

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO

	Numer	Data
Uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej	RN 2/05/2022	11.05.2022 r.
Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej		

I. PODSTAWA PRAWNA

1. ART.6 ust.3 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2018 r. poz.845) .
2. Prawo budowlane Ustawa z dnia 7.07.1994r. (tekst jednolity Dz.U.2003 r. poz.1409) z późniejszymi zmianami
3. Statut Spółdzielni.

II. TWORZENIE FUNDUSZY

§ 1

1. Stosownie do zapisów Statutu, Spółdzielnia tworzy się fundusz na remontowy zasobów mieszkaniowych:
2. Odpisy na fundusz wymieniony w ust.1 obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, które stanowią mienie Spółdzielni oraz mienie właścicieli lokali.

§ 2

Zasady naliczania stawek odpisów na fundusz remontowy zostały ujęte w Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

§ 3

Podstawowymi źródłami tworzenia funduszu remontowego są:

1. Odpisy w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni od:
 - a) Członków posiadających spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych
 - b) Członków będących właścicielami lokali mieszkalnych
 - c) Osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni
 - d) Właścicieli lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni.



2. Odpisy w koszty pozostałej działalności Spółdzielni dla lokali użytkowych wbudowanych i garaży o statusie :
 - a) Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - b) Odrębna własność lokalu.
3. Kwoty otrzymane od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego nieruchomości.
4. Kwoty uzyskane z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki od wykonawców prac remontowych na poszczególnych nieruchomościach.
5. Pożytki z części wspólnej nieruchomości.

III. PRZEZNACZENIE FUNDUSZY

§ 4

1. Fundusz remontowy przeznaczony jest na finansowanie gospodarki remontowej Spółdzielni i obejmuje:
 - a) Remont części wspólnych nieruchomości w tym także naprawę dróg, chodników, parkingów oraz inne remonty należące do obowiązków Spółdzielni
 - b) Remont środków trwałych eksploatowanych dla poszczególnych nieruchomości
 - c) Spłatę kredytów i pożyczek zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych
 - d) Pokrycia uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych
 - e) Pokrycie regresowych kosztów odszkodowań ubezpieczeniowych
 - f) Modernizację budynków mieszkalnych i inne wydatki związane z utrzymaniem zasobów w należytym stanie technicznym.
2. Zarząd Spółdzielni może wykorzystać środki zgromadzone na funduszu remontowym na pokrycie kosztów robót zabezpieczających daną nieruchomość przed skutkami klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych.
3. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i innych nie stanowiących mienia spółdzielni.

§ 5

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 środków funduszu remontowego wolnymi środkami funduszu zasobowego z rachunku obrotowego.
3. Decyzję w sprawach o których mowa w ust. 1 i 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni.

IV . ROZLICZANIE FUNDUSZY

§ 6

1. Fundusz remontowy ewidencjonowany i rozliczany jest w skali poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac przypisanych dla danej nieruchomości w stosunku do powierzchni nieruchomości.
2. Koszty remontów rozlicza się odrębnie dla każdej nieruchomości według faktur i rachunków wykonawców remontu
3. W przypadku remontów bieżących dotyczących kilku nieruchomości i braku możliwości odrębnej specyfikacji tych kosztów, są one dzielone na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości.
4. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości może zostać wykorzystany w takiej wielkości w jakiej został zgromadzony dla danej nieruchomości
5. Niewykorzystanie w danym roku fundusze remontowe, przechodzą na rok następny
6. Z funduszu remontowego są finansowane przeglądy techniczne budynków i instalacji wynikające z przepisów „Prawo budowlane” i przepisów BHP.
7. Projekty planów remontów poszczególnych nieruchomości w zakresie rzeczowym i finansowym opracowuje Zarząd Spółdzielni a uchwała Rada Nadzorcza. Stanowią one integralną część planu finansowego Spółdzielni. Przy tworzeniu projektu planu remontowego bierze się pod uwagę wnioski przedstawicieli nieruchomości, przeglądy roczne i pięcioletnie.

V.POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM Agrodom w dniu 11-05-2022 r. uchwałą nr 2/05/2022r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej



