

# **R e g u l a m i n**

## **tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzebnicy**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzebnicy działając na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. /Dz. U. nr 4 z 2001r. poz. 27 z późniejszymi zmianami/ oraz Statutu Spółdzielni uchwała Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym.

### § 1.

Fundusz tworzy się w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych i mienia wspólnego zarządzanego przez Spółdzielnię.

### § 2.

1. Fundusz tworzy się dla wyodrębnionych organizacyjnie nieruchomości/budynków mieszkalnych. Wykaz nieruchomości i osiedli przedstawia załącznik nr 1 do regulaminu.
2. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego jest prowadzona dla poszczególnych nieruchomości i powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Zgromadzone środki na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości służą do zaspokojenia potrzeb remontowych tych nieruchomości oraz mienia wspólnego niezbędnego do właściwej eksploatacji nieruchomości wynikających z ich stanu technicznego i wniosków mieszkańców. Do określenia zakresu prac remontowo-budowlanych, które będą zaliczane do remontu będzie służyć definicja remontu zawarta w ustawie Prawo Budowlane.  
Wykaz mienia wspólnego zawiera załącznik nr 2 do regulaminu.
4. Z funduszu remontowego nie będą finansowane naprawy i remonty użytkowników lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie remontów wewnątrz lokali określonych w regulaminach wewnętrznych spółdzielni i ustawie o ochronie praw lokatorów oraz napraw i remontów wewnątrz lokali na podstawie umowy najmu lokalu a obciążającego spółdzielnię
5. Dopuszcza się możliwość przesuwania środków między poszczególnymi nieruchomościami. Przesunięcia te będą możliwe, gdy dana nieruchomość będzie posiadała wolne środki przewyższające jej aktualne potrzeby remontowe. Przepływy środków będą ewidencjonowane, a pożyczone środki będą zwracane w następnych okresach rozliczeniowych maksymalnie przedział czasowy zwrotu pożyczonych środków to okres trzyletni liczony od roku następującego po roku, w którym nastąpiło przesunięcie.  
Przesunięcia środków będą przedkładane przez Zarząd Spółdzielni do akceptacji Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

6. Na dzień 01.01.2008r. sporządzony zostanie bilans otwarcia funduszu i uzupełniona ewidencja funduszu zgodnie z w/w zasadami do czasu bieżącego.

### § 3.

Fundusz tworzy się z :

1. Odpisów w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych. Wysokość odpisów ustala Rada Nadzorcza na dany rok bilansowy w planie finansowo – gospodarczym.
2. Odpisów w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej od lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych w budynkach używanych na zasadzie najmu, dzierżawy, własnościowego prawa do lokalu użytkowego. Wysokość odpisu ustala Rada Nadzorcza na dany rok bilansowy uchwałą. Powstałe z tego tytułu środki będą przypisywane do poszczególnych nieruchomości. Za podstawę odpisu będzie przyjmowany m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej danej nieruchomości.
3. Odszkodowań z firm ubezpieczonych za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych
4. Kwoty wadium, które przepadło na rzecz Spółdzielni.
5. Kar umownych pobieranych od wykonawców robót remontowych finansowanych
6. z funduszu – z tytułu wad, usterek bądź nieterminowego wykonania prac remontowych lub innych zobowiązań z zakresu robót remontowych.
7. Wpływów z zysków.
8. Wolne środki funduszu remontowego będą lokowane na odrębnym koncie bankowym /lokacie/ i odsetki od tych lokat zwiększają fundusz tych nieruchomości , których środki zostaną ulokowane.

### § 4.

Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:

1. Pokrycie kosztów związanych z technicznym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i mienia wspólnego. Do partycypacji w kosztach remontów mienia wspólnego przyjmuje się m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej danej nieruchomości.
2. Poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.
3. Spłatę rat kredytów i odsetek zaciągniętych na remonty.
4. Sfinansowanie remontów nieruchomości wspólnego użytku.
5. Pokrycie kosztów związanych z usuwaniem szkód oraz wynikających z nich rozliczeń.
6. Podniesienia na wyższy poziom estetyki i funkcjonalności otoczenia budynków, w tym także usprawnienia wewnątrzsiedlowych układów komunikacyjnych.
7. Odpowiedzialność za nadzór nad właściwym wykonaniem prac remontowych ponosić będzie z-ca prezesa ds. technicznych.

### § 5.

Z funduszu na remonty nie finansuje się kosztów remontowych środków trwałych nie zaliczonych do zasobów mieszkaniowych.

### § 6.

Gospodarkę środkami funduszu na remonty prowadzi Zarząd w ramach zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planów.

§ 7.

1. Niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych przechodzi na rok następny.
2. Niedobór funduszu przenosi się do rozliczenia na rok następny.

§ 8.

Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc uchwała nr 8/2006 Rady Nadzorczej z dnia 9 lutego 2006r. w sprawie uchwalenia regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzebnicy.

§ 9.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 7/2011 z dnia 28.04.2011r. i obowiązuje od dnia podjęcia tej uchwały.

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości
2. Wykaz mienia wspólnego

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Halina Adamczyk**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**Henryk Jacukowicz**