzielenie pożyczki,
7. bezzwrotnego zasilenia funduszu remontowego częścią wolnych środków, funduszu zasobowego. Decyzje podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. Z wnioskiem o bezzwrotne zasilenie funduszu remontowego występuje Zarząd do Rady Nadzorczej. Zasilenie funduszu może być przeznaczone wyłącznie na usuwanie szkód losowych, których nie zrównoważyły odszkodowania firmy ubezpieczeniowej,
8. przeszacowania zapasów przeznaczonych na remonty,
9. odzysku materiałów,
10. innych tytułów i zwiększeń (dotacji, dobrowolnych wpłat).

§ 5.

1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
 - a. finansowanie zaliczonych do obowiązków Spółdzielni remontów zasobów mieszkaniowych (budynków oraz budowli i urządzeń technicznych związanych z budynkami),
2. przygotowanie i odnowienie zwolnionych mieszkań uzyskanych do zasiedlenia,
3. pokrycie regresów ubezpieczeniowych,
4. pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad technologicznych, termoregulację itp.,
5. pokrycie kosztów związanych z przebudową, podziałem i wyposażeniem lokali użytkowych, stanowiących mienie Spółdzielni,
6. spłatę kredytów i pożyczek na cele remontowe,
7. naprawę i wymianę instalacji domofonowej,
8. pozostałe wydatki związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.

§ 6.

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się remontów, które zgodnie regulaminem rozdziału obowiązków między członkami a Spółdzielnią obciążają użytkowników lokali.
2. Ze środków funduszu nie finansuje się remontów środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych. Nakłady na remonty w/w środków trwałych obciążają bezpośrednio koszty działalności, której dotyczą.

§ 7.

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy naliczany w ramach opłat za używanie lokali powinien uwzględniać:
 2. wielkość faktycznych potrzeb w zakresie bieżących remontów zasobów mieszkaniowych w okresie, dla którego ustalone będą stawki odpisów,
 3. przewidywane wydatki na finansowanie:
kapitałnych remontów, modernizacji i przebudowy budynków, odtworzenie innych środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, a ujętych w planach remontów, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą,
 4. stan funduszu na remonty na początek roku,
1. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust. 1 są określone w planie gospodarczo - finansowym na dany rok. Zmiana stawki odpisów może być dokonana za zgodą Rady Nadzorczej.
2. Stawki odpisów na fundusz remontowy mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od potrzeb wykonywanych prac remontowych.
3. Niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy Spółdzielni rozliczany zbiorczo dla całej Spółdzielni przechodzi do wykorzystania na rok następny.

§ 8.

1. Koszty odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych rozlicza się na wszystkie lokale zajmowane przez członków Spółdzielni, posiadających spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, najemców lokali mieszkalnych, lokale zajmowane bez tytułu prawnego oraz własnościowe lokale mieszkalne, do których tytuł prawny posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni.
2. Obciążenia poszczególnych lokali zajmowanych przez osoby wymienione w ust. 1 odpisami na fundusz remontowy ustalone są według stawek w zł/m² określonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków określoną w art.4 ust. 4¹ pkt 2 usm w podziale na poszczególne nieruchomości.

§ 9.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 15.01.2009 r.