

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW” WE WROCŁAWIU

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
3. Statut Spółdzielni.

ROZDZIAŁ I.

§ 1

1. Lokal – samodzielny lokal mieszkalny, lokal użytkowy.
2. Nieruchomość – działka lub działki gruntu zabudowane budynkiem mieszkalnym bądź użytkowym.
3. Powierzchnia użytkowa lokalu stanowiąca podstawę rozliczenia kosztu i wymiaru opłat – powierzchnia użytkowa lokalu określona w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali,
4. Zasoby mieszkaniowe – budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym,
5. Odpis na fundusz remontowy – jednostkowa wartość w zł/m² powierzchni lokalu, naliczana w opłacie za używanie lokalu na pokrycie kosztów remontów nieruchomości.
6. Świadczenie – obowiązek użytkownika lokalu do uczestniczenia w finansowaniu kosztów remontów poprzez fundusz remontowy,
7. Dofinansowanie – środki pochodzące ze środków wspólnych (np. nadwyżki bilansowej), nie podlegające zwrotowi, przekazywane na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni na sfinansowanie kosztów remontów realizowanych poprzez fundusz remontowy nieruchomości.

ROZDZIAŁ II.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Gądów” we Wrocławiu.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na remonty zasobów mieszkaniowych i infrastruktury służącej budynkom oraz na remonty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Z funduszu remontowego nie finansuje się robót, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników lokali.

4. Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Spółdzielnia tworzy w ramach funduszu remontowego fundusz remontowy dźwigów, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) nie dokonuje się odpisów na fundusz remontowy dźwigów w budynkach nie posiadających dźwigów oraz w stosunku do powierzchni tych lokali, które nie mają dostępu do dźwigów.
 - 2) w pozostałych budynkach wyposażonych w dźwigi, odpisów na fundusz remontowy dźwigów, dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3

1. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy:
 - 1) członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali,
 - 2) członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - 3) właścicieli lokali będących członkami Spółdzielni,
 - 4) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - 5) posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędących członkami Spółdzielni.

§ 4

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzony jest z:
 - 1) odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - 2) kar umownych z tytułu realizacji umów na roboty remontowe w nieruchomości,
 - 3) refundacji odszkodowań przez ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach,
 - 4) kwot kredytów bankowych i pożyczek,
 - 5) dofinansowania z nadwyżki bilansowej na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
 - 6) innych przychodów funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

§ 5

1. Gospodarkę funduszem remontowym zasobów mieszkaniowych prowadzi Zarząd Spółdzielni na podstawie rzeczowo-finansowego planu robót remontowych.

2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję funduszu remontowego.
- 2¹. Za zgodą Rady Nadzorczej część środków zgromadzonych na funduszu remontowym może zostać przeniesiona na zasilenie funduszu remontowego dźwigów w wysokości proporcjonalnej do powierzchni nieruchomości wyposażonych w dźwigi osobowe.
3. Środki zgromadzone na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali.
4. Nadwyżki środków na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych przechodzą do wykorzystania w latach następnych.

§ 6

1. Wysokość świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych określona jest na podstawie potrzeb remontowych budynków oraz infrastruktury towarzyszącej w oparciu o dokonane okresowe kontrole nieruchomości.
2. Jednostkowa wartość odpisu na fundusz remontowy jest jednakowa dla całych zasobów Spółdzielni.
3. W przypadku przeznaczenia nadwyżki bilansowej na fundusz remontowy, jednostkowe wartości odpisu dla członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni są różnicowane.
4. Dane zawarte w protokołach kontroli stanowią podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych nieruchomości z podziałem na budynki, infrastrukturę towarzyszącą oraz na naprawy bieżące i naprawy główne.
5. Zestawienie, o którym mowa w ust. 4 stanowi podstawę do sporządzenia planu funduszu remontowego.
6. Plan funduszu remontowego sporządzany jest na okres jednego roku wraz z programem zamierzeń na lata następne.
7. Projekt planu funduszu remontowego tworzy Zarząd Spółdzielni i przekazuje go Radzie Nadzorczej.
8. Plan funduszu remontowego obowiązuje po jego uchwaleniu przez Radę Nadzorczą.

§ 7

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Gądów” we Wrocławiu, uchwałą nr 3/2018 z dnia 20 lutego 2018 r. i wchodzi w życie z dniem 20 lutego 2018 r.
2. Traci moc Regulamin funduszu remontowego SM „Gądów” we Wrocławiu przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/2014 z dnia 8 kwietnia 2014r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM „GĄDÓW”
Regulamin

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „GĄDÓW”
Andrzej Surma