

+

## **R e g u l a m i n**

### **t w o r z e n i a i w y d a t k o w a n i a ś r o d k ó w f u n d u s z u n a r e m o n t y z a s o b ó w m i e s z k a n i o w y c h S. M. „P i a s k i N o w e „**

#### § 1

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na podstawie przepisów art. 209, § 5 Prawa Spółdzielczego, oraz art. 6, ust. 3 Ustawy o Sp. Mieszk. z 15 grudnia 2000 r.

#### § 2

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

1. odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych, obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, według zasad określonych w § 7 Regulaminu;
2. kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze końcowym;
3. kar za zwłokę w usuwaniu wad;
4. dotacji innych jednostek organizacyjnych na poprawę warunków zamieszkania;
5. nadwyżki bilansowej Spółdzielni, na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Członków;
6. nadwyżek dochodów nad kosztami własnymi jednostek wykonawstwa remontowego (zysk bilansowy na usługach zewnętrznych);
7. wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową prawa odrębnej własności lokalu, a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, przy przenoszeniu lokatorskiego prawa do lokalu we własność odrębną;
8. wpłat właścicieli posiadających odrębną własność lokalową;
9. innych dotacji, dobrowolnych wpłat i wpływów (np. zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntów; z wolnych środków Spółdzielni z tytułu przekształceń mieszkań lokatorskich),
10. oprocentowania lokat na rachunkach bankowych.

#### § 3

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

1. finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów;
2. remontów budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (np. drogi, ulice, place, instalacje wodnokanalizacyjne i inne);
3. pokrycie nadwyżki kosztów nad dochodami działalności konserwatorów w remontach wykonywanych na rzecz Spółdzielni;
4. wypłaty kwot na remonty mieszkań zwolnionych przez lokatorów, a wynikających na skutek różnicy cen materiałów i robocizny od momentu zwolnienia mieszkania do chwili wykonania remontu;
5. finansowanie wymiany i zakupu nowych środków trwałych, zaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz służących dla działalności eksploatacyjnej i remontowej zasobów;
5. pokrywanie kosztów regresów za wypłacone odszkodowanie za mieszkanie

nieubezpieczone, lub koszty remontów ponad wypłacone odszkodowanie przez Ubezpieczyciela

7. inne wydatki według decyzji Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni.

#### § 4

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z obowiązkami w zakresie napraw wewnątrz lokalu, określonymi w Statucie i regulaminie wewnętrznym Spółdzielni;
2. Ze środków funduszu nie finansuje się remontów środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych.

#### § 5

Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny, zaś przekroczone obciążają fundusz roku następnego.

#### § 6

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu remontowego na pokrycie niedoborów dochodów Spółdzielni w sferze eksploatacji zasobów, z jednoczesnym określeniem zasad i terminów refundacji pożyczonych środków;
3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu remontowego środkami funduszu zasobowego Spółdzielni (fundusz wolnych środków), z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji pożyczonych środków.

#### § 7

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy, naliczanych w ramach opłat za używanie lokali, powinna uwzględniać:
  - a) wielkość potrzeb w zakresie remontów zasobów, w okresie, dla którego ustalone będą stawki odpisów;
  - b) przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych, zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem budynków;
  - c) stan środków funduszu na początku roku.
2. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust. 1. są określone w planie finansowo-ekonomicznym na dany rok. Zmiana stawki odpisów w ciągu roku jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą.
3. Stawki odpisów dla lokali służących działalności społeczno-wychowawczej, lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni, Przychodni Zdrowia, pracowni plastycznych itp. w budynkach mieszkalnych są ustalane analogicznie, jak dla lokali mieszkalnych.
4. Minimalne stawki odpisów, o których mowa w ust.2. nie uwzględniają potrzeb Finansowych, związanych z naprawami wewnątrz lokali, wykraczającymi poza zakres

napraw, obciążających Spółdzielnię, wg regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

5. Stawki odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych mogą być przez właściwy organ Spółdzielni:
- a) ustalane jednolicie dla zasobów objętych wspólnym rozliczaniem kosztów eksploatacji;
  - b) różnicowane w zależności od potrzeb remontowych, dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków.

#### § 8

Oplaty pobierane od użytkowników lokali w budynkach wyposażonych w anteny zbiorcze powinny uwzględniać potrzeby związane z remontami tych anten.

#### § 9

Zakres remontów i konserwacji, obciążających lokatorów i fundusz remontowy określa Regulamin Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

#### § 11

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 19.03.2002 r., Uchwałą Nr 27/2002, Protokół 7/2002.

Za Radę Nadzorczą:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:..... 

Sekretarz Rady Nadzorczej:..... 

*Ciesnielski*