

Regulamin

tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzebnicy

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

§ 1

1. Fundusz tworzy się dla wyodrębnionych organizacyjnie nieruchomości 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 przeznacza się na remonty części wspólnych tych nieruchomości i osiedli oraz na remonty mienia wspólnego niezbędnego do właściwej eksploatacji nieruchomości i osiedla.
Wykaz mienia wspólnego zawiera załącznik nr 2 do regulaminu.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów wewnątrz lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków określonych w Regulaminie wzajemnych obowiązków użytkowników lokali i spółdzielni w zakresie eksploatacji lokali oraz napraw i remontów wewnątrz lokali na podstawie umowy najmu lokalu, które obciążają 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 odpowiednio ewidencjonowane, a pożyczone środki będą zwracane w następnym roku następującym po roku, w którym nastąpiło przesunięcie.

§ 2

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. Odszkodowań z firm ubezpieczonych za szkody powstałe w danej nieruchomości.
3. Kwoty wadium dla wszystkich nieruchomości, które przepadło na rzecz Spółdzielni.

4. Kar umownych dla danej nieruchomości pobieranych od wykonawców z tytułu wad, usterek bądź nieterminowego wykonania prac remontowych lub innych zobowiązań wynikających z zakresu robót remontowych.
5. Wpływów z nadwyżki bilansowej uchwalanych przez Walne Zgromadzenie.

§ 3

Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:

1. Pokrycie kosztów związanych z technicznym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych w częściach wspólnych oraz mienia spółdzielczego.
2. Poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych w częściach wspólnych.
3. Spłatę rat kredytów i odsetek zaciągniętych na remonty.
4. Sfinansowanie remontów mienia spółdzielczego.
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.

§ 4

Z funduszu remontowego nie finansuje się kosztów remontowych części wspólnych lokali użytkowych eksploatowanych na zasadzie odrębnej własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do takiego lokalu. Sposób finansowania i rozliczania kosztów remontowych części wspólnych w nieruchomości określają uchwały Rady Nadzorczej.

§ 5

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

§ 6

1. Niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych przechodzi na rok następny.
2. Niedobór funduszu przenosi się do rozliczenia na lata następne, nie dłużej niż na okres 3 lat.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15-12-2000 roku (tekst jednolity Dz.U z 2021r. poz.1208 z późniejszymi zmianami) oraz przepisy statutu, uchwał i regulaminów wewnętrznych spółdzielni.

§ 8

Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc uchwała nr 7/2011 Rady Nadzorczej z dnia 28-04-2011r. 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 5/2025 z dnia 20 marca 2025 roku i obowiązuje od dnia podjęcia tej uchwały.

Załączniki :

1. Wykaz nieruchomości
2. Wykaz mienia wspólnego

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Iwona Kurowska

Załącznik nr 1 do Regulaminu tworzenia i gospodarowania i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzebnicy uchwalonego Przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 5/2025 z dnia 20 marca 2025 roku.

Wykaz nieruchomości i osiedli do których przynależą budynki.

I. Osiedle Kościelna

1. Kościelna 11-13	- 817,30 m ²
2. Kościelna 15-17	- 1066,90 m ²
3. Drukarska 2-4	- 993,00 m ²
4. Św. Jadwigi 14-20 i Drukarska 6	- 2537,40 m ²

II. Osiedle Bochenka

1. Ks. Bochenka 53-57	- 1859,00 m ²
2. Ks. Bochenka 59-63	- 1803,10 m ²
3. Ks. Bochenka 65-69	- 1800,60 m ²
4. Kościelna 1	- 951,50 m ²

III. Osiedle Kościelna 18

1. Kościelna 18-22	- 1997,80 m ²
2. Solna 1-1A	- 631,80 m ²

IV. Osiedle Słoneczna

1. Słoneczna 1	- 986,00 m ²
2. Słoneczna 3	- 922,50 m ²
3. Słoneczna 5	- 922,50 m ²
4. Słoneczna 2-8	- 2486,00 m ²
5. Wałowa 1	- 1168,90 m ²

V. Osiedle Głowackiego

1. Głowackiego 3-15	- 2446,40 m ²
2. Daszyńskiego 44-46 i Solna 5-7	- 1179,20 m ²

VI. Osiedle Solna – Polna

1. Solna 10-14	- 1592,00 m ²
2. Daszyńskiego 38-42 i Solna 10-14	- 1812,60 m ²

VII. Osiedle Żołnierzy Września

1. Żołnierzy Września 27-31	- 1072,90 m ²
2. Żołnierzy Września 33-35	- 765,00 m ²
3. Żołnierzy Września 37-41	- 1444,70 m ²
4. Żeromskiego 6-10	- 1003,90 m ²
5. Żeromskiego 12-18	- 1417,30 m ²

VIII. Osiedle Matejki

1.Obornicka 1-3	- 774,90 m ²
2.Obornicka 5-9 i Żołnierzy Września 34	-1664,00 m ²
3.Żołnierzy Września 28-32	- 1255,10 m ²
4.Żołnierzy Września 18-26	- 2087,40 m ²
5.Żołnierzy Września 14-16 i Drzymały 12	-1262,20 m ²
6.Kościelna 47-55	- 2201,70 m ²

IX. Osiedle Prusicka

1.Prusicka 1	- 1036,00 m ²
2.Prusicka 7-15	- 3224,00 m ²

X .Osiedle Kościelna 41

1.Kościelna 31-45	- 4921,00 m ²
2.Drzymały 2-10	- 1851,00 m ²

XI .Osiedle Skłodowska

1. Skłodowskiej 43-49 A	- 4040,80 m ²
2..Skłodowskiej 51-53 A	- 1865,00 m ²
3.Skłodowskiej 55A - 55 F	- 3023,60 m ²

XII. Osiedle Piłsudskiego 3-11, Dworcowa 58-60	- 2850,40 m ²
---	--------------------------

XIII. Osiedle Kościuszki

1.Kościuszki 9	-839,50 m ²
2.Kościuszki 11	- 839,50 m ²
3.Piłsudskiego 18	- 815,30 m ²

XIV. Osiedle Prusice

1.Krótką 14-15	- 888,00 m ²
2.Krótką 16-19	- 1402,50 m ²
3.Krótką 20-22	- 986,20 m ²
4.Krótką 23-24	- 796,40 m ²

XV. Osiedle Orkana

1.Orkana 24-24 A	- 1546,85 m ²
2.Orkana 26-28 i 26A i 28 A	- 807,00 m ²

XVI .Osiedle Skokowa

1.Żmigrodzka 1A-1B	- 534,20 m ²
--------------------	-------------------------

Załącznik nr 2 do Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzebnicy uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 5/2025 z dnia 20 marca 2025 r.

Wykaz spółdzielczego mienia wspólnego

Mienie wspólne to budowle i nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania w określonych budynkach lub osiedlach. W szczególności do mienia wspólnego spółdzielni zalicza się:

1. Budowle – min. drogi, chodniki, place, parkingi, schody terenowe, murki oporowe itp.
2. Obiekty małej architektury, wiaty i boksy śmietnikowe, urządzenia zabawowe, sportowe, szlabany, zapory parkingowe itp.
3. Uzbrojenie terenu urządzeniami infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem budynków lub osiedli tj. min. sieć kanalizacji sanitarnej z szambami i studzienkami, sieć kanalizacji deszczowej ze studzienkami oraz sieć wodociągowa, hydrofornie, itp.
4. Kotłownie wraz z urządzeniami technicznymi i sieciami przesyłowymi.
5. Sieć i instalacje elektryczne wraz z osprzętem, służące do oświetlenia terenów osiedlowych.
6. Nieruchomości stanowiące spółdzielczy zasób mieszkaniowy, a służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności administracyjnej, kulturalnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami wraz z gruntem przynależnym.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Iwona Kurowska

