

Regulamin
Funduszu Remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żarach ul. Wieniawskiego 1

Podstawa prawna:

1. Art.6 ust.3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych
(tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 119 późn. 1116 z późn.zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych
(tekst jednolity Dz.U. Z 2003r. Nr 119 późn. 1116 z późn.zm.)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach - wpisany do Krajowego Rejestru
Sądowego w dniu 5.08.2002r. nr KRS 000123849

§ 1

1. Spółdzielnia w ramach prowadzonej działalności tworzy fundusz remontowy.
2. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni,
właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, osób niebędących członkami
Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
4. Celem tworzenia funduszu na remonty jest zabezpieczenie środków finansowych na
pokrycie kosztów remontów do których jest zobowiązana Spółdzielnia oraz utrzymywania
zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym.
5. Ewidencja wpływów i wydatków na remonty prowadzona jest odrębnie dla każdej
nieruchomości.

§ 2

Definicje pojęć użytych w regulaminie :

1. Przez remonty zasobów mieszkaniowych rozumie się:
 - a) remonty nieruchomości
 - b) remonty mienia Spółdzielni
2. Przez nieruchomość należy rozumieć wydzieloną na podstawie Uchwały Zarządu
Spółdzielni nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem lub budynkami w skład
której wchodzi lokale mieszkalne.
3. Mienie Spółdzielni stanowi:
 - biurowiec Spółdzielni
 - lokale handlowe i użytkowe
 - zabudowania położone przy ul. Budowlanych 4 (były zakład remontowy)

- budynki gospodarcze
- drogi i place nie przypisane bezpośrednio do nieruchomości

4. Remonty nieruchomości obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości i są księgowane na koncie 856.

5. Remonty mienia Spółdzielni obciążają koszty Spółdzielni, a nie obciążają funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.

§ 3

Fundusz remontowy o którym mowa w § 1 tworzy się z :

1. Naliczeń odpisów podstawowych dla całej Spółdzielni lub dla poszczególnych nieruchomości w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą..
2. Naliczeń odpisów dodatkowych dla użytkowników nieruchomości, którzy wnioskuje o przyspieszenie lub realizację dodatkowych zadań remontowych wymagających większych nakładów finansowych w stosunku do odpisu podstawowego według stawek uzgodnionych z użytkownikami danej nieruchomości.
Wymagana jest zgoda większości użytkowników (50% +1) wyrażona w formie pisemnej.
3. Odszkodowań uzyskanych od ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych.
4. Kar umownych uzyskanych od wykonawców z tytułu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze robót oraz z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu tych wad.
5. Innych źródeł pozyskanych przez Spółdzielnię.

§ 4

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy uchwała Rada Nadzorcza.
2. Środkami, o których mowa w § 3 dysponuje Zarząd Spółdzielni.

§ 5

1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na wykonywanie w istniejących nieruchomościach robót polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, są to w szczególności:
 - 1) roboty ogólnobudowlane
 - 2) remonty instalacji wewnętrznej CO, CW, ZW i kanalizacyjnej

- 3) remonty instalacji elektrycznej, gazowej i odgromowej
- 4) remonty dachów i kominów
- 5) remont chodników, placów i dróg należących do nieruchomości
- 6) malowanie klatek schodowych
- 7) zabezpieczenie elewacji przed korozją biologiczną
- 8) montaż domofonów
- 9) remont pergoli śmietnikowych
- 10) remont wejść do budynków
- 11) finansowanie kosztów z tytułu dociepleń i termomodernizacji
w tym:
 - a) ocieplenie ścian zewnętrznych, dachów i stropodachów,
 - b) wymiana lub remont stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach oraz drzwi zewnętrznych,
 - c) remonty lub wymiana systemu zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową i zainstalowanie urządzeń zmniejszających zużycie energii cieplnej,
 - d) usprawnienie systemu wentylacji,
 - e) ewentualne wprowadzenie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.
- 12) pokrywanie kosztów remontów wykonywanych przez konserwatorów Spółdzielni
- 13) inne wydatki remontowe według Uchwał Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 6

Remonty wykonywane przez grupę konserwatorów Spółdzielni będą obciążały daną nieruchomość na podstawie kosztorysu i protokołu odbiorczego.

§ 7

1. O kolejności docieplenia i termoizolacji danej nieruchomości decydują następujące kryteria kwalifikacyjne:
 - a) stan środków finansowych zgromadzonych na danej nieruchomości,
 - b) zaległości w opłatach użytkowników danej nieruchomości.
2. W przypadku wystąpienia pilnych potrzeb remontowych prace zostaną przeprowadzone niezależnie od posiadanego funduszu remontowego na nieruchomości.

§ 8

Niewykorzystane środki finansowe funduszu remontowego danej nieruchomości w bieżącym roku przechodzą na rok następny.

§ 9

1. Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość zaciągnięcia pożyczki wewnętrznej z funduszu wolnych środków obrotowych z przekształceń praw.
2. Decyzję w sprawie, o której mowa w pkt. 1 podejmuje Rada Nadzorcza.
3. Sfinansowanie robót termomodernizacyjnych (dociepleniowych) może nastąpić z kredytem bankowym po wyrażeniu zgody wszystkich właścicieli zamieszkałych w danej nieruchomości.

§ 10

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2 /2014 obowiązuje od dnia uchwalenia 1 stycznia 2014 roku.

Traci moc „Regulamin Funduszu Remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach zatwierdzony uchwałą nr 4/2008 przez radę Nadzorczą w dniu 18.04.2008r

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej