SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"OŻARÓW"
ul. Ożarowska 28, 05-850 Ożarów Maz.
NIP 534-00-25-378, REGON 000492173
tel.(22) 722 11 80, fax (22) 722 21 73
e-mail: sekretariat@smozarow.pl

27

REGULAMIN

tworzenia i wykorzystania funduszu remontów i konserwacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów"

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 71 ust 1 p-kt 8 c oraz § 87 ust. 3 Statutu Spółdzielni określa zasady tworzenia i wykorzystania funduszu remontów i konserwacji.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących jej mienie oraz zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, a także najemców lokali mieszkalnych i osób zajmujących lokale mieszkalne bez tytułu prawnego.
3. Jednostką naliczeniową odpisów i wpłat na fundusz remontowy jest 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu (lokale użytkowe).
4. Fundusz remontowy przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, do których zobowiązana jest Spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym i estetycznym.
5. Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów i napraw obciążających użytkowników lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów lokali określonych w statucie i regulaminach wewnętrznych spółdzielni.
6. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni w oparciu o roczny plan zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 2.

Przez zasoby mieszkaniowe w Spółdzielni rozumie się:

1. Budynki mieszkalne wraz z lokalami mieszkalnymi i częściami wspólnymi, które nie służą do wyłącznego użytku pojedynczego właściciela lokalu a w szczególności: klatki schodowe, strychy, dachy, korytarze piwnic, instalacje centralnego ogrzewania, piony instalacji sanitarnych, gazowych oraz elektrycznych (do zabezpieczenia w lokalach).
2. Infrastruktura osiedlowa, czyli urządzenia i uzbrojenie terenów osiedlowych przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlach tj. drogi osiedlowe, chodniki, zatoki postojowe, place zabaw wraz z ich urządzeniami, boiska sportowe, siłownie zewnętrzne, altanki śmietnikowe, osiedlowe sieci ciepłownicze wraz z obiektami grupowych węzłów cieplnych, tereny zielone oraz inne urządzenia i elementy zagospodarowania terenów osiedlowych mające wpływ na funkcjonowanie budynków w osiedlu.

II. Zasady tworzenia funduszu na remonty i konserwacje.

§ 3.

1. Fundusz na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych tworzy się w szczególności z:
   1) odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych i użytkowych, który obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
   2) dodatkowych wpłat użytkowników lokali finansujących w części kosztowniejsze zadania remontowe
   3) kredytów bankowych uzyskanych na cele remontowe określonej nieruchomości
   4) uzyskanych odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych
   5) podziału nadwyżki bilansowej z pozostałej działalności na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia
   6) dotacji, subwencji, dofinansowania oraz darowizn
   7) kaucji gwarancyjnych zatrzymanych wykonawcom.

III. Wykorzystanie funduszu remontów i konserwacji.

§ 4.

1. Fundusz na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych i naprawczych zasobów mieszkaniowych spółdzielni określonych w niniejszym regulaminie łącznie z kosztami dokumentacji i nadzoru inwestorskiego oraz na spłatę kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych oraz na:
   1) remonty budowli wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych,
   2) zwrot części kosztów za dokonanie przez użytkowników lokali wymiany stolarki okiennej,
   3) pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód losowych.
2. Zakres prac remontowych ujmowanych w planie remontów sporządza się na podstawie kontroli okresowych i przeglądów bieżących stanu technicznego budynków i budowli, wniosków mieszkańców nieruchomości oraz oceny Zarządu.
3. Plan remontów określający zakres rzeczowy i finansowy prac remontowych zatwierdzany jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej.
4. Spółdzielnia może opracować i zatwierdzić wieloletnie plany remontów w celu zapewnienia płynnego, rozłożonego w czasie gromadzenia środków na remonty o dużym koszcie ich wykonania.
5. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią a w szczególności zmierzających do eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców oraz zabezpieczenia p. poż. budynków Zarządowi przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza uchwalonym planem remontów z pominięciem drogi przetargowej.
6. W innych uzasadnionych przypadkach konieczności wykonania prac remontowych poza uchwalonym planem Zarząd występuje do Rady Nadzorczej o korektę planu remontów.
7. Prowadzone prace remontowe zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane podlegają bieżącej kontroli oraz odbiorom przez inspektorów nadzoru, którzy posiadają

odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
Nadzór nad realizacją rzeczowego planu remontów sprawuje Zarząd Spółdzielni.

§ 5.

1. Gospodarowanie funduszem remontowym i rozliczanie tego funduszu prowadzi się w skali całych zasobów Spółdzielni a ewidencję naliczeń i wydatków na remonty prowadzi się na poszczególne nieruchomości.
2. Kwota niewykorzystanych środków funduszu remontowego w danym roku przechodzi do rozliczeń na rok następny i uwzględniana jest przy tworzeniu planu rzeczowo-finansowego.

IV. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontów i konserwacji.

§ 6.

1. Ewidencja księgowa funduszu remontowego prowadzona jest w Spółdzielni zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości oraz z art. 4 ust.4[1], p-kt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia prowadzi ewidencją wpływów i wydatków w podziale na poszczególne nieruchomości w danym roku.
3. Ewidencja wpływów funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości obejmuje naliczone opłaty stanowiące odpis na fundusz remontowy z tych nieruchomości oraz wpływy pochodzące z innych źródeł określonych w niniejszym regulaminie.
4. Ewidencja wydatków z funduszu remontowego nieruchomości dotyczy wykonanych prac remontowych w tych nieruchomościach oraz wydatków na infrastrukturę osiedlową.

V. Postanowienie końcowe.

§ 7.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 933 z dnia 12.05.2021 roku.
2. Traci moc regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontów i konserwacji uchwalony Uchwałą nr 847 z dnia 16.12.2015 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
.....
(-) Anna Dmochowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
.....
(-) Grażyna Szymankiewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"OŻARÓW"
ul. Ożarowska 28, 05-850 Ożarów Maz.
NIP 534-00-25-378, REGON 000492173
tel.(22) 722 11 80, fax (22) 722 21 73
e-mail: sekretariat@smozarow.pl

UCHWAŁA nr 933

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów" z dnia 12.05.2021 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontów i konserwacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów".

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 71 ust. 1 p-kt 8c oraz § 87 ust.3 Statutu Spółdzielni uchwala.

§ 1.

Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontów i konserwacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów".

§ 2.

Treść Regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
.....
(-) Anna Dmochowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
.....
(-) Grażyna Szymankiewicz

RADCA PRAWNY
Jan Sobol
WR 1645