

Uchwała RN Nr 27/XII/2019

REGULAMIN
funduszu remontowego
w Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie

Podstawa prawna: art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz.1116 z póź. zm.) oraz § 107 statutu Spółdzielni.

§ 1

Spółdzielnia na podstawie: art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t Dz.U. z 2003r Nr 119, poz.1116 z póź.zm.) oraz § 107 statutu Spółdzielni tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

§ 2

Fundusz remontowy, o którym mowa w § 1 tworzy się z:

- 1) odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych obciążających koszty gospodarki zasobami według zasad określonych w § 9 regulaminu,
- 2) odpisów dodatkowych w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w związku z uzyskaniem dochodów finansowych i pozostałych operacyjnych, 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 mieszkaniowych,
- 4) kredytów bankowych,
- 5) oprocentowań rachunków bankowych i lokat terminowych,
- 6) nadwyżki z tytułu rozliczenia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, powstałej ze sprzedaży prawa do lokalu stanowiącej różnicę, pomiędzy wartością rynkową lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego a kwotą uzyskaną w drodze przetargu,
- 7) dochodów i prowizji z działalności gospodarczej,
- 8) nadwyżek dochodów nad kosztami własnymi wykonawstwa własnego i transportu,
- 9) innych źródeł (dotacji innych jednostek organizacyjnych, dobrowolnych wpłat itp.).

§ 3

Środkami, o których mowa w § 2 pkt. 1-9 dysponuje Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
- 2) usuwanie wad technologicznych elewacji budynków w tym ich docieplanie,
- 3) rozbudowę infrastruktury osiedlowej (parkingi, ciągi piesze, boiska, place zabaw itp.),
- 4) finansowanie kosztów napraw wewnątrz lokali zgodnie z „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”,
- 5) spłatę kredytów zaciągniętych na remonty,
- 6) zakup środków trwałych, niemieszkalnych,
- 7) inne wydatki, np. pokrywanie regresowych obciążeń towarzystw ubezpieczeniowych.

§ 4

W zakresie wydatków ponoszonych w ramach współfinansowania krajowego, współfinansowania ze środków unijnych oraz wkładu własnego w ramach realizacji projektu współfinansowanego z funduszy strukturalnych lub Funduszu Spójności, odpowiednie zastosowanie mają Wytyczne w zakresie kwalifikalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 oraz Wytyczne programowe dotyczące systemu wdrażania Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 w zakresie Europejskiego Funduszu Rozwoju regionalnego.

§ 5

1. Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali.
2. Finansowanie remontów, o których mowa w ust. 1 jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach np. przedawnienie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i niedoróbki w budynkach, pożaru mieszkania, zawalenia itp.

§ 6

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu remontowego na pokrycie niedoboru w gospodarce mieszkaniowej oraz na przedterminowe spłaty kredytów i zobowiązań długoterminowych.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia tego funduszu wolnymi środkami funduszu zasobowego z rachunku obrotowego.
3. Decyzję w sprawach, o których mowa w pkt. 1 i 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni. O podjętych decyzjach informuje Radę Nadzorczą.

§ 7

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

§ 8

Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy od powierzchni lokali mieszkalnych, oraz od lokali użytkowych ustala Rada Nadzorczą.

§ 9

1. Stawki odpisów na fundusz przeznaczony na remonty naliczane w ramach opłat za używanie mieszkań winny uwzględniać:
 - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych,

- b) stan środków funduszu na remonty.
2. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust. 1, są określone w planie rzeczowo finansowym na dany rok. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest zatwierdzana przez właściwy organ Spółdzielni upoważniony do ustalania opłat eksploatacyjnych. Organem upoważnionym do zatwierdzania dodatkowego odpisu, o którym mowa w §2 pkt. 2 jest zarząd Spółdzielni.
 3. Stawki odpisów dla lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są ustalane analogicznie jako do lokali mieszkalnych.

§ 10

Traci moc Regulamin funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 maja 2011 roku.

§ 11

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 18 grudnia 2019 roku (Protokół Rady Nadzorczej Nr 16/XII/2019 z dnia 18.12.2019r.)