

PODSTAWY PRAWNE: ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych - tekst jednolity: Dz.U. z 2003 roku Nr. 119, poz. 1116; Statut Spółdzielni § 73 ust. 2; regulamin gospodarki finansowej dział III pkt. 3.6.

REGULAMIN

Funduszu Remontowego

Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Białej Podlaskiej

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów lokalowych i utrzymanie infrastruktury osiedlowej.
2. Spółdzielnia może tworzyć inne odrębne fundusze celowe na finansowanie odrębnych zadań:
 - a) *skreślony*
 - b) *skreślony*
3. Odpisy na te fundusze obciążają koszty gospodarki zasobami lokalowymi stanowiącymi mienie spółdzielni i zarządzanymi przez spółdzielnię.
4. Obowiązek świadczenia na fundusze dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali na takich samych zasadach jak członkowie.

§ 2

Fundusz na remonty i konserwację, o którym mowa w § 1 tworzy się z:

- 1) odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 2) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
- 3) dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów lokalowych,
- 4) kredytów bankowych,
- 5) oprocentowania rachunków bankowych i lokat terminowych,
- 6) pozostałej działalności operacyjnej i finansowej,
- 7) nadwyżek z tytułu rozliczeń inwestycji lokalowych,
- 8) wpływów z tytułu dobrowolnych świadczeń lub współudziału finansowego innych podmiotów gospodarczych lub osób fizycznych oraz dotacji przedmiotowych
- 9) dochodów i prowizji z działalności gospodarczej,
- 10) innych źródeł. m.in. odsetek pobranych za opóźnienia w zapłacie czynszu,
- 11) części opłat za eksploatację wg dyspozycji Rady Nadzorczej,

Stawki odpisów i wpłat mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości, w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, rodzaju zabudowy, okresu eksploatacji budynków, standardu wyposażenia budynków. Stawki odpisów ustala Rada Nadzorcza w planie gospodarczym.

§ 3

Środkami o których mowa w § 2 dysponuje zarząd spółdzielni zgodnie z planem remontów. Zarząd uprawniony jest w porozumieniu z Radą Nadzorczą do dysponowania środkami funduszu na cele nie zapisane w planie remontów w przypadku potrzeby wykonania niezbędnych robót, ustalonych przy

przeglądach okresowych przeprowadzonych w trakcie roku gospodarczego oraz usuwaniem zagrożeń dla życia lub zdrowia mieszkańców.

§ 4

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) remonty, konserwację i modernizację zasobów lokalowych,
- 2) spłatę kredytów zaciągniętych na remonty i odsetek od tych kredytów,
- 3) rozbudowę infrastruktury osiedlowej (parkingi, place zabaw, urządzenia techniczne),
- 4) usuwanie wad technologicznych,
- 5) inne wydatki związane z wykonaniem remontów,
- 6) finansowanie zadań wydzielonych uchwałą Rady Nadzorczej,

§ 5

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali.
2. Finansowanie remontów o których mowa w ust. 1 możliwe jest w uzasadnionych przypadkach np. przedawnienie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i niedoróbki w budynkach.
3. Dopuszcza się przejściowe uzupełnianie środków funduszu remontowego wolnymi środkami funduszu zasobowego z rachunku obrotowego.

§ 6

Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję wpływów i kosztów funduszu remontowego z podziałem na nieruchomości określone w *Regulaminie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali*.

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny wg zapisów konta analitycznego każdej wyodrębnionej nieruchomości.

§ 7

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 27-11-2014 obowiązuje od dnia 27-11-2014 roku. Jednocześnie uchyla się treść regulaminu uchwalonego dnia 7 stycznia 2008 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krystyna Kurowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zenon Piekarz