

**REGULAMIN
TWORZENIA I WYKORZYSTYWANIA
FUNDUSZY REMONTOWYCH W SM „UGOREK”**

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO

REGULAMIN
tworzenia i wykorzystywania
funduszy remontowych w SM „UGOREK”

I. Podstawa prawna

§ 1.

1. Prawo spółdzielcze ustawa z dnia 16.09.1982 r. z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami.
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia członków SM „Ugorek”.
5. Uchwały Rady Nadzorczej SM „Ugorek”.

II. Tworzenie funduszy

§ 2.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy z podziałem na:
 - 1) fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych
 - 2) fundusz remontowy Spółdzielni
 - 3) fundusz celowy- rezerwowy

§ 3.

1. Obowiązek świadczenia na te fundusze mają:
 - 1) członkowie Spółdzielni,
 - 2) osoby niebędące członkami Spółdzielni - właściciele lokali
 - 3) osoby niebędące członkami Spółdzielni

§ 4.

1. Fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych tworzy się z :
 - 1) odpisów w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi od lokali mieszkalnych zajmowanych przez członków spółdzielni, właścicieli niebędących członkami spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali oraz pozostałych użytkowników lokali mieszkalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie rzeczowo-finansowym,
 - 2) kwot uzyskanych od wykonawców robót remontowych danej nieruchomości mieszkalnej z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki związane z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 3) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za nieterminowe usuwanie wad przez wykonawcę robót remontowych danej nieruchomości,
 - 4) kwot uzyskanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego tej nieruchomości,
 - 5) dofinansowania z funduszu remontowego Spółdzielni,

- 6) pożytków oraz innych przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 7) innych źródeł.
2. Jednostką rozliczeniową jest 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
 3. Stawki opłat na rzecz funduszu remontowego mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich aktualnych potrzeb.
 4. W wypadku uzasadnionych potrzeb stawki opłat w nieruchomości na rzecz funduszu remontowego mogą być zróżnicowane dla poszczególnych budynków.
 5. Wysokość odpisu na fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwała Rada Nadzorcza.

§ 5.

1. Fundusz remontowy spółdzielni tworzy się z:
 - 1) dodatniego wyniku spółdzielni uzyskanego na pozostałej działalności gospodarczej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 2) kwot uzyskanych od wykonawców prac remontowych, finansowanych środkami funduszu remontowego spółdzielni, z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady związane z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy oraz z tytułu udzielonych gwarancji,
 - 3) kwot uzyskanych od firm ubezpieczeniowych za szkody, których koszt likwidacji finansowany był środkami funduszu remontowego spółdzielni,
 - 4) kwot wpłaconych przez osoby niebędące członkami Spółdzielni proporcjonalnie do 1 m² p.u.m.
 - 5) innych źródeł.

§ 6.

Fundusz celowy - rezerwy tworzony jest z:

- 1) naliczonej dodatkowej miesięcznej opłaty na 1 m² p.u.m. uchwalonej przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółdzielni,
- 2) przychodów z działalności gospodarczej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 3) innych źródeł.

III. Przeznaczenie funduszy

§ 7.

1. Fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych wydatkowany jest w oparciu o sporządzony przez Zarząd Spółdzielni roczny plan rzeczowo-finansowy i uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych przeznaczony jest na finansowanie wydatków remontowych tej nieruchomości, w której był utworzony.

3. Wartość naliczonego funduszu remontowego nieruchomości niewykorzystanego w danym roku przechodzi na rok następny.

§ 8.

1. Planowane na dany rok prace remontowe w nieruchomości nie powinny przekraczać jej 2-letniego naliczenia funduszu remontowego (z uwzględnieniem salda z lat poprzednich). W uzasadnionym przypadku przekroczenie tego limitu na wniosek Zarządu zatwierdza Rada Nadzorcza.
2. Fundusz remontowy nieruchomości winien być równomiernie wykorzystany przez poszczególne budynki mieszkalne wchodzące w skład danej nieruchomości.

§ 9.

Ewidencja funduszu remontowego, przychodów i wydatków prowadzona jest w ujęciu narastającym od 1 stycznia 2008 r.

§ 10.

Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za lata 2000-2007 stanowi materiał pomocniczy, który winien być brany pod uwagę przy naliczaniu i planowaniu nakładów remontowych dla poszczególnych nieruchomości.

§ 11.

1. Fundusz remontowy spółdzielni wydatkowany jest w oparciu o sporządzany przez Zarząd Spółdzielni roczny plan rzeczowo-finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Fundusz ten może być przeznaczony na:
 - 1) remonty infrastruktury zasobów mieszkaniowych przeznaczone do wspólnego korzystania w szczególności:
 - a) ciągi pieszo-jezdne,
 - b) place zabaw,
 - c) jezdnie i parkingi,
 - d) obiekty małej architektury.
 - 2) udzielanie pożyczek dla nieruchomości
 - 3) dofinansowanie pożyczek dla członków Spółdzielni udzielonych na wykonanie remontów przekraczających możliwości finansowe nieruchomości
 - 4) finansowanie modernizacji i rehabilitacji budynków Spółdzielni oraz sieci instalacji technicznej.

§ 12.

1. Fundusz celowy – rezerwowy przeznaczony jest na:
 - 1) niezwłoczne przeprowadzenie remontu nieprzewidzianego w rocznym planie rzeczowym, a którego konieczność powstała w następstwie:
 - a) katastrofy budowlanej,
 - b) awarii instalacji,
 - c) decyzji nadzoru budowlanego, Straży Pożarnej lub innych służb państwowych wydanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. przygotowanie dokumentacji technicznej dla planowanych remontów, modernizacji i rehabilitacji obiektów lub sieci instalacji technicznej,
3. inne nieprzewidziane potrzeby.

IV Rozliczenie funduszy

§ 13

1. Fundusz remontowy nieruchomości jest ewidencjonowany na poszczególne budynki i rozliczany na poszczególne nieruchomości w stosunku do 1 m² p.u.m.
2. Fundusz remontowy Spółdzielni oraz fundusz celowy rozliczany jest dla całej Spółdzielni.
3. Zasady udzielania pożyczek oraz dofinansowania spłaty pożyczek wymienionych w § 11 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz w § 12 ust. 1 pkt 1 każdorazowo określa i ustala Zarząd Spółdzielni a zatwierdza Rada Nadzorcza.
4. Środkami znajdującymi się na funduszu remontowym spółdzielni i funduszu celowym, a pochodzącymi z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni mogą być pokrywane wydatki przypadające wyłącznie na członków spółdzielni.
5. Projekty planowania i wykorzystania funduszy remontowych opracowuje Zarząd Spółdzielni i przedstawia do uchwalenia Radzie Nadzorczej.
6. Każdorazowo wydatki ze środków funduszy remontowych poza planem do wysokości 15 000 zł nie wymagają uchwały Rady Nadzorczej, a jedynie Rada winna być powiadomiona o dokonaniu tych wydatków w ujęciu rzeczowym i wartościowym.

§ 14

Przez modernizację i rehabilitację należy rozumieć trwałe ulepszenie (unowocześnienie) istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się ich wartość użytkową.

§ 15

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 155/VIII/2014 z dnia 29.09.2014r.

§ 16

1. Traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 24/VIII/2013 z dnia 15 stycznia 2013 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.10.2014r.