

**Regulamin
tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego nieruchomości
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**

- § 1
1. Podstawę tworzenia funduszu remontowego stanowi ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych i statut Spółdzielni oraz program działalności Spółdzielni na dany rok gospodarczy sporządzony przez Zarząd i przyjęty przez Radę Nadzorczą,
 2. Jednostką rozliczeniową jest powierzchnia lokalu lub udział w nieruchomości wspólnej.

- § 2
1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy nieruchomości,
 2. Fundusz remontowy dla każdej z nieruchomości tworzony jest:
 - 1) z wyodrębnionej części opłat na utrzymanie i eksploatację nieruchomości, które zobowiązani są ponosić członkowie Spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego w danej nieruchomości oraz najemcy lokali, które znajdują się w danej nieruchomości,
 - 2) z kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki z funduszu remontowego,
 - 3) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady lub zwłokę w usuwaniu usterek od wykonawców robót remontowych (w danej nieruchomości),
 - 4) z nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,
 - 5) z innych tytułów wykazujących związek z daną nieruchomością.

- § 3
1. Fundusz remontowy nieruchomości przeznaczony jest do finansowania wydatków tej nieruchomości z której został utworzony tj.:
 - wydatków remontowych budynku oraz innych elementów części wspólnych nieruchomości,
 - wydatków na uzasadnione koszty usuwania awarii i usterek budowlanych,
 - pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych,zgodnie ze strategią remontową dla danej nieruchomości, przyjętą w oparciu o „Regulamin ustalania i wykonywania strategii remontowej”,
 2. Fundusz remontowy nieruchomości może zostać wykorzystany w takiej wielkości, w jakiej został zgromadzony w danej nieruchomości i nie może być przenoszony na inną nieruchomość.
 3. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu, określonym w statucie i regulaminach wewnętrznych Spółdzielni,

- § 4
1. Rozliczenia rozchodów i przychodów funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi,
 2. Nie wykorzystane w danym roku fundusze remontowe, przechodzą na rok następny,
 3. Nadwyżka rozchodów nad przychodami danego funduszu obciąża ten fundusz w roku następnym,

0.01.2012

4. Stawki odpisów i opłat naliczane na fundusz remontowy w danej nieruchomości w ramach opłat za używanie lokali, powinny uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w tym zakresie,
5. Roczne plany remontów w zakresie rzeczowym i finansowym tworzone dla poszczególnych nieruchomości tworzone są w oparciu o „Regulamin ustalania i wykonywania strategii remontowej” i podlegają ostatecznemu zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, która ma na uwadze możliwości finansowe mieszkańców nieruchomości oraz bezpieczeństwo techniczne nieruchomości,
6. Wysokość odpisów i opłat na fundusz remontowy nieruchomości ustala Rada Nadzorczą,
7. Stawki odpisów i opłat na fundusz remontowy mogą być ustalane:
- jednolicie dla wszystkich nieruchomości,
 - zróżnicowanie – w zależności od potrzeb remontowych budynków w poszczególnych nieruchomościach.

§ 5

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 100/08 z dnia 27.05.08, a obowiązuje z mocą od dnia 1 stycznia 2008r.

2. Równocześnie traci moc Regulamin tworzenia i wydatkowania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych SM „Łabędy” w Pyskowicach, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.06.2005r. uchwałą nr 168/05.

Radca Prawny
mgr Bożena Słup-Ostrawska

Uchwała nr 21 /2011
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach
z dnia 29.08. 2011r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do „Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach”

Działając na podstawie art. 46 ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze oraz § 70 ust. 1 pkt 10 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach uchwala, co następuje:

§1

Wprowadza się zmianę §2 „Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach”, który otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy nieruchomości.

2. Fundusz remontowy dla każdej z nieruchomości tworzony jest:

- 1) z wyodrębnionej części opłat na utrzymanie i eksploatację nieruchomości, które zobowiązani są ponosić członkowie Spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego w danej nieruchomości oraz najemcy lokali, które znajdują się w danej nieruchomości,**
- 2) z kwot pożytków z lokat bądź depozytów bankowych w części przypadającej poszczególnej nieruchomości, w wysokości zgodnej z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w zakresie podziału nadwyżki bilansowej,**
- 3) z kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki z funduszu remontowego,**
- 4) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady lub zwłokę w usuwaniu usterek od wykonawców robót remontowych (w danej nieruchomości),**
- 5) z nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,**
- 6) z innych tytułów wykazujących związek z daną nieruchomością.**

§ 2

Pozostałe zapisy „Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach” pozostają bez zmian.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PODPISY :

Z-ca Przewodniczącego R.N.

R. Mera

Przewodniczący R.N.

[Signature]