

Opracowano na podstawie:

- Regulaminu Gospodarki Funduszem Remontowym, uchwalonego przez Radę Nadzorczą SM „POWIŚLE” w dniu 13.02.2017 r.
- uchwały Rady Nadzorczej SM „POWIŚLE” nr 21/2017 z dnia 18.09.2017 r.
- uchwały Rady Nadzorczej SM „POWIŚLE” nr 28/2017 z dnia 20.11.2017 r.

REGULAMIN GOSPODARKI FUNDUSZEM REMONTOWYM – tekst ujednolicony

§ 1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „POWIŚLE” w Puławach tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na podstawie art. 6 ust. 3 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.1222 z późn. zm.).
2. Zasobami mieszkaniowymi są wszystkie nieruchomości zarządzane przez Spółdzielnię, a w szczególności budynki mieszkalne oraz znajdujące się w nich lokale użytkowe, obiekty infrastruktury funkcyjnie związane z użytkowaniem budynków mieszkalnych, służące obsłudze tych obiektów bezpośrednio lub pośrednio (w szczególności: drogi osiedlowe, ulice, chodniki, place zabaw, altany śmietnikowe, oświetlenie ciągów komunikacyjnych), grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów.

§ 2

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu finansowania prac remontowych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „POWIŚLE” w Puławach.
2. Poprzez remont należy rozumieć wszystkie prace mające na celu przywrócenie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, a nie stanowiące bieżącej konserwacji.
3. Środków funduszu remontowego nie można przeznaczyć na:
 - a) roboty konserwacyjne,
 - b) przeglądy okresowe,
 - c) konserwację zieleni,
 - d) inne bieżące koszty utrzymania zasobów.

§ 3

1. Fundusz remontowy tworzy się dla poszczególnych nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Nie tworzy się funduszu remontowego dla nieruchomości, bądź części nieruchomości, będących mieniem ogólnospółdzielczym np. biuro Spółdzielni, lokale użytkowe stanowiące własność Spółdzielni.

§ 4

1. Zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.1222 z późn. zm.) Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 w/w ustawy; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
2. Dopuszcza się w ramach poszczególnych nieruchomości księgowanie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne budynki.
3. Dopuszcza się, w sytuacjach wyjątkowych, remont nieruchomości lub budynku, którego wartość przekracza stan środków finansowych zgromadzonych przez tę nieruchomość lub budynek. Środki na ten remont mogą pochodzić z tzw. „pożyczki wewnętrznej” pomiędzy nieruchomościami. Są to środki podlegające spłacie w okresach przyszłych. Całkowity koszt remontu obciąża fundusz remontowy nieruchomości lub budynku.

§ 5

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:
 - a) 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 mieszkalnych i osoby użytkujące lokale bez tytułu prawnego,
 - b) innych źródeł.
2. Wysokość (stawki) odpisów na fundusz remontowy ustala Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu.
3. Wysokość odpisu ustala się dla poszczególnych nieruchomości. Dopuszcza się w ramach poszczególnych nieruchomości różnicowanie odpisów na poszczególne budynki.

§ 6

1. Środki funduszu remontowego wydatkowane są na podstawie rocznych planów remontów poszczególnych nieruchomości.
2. Niewykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu przechodzą na rok następny.

§ 7

Funduszem remontowym dysponuje Zarząd Spółdzielni.

§ 8

1. Rada Nadzorcza w ramach planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni zatwierdza proponowane przez Zarząd Spółdzielni plany remontów poszczególnych nieruchomości.
2. Plany remontów nieruchomości sporządzane są na podstawie przeprowadzanego raz w roku przeglądu okresowego zasobów.
3. O kolejności wykonania określonych w planie remontów robót decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 9

1. Środków z funduszu remontowego nie można przeznaczyć na remonty nieruchomości, będących mieniem ogólnospółdzielczym.

2. Remonty nieruchomości lub części nieruchomości mienia ogólnospółdzielczego finansowane są ze środków pochodzących z wygenerowanych przez to mienie przychodów. Remonty nieruchomości lub części nieruchomości mienia ogólnospółdzielczego nie przynoszące przychodów, obciążają koszty eksploatacji.

§ 10

1. Z funduszu remontowego nie można finansować napraw wykonywanych na rzecz poszczególnych członków Spółdzielni, osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali nie będących członkami Spółdzielni, najemców lokali i osób użytkujących lokale bez tytułu prawnego, a w szczególności znajdujących się w lokalu mieszkalnym wewnętrznej instalacji elektrycznej i wodnej, armatury łazienkowej, kuchennej, gazowej (kuchnie gazowe).
2. Postanowienia § 10 ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku gdy remont w poszczególnych lokalach jest skutkiem awarii tych elementów budynku, które są nierozzerwalnie związane z jego całością.
3. Decyzje w sprawach określonych w § 10 ust. 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 11

Remonty dźwigów osobowych finansowane są z funduszu remontowego nieruchomości, natomiast konserwacje i przeglądy dźwigów osobowych stanowią osobną pozycję kosztową i finansowane są z opłat użytkowników wind.

§ 12

Środki funduszu remontowego mogą być powiększone o odpisy z zysku z prowadzonej przez Spółdzielnię opodatkowanej działalności gospodarczej, o ile taką decyzję podejmie Walne Zgromadzenie Członków.

§ 13

Zakres remontów i konserwacji obciążających poszczególnych członków Spółdzielni, osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali nie będących członkami Spółdzielni, najemców lokali i osób użytkujących lokale bez tytułu prawnego określa Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

§ 14

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został Uchwałą Nr 2/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POWIŚLE” w Puławach z dnia 13 lutego 2017 r., z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Od dnia uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Gospodarki Funduszem Remontowym z dnia 10 października 2006 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

/Anna Dąbek/

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

/Wacław Hołosyniuk/