

REGULAMIN
TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM NA REMONTY
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
W SBM „Ateńska”

§ 1

W SBM „Ateńska” tworzy się fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w oparciu o art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 67 ust. 1 pkt. 5) Statutu Spółdzielni.

§ 2

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych tworzy się z:

- 1) odpisów w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 2) otrzymywanych kwot z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni,
- 3) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
- 4) dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
- 5) kar umownych pobieranych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek,
- 6) nadwyżek bilansowych – zysków wynikających z działalności gospodarczej Spółdzielni,
- 7) kredytów bankowych oraz premii bankowych,
- 8) pożyczek wewnętrznych m.in. z funduszu zasobowego,
- 9) dotacji, subwencji i darowizn,
- 10) wpłat członków Spółdzielni posiadających tytuł do lokalu, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
- 11) wpłat z tytułu przeniesienia w odrębną własność lokali mieszkalnych co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu albo wygasła lub została rozwiązana umowa najmu,
- 12) innych źródeł.

§ 3

Funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych dysponuje Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych przeznaczone są na :

- 1) finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych z wyjątkiem modernizacji realizowanych jako inwestycje,

- 2) spłatę kredytów zaciągniętych na remonty i modernizację zasobów mieszkaniowych,
- 3) rozbudowę infrastruktury osiedlowej (parkingi, pawilony usługowe, boiska itp.),
- 4) usuwanie wad technologicznych,
- 5) inne wydatki, np. pokrywanie obciążeń ubezpieczycieli,
- 6) pokrycie salda rozliczeń międzyokresowej działalności statutowej,
- 7) pokrycie strat Spółdzielni,
- 8) rozliczenie międzyokresowe kosztów remontów,
- 9) dofinansowanie wymiany okien w lokalach mieszkalnych członków Spółdzielni.

§ 5

Z funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali.

1. Finansowanie remontów, o których mowa w ust. 1 jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach np. przedawnienie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i usterki w budynkach.

§ 6

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na remonty, na pokrycie niedoboru w gospodarce mieszkaniowej oraz na przedterminowe spłaty kredytów i zobowiązań długoterminowych.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia tego funduszu wolnymi środkami funduszu zasobowego.
3. Decyzję w sprawach, o których mowa w ust. 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni po podjęciu odpowiedniej uchwały przez Walne Zgromadzenie.

§ 7

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych przechodzą na rok następny.

§ 8

Wysokość stawek odpisów na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych od lokali mieszkalnych oraz garaży i miejsc postojowych uchwala corocznie w ramach planu gospodarczego Rada Nadzorcza. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni posiadających tytuł do lokalu, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 9

Stawki odpisów na fundusz przeznaczony na remonty zasobów mieszkaniowych naliczane w ramach opłat za używanie mieszkań winny uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w tym zakresie.

§ 10

Ze środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych nie finansuje się remontów, które obciążają użytkowników lokali, a związane są ze stanem tych lokali. Finansowanie takich remontów następuje poprzez bezpośrednie fakturowanie przez Spółdzielnię robót na rzecz użytkowników lokali.

§ 11

Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości – budynku ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego. Ewidencja uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 12

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.10.2012r. Uchwałą nr 16/2012 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 16/2012
Rady Nadzorczej SBM „Ateńska”
z dnia 23.10.2012 r.

**w sprawie: Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów
mieszkaniowych w SBM „Ateńska”**

Rada Nadzorcza SBM „Ateńska” działając na podstawie § 55 pkt. 18) litera i) oraz § 67 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Uchwalić „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w SBM „Ateńska” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w SBM „Ateńska”. przyjęty uchwałą nr 17/00 Rady Nadzorczej SBM „Ateńska” z dnia 01.02.2000 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 r.