

REGULAMIN
TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZY REMONTOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH”
(tekst jednolity)

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Podstawę tworzenia funduszy remontowych stanowi ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Spółdzielni oraz rzeczowy plan remontów na dany rok gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.

II. TWORZENIE FUNDUSZY

§ 2

Stosownie do zapisów Statutu, Spółdzielnia tworzy fundusze:

- 1) fundusz remontowy nieruchomości,
- 2) fundusz remontowy mienia Spółdzielni.

§ 3

Fundusz remontowy dla każdej nieruchomości tworzony jest:

- 1) z odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi od członków posiadających spółdzielcze prawo do lokali, osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz najemców lokali,
- 2) z naliczania wpłat członków Spółdzielni – właścicieli posiadających odrębną własność lokalową,
- 3) z naliczenia wpłat właścicieli posiadających odrębną własność lokalową a nie będących członkami Spółdzielni,
- 4) z kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego,
- 5) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych,
- 6) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych,
- 7) z innych tytułów wykazujących związek z daną nieruchomością.

§ 4

Fundusz remontowy mienia Spółdzielni tworzony jest:

- 1) skreślony
- 2) skreślony
- 3) z kwot uzyskanych ze sprzedaży mieszkań przewyższających wartość wkładów budowlanych,
- 4) z wyniku dodatniego uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałych działalnościach (nadwyżki bilansowej) – przeniesionej na podstawie uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków lub Walnego Zgromadzenia. Kwoty pochodzące z podziału nadwyżki

bilansowej mogą być przypisane do poszczególnych nieruchomości zgodnie z uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków lub Walnego Zgromadzenia.

- 5) z odpisów w koszty od lokali o innym przeznaczeniu stanowiących mienie Spółdzielni w wysokości wynikającej z planu gospodarczo finansowego,
- 6) z kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w mieniu Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki tego funduszu remontowego,
- 7) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych dot. mienia Spółdzielni,
- 8) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych dot. mienia Spółdzielni,
- 9) z dotacji, subwencji, dofinansowania, darowizny oraz pozostałych odszkodowań,
- 10) z odpisów od środków, o których mowa w § 3 pkt 1-3 w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.

III. WYKORZYSTYWANIE FUNDUSZY

§ 5

1. Zakres wykorzystywania funduszu remontowego nieruchomości winien być zgodny z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836) – czyli odpowiadać definicji naprawy głównej i bieżącej.
2. Fundusz remontowy nieruchomości przeznaczony jest do finansowania wydatków remontowych tej nieruchomości, z której został utworzony na:
 - a) remont zasobów mieszkaniowych członków i właścicieli odrębnych nieruchomości, którzy tworzą ten fundusz,
 - b) remont elementów nieruchomości wspólnych,
 - c) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych,
 - d) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych.
3. Fundusz remontowy nieruchomości może zostać wykorzystany w takiej wielkości w jakiej został zgromadzony w danej nieruchomości i nie może być przenoszony na inną nieruchomość a także na roboty konserwacyjne tej nieruchomości.
4. Na wniosek Zarządu, w uzasadnionych wypadkach, Rada Nadzorczą może wyrazić zgodę na czasowe przeniesienie środków funduszu remontowego na inną nieruchomość.

§ 6

1. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni może być wykorzystany na finansowanie gospodarki remontowej związanej z mieniem Spółdzielni, w tym między innymi:
 - a) na remont budynków i pomieszczeń lokali o innym przeznaczeniu,
 - b) na remonty placów zabaw wraz z ich wyposażeniem,
 - c) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych,
 - d) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych.
2. W pierwszej kolejności fundusz remontowy mienia Spółdzielni winien być przeznaczony na konieczne remonty wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Sanepidu Urzędu Dozoru Technicznego itp. oraz pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych .
3. W przypadku wolnych środków fundusz remontowy mienia Spółdzielni może być przeznaczony na dofinansowanie, w formie pożyczki, remontów w poszczególnych nieruchomościach, a w szczególności:
 - a) remontów budynków po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,



- b) remontów zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - c) remontów związanych z dokończeniem procesu termomodernizacji (docieplanie budynków, regulacja instalacji co, itp.),
 - d) przygotowania dokumentacji technicznej dla planowanych remontów kapitalnych i modernizacji obiektów lub instalacji,
 - e) remontów instalacji gazowych,
 - f) remontów dźwigów osobowych,
 - g) remontów instalacji centralnego ogrzewania.
4. Kierunki dofinansowania zatwierdza Rada Nadzorcza podejmując odpowiednie decyzje w formie uchwał, które powinny zawierać:
- a) kwotę dofinansowania funduszu remontowego danej nieruchomości w formie pożyczki,
 - b) okres i warunki spłaty pożyczki, , przy czym okres spłaty pożyczki nie może przekraczać 3 lat.
5. W przypadku gdy środki funduszu remontowego mienia Spółdzielni pochodzą z nadwyżki bilansowej przekazanej na fundusz na podstawie uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków lub Walnego Zgromadzenia, o celu ich przeznaczenia i zasadach podziału do wykorzystania przez poszczególne nieruchomości w formie pożyczek decyduje uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków lub Walnego Zgromadzenia. Szczegółowe zasady wykorzystania i spłaty środków przyznanych poszczególnym nieruchomościom określa każdorazowo uchwała Rady Nadzorczej przy zachowaniu następujących zasad podstawowych:
- a) inwestycja na którą udzielana jest pożyczka winna być uprzednio umieszczona w planie remontów uchwalonym przez Radę Nadzorczą,
 - b) z pożyczki może być sfinansowane nie więcej niż 70 % kosztu zadania, a pozostałe koszty winny być pokryte ze środków własnych zgromadzonych na funduszu remontowym nieruchomości przed udzieleniem (uruchomieniem) pożyczki,
 - c) spłata pożyczki nie może przekroczyć 3 lat liczonych od daty uruchomienia środków,
 - d) pożyczka nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w całości w formie miesięcznych opłat dodatkowych wnoszonych przez wszystkich członków i osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym w okresie spłaty przysługują prawa do lokali w danej nieruchomości,
 - e) w przypadku wyodrębnienia nieruchomości z zasobów SM „Dom dla Młodych” w trybie podziału Spółdzielni lub powstania wspólnoty mieszkaniowej spłata pożyczki w całości powinna nastąpić najpóźniej na dzień podziału lub powstania wspólnoty.
6. O sposobie wydatkowania środków, o których mowa w ust. 5 Zarząd obowiązany jest informować członków Spółdzielni na corocznym Zebraniu Przedstawicieli Członków lub Walnym Zgromadzeniu

§ 7

W przypadku konieczności udzielenia pożyczki z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na cele określone w § 6 ust. 3, bądź wystąpienia przez Zebranie Mieszkańców Nieruchomości z wnioskiem o udzielenie pożyczki z środków funduszu remontowego mienia Spółdzielni pochodzących z nadwyżki bilansowej, Zarząd Spółdzielni zawiadamia wszystkie osoby, którym przysługują prawa do lokali w danej nieruchomości, dla której udzielana jest pożyczka, informując o:

- a) wysokości pożyczki,
- b) celu przeznaczenia środków,

terminie i zasadach zwrotu pożyczki określonych uchwałą Rady Nadzorczej.



IV. POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. Nie wykorzystane w danym roku fundusze remontowe, przechodzą na rok następny.
2. Stawki odpisów i opłat naliczane na fundusz remontowy w nieruchomościach, w ramach opłat za używanie lokali, powinny uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w tym zakresie.
3. Z funduszy remontowych tworzonych w Spółdzielni, nie mogą być finansowane przeglądy techniczne budynków i instalacji wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane i BHP.
4. Plany remontów w zakresie rzeczowym i finansowym tworzone dla poszczególnych nieruchomości i mienia Spółdzielni podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 39/IX/2004 z dnia 27 września 2004 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Tekst jednolity obejmuje zmianę uchwaloną przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 12/IV/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r., Uchwałą Nr 39/XII/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. Uchwałą Nr 110/VI/2008 z dnia 23 czerwca 2008 r. oraz Uchwałą Nr 54/VII/2009 z dnia 01 lipca 2009 r.

RADA
NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"

Ane Brindler

RADA NADZORCZA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"
ul. Turniejowa 65
30-619 Kraków

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"Dom dla młodych"

Andrzej Małk

Rada Pracy
Bolesława Prus
Broniewicz
1474

KOPIA

Uchwała Nr 6 /III/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”

w sprawie: zmiany regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”

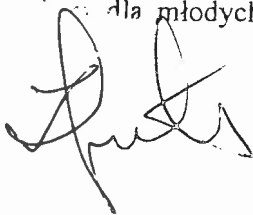
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” na posiedzeniu w dniu 23 marca 2015 r., na podstawie § 100 ust. 1 pkt 24 Statutu Spółdzielni zmienia regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w zakresie § 6 poprzez dodanie ust. 5 w następującym brzmieniu:

„Zarząd zobowiązany jest do podpisania z uprawnionymi do lokalu w remontowanej nieruchomości umów o zabezpieczenie zwrotu udzielonej pożyczki w wysokości przypadającej na ich lokale na ewentualną okoliczność powstania wspólnoty mieszkaniowej”.
Odpowiednio zmienia się dotychczasową numerację ust. 5 i 6 na 6 i 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dom dla Młodych”
30-619 Kraków, ul. Turmiełowa 65

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla młodych”



SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla młodych”

