

REGULAMIN ZASAD TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM W WSM RAKOWIEC -

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i na odtworzenie infrastruktury.
2. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zarządzanymi przez Spółdzielnię. W ramach funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych tworzy się subkonta, na którym gromadzone są środki na remont garaży i lokali użytkowych.
3. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art.6 ust.3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Wszelkie koszty robót, których nie można bezpośrednio przypisać do nieruchomości obciążają wszystkie nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, tj. ustala się, że kluczem podziałowym będzie udział powierzchni nieruchomości w stosunku do wszystkich nieruchomości. Dotyczy to w szczególności chodników, terenów zieleni, placów zabaw, miejsc postojowych itp.
5. Obowiązek wiadomości na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa lub prawo odrębnej własności do lokali, lub garaży oraz mieszkań o nieuregulowanym statusie prawnym do lokalu.
6. W przypadku nie zbilansowania środków finansowych pochodzących z danej nieruchomości, z potrzebami rzeczowymi zabezpieczającymi wykonanie robót remontowych, Zarząd może korzystać ze zwrotnej pomocy finansowej z funduszu innej nieruchomości, w granicach określonych planem technicznym.
7. Jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.
8. Wysokość stawek odpisów ustala Walne Zgromadzenie.
9. Niewykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następujący.

§ 2

Fundusz remontowy dzieli się :

- 1) Fundusz remontowy Spółdzielni;
- 2) Fundusz remontowy wyodrębnionych nieruchomości;
- 3) Inne celowe fundusze remontowe.

§ 3

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:
 - 1) odpisów pochodzących z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi zarządzanymi przez Spółdzielnię,
 - 2) odpisów pochodzących z gospodarowania mieniem Spółdzielni, innym niż zasoby mieszkaniowe,
 - 3) wpłat właścicieli lokali mieszkalnych,
 - 4) rodków pochodzących z gospodarowania nieruchomościami wspólnymi,
 - 5) odsetek od rodków na rachunkach bankowych funduszu remontowego,
 - 6) dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży rodków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
 - 7) kredytów bankowych,
 - 8) wpłat z tytułu zbycia lokalu mieszkalnego w drodze przetargu i ustanowienia odrębnej własności lokalu, który dotychczas nie posiadał tytułu prawnego, a stanowił najem Spółdzielni,
 - 9) kar za zwłokę przy usuwaniu wad,
 - 10) dodatkowych wpłat członków finansujących w części ustalone z nimi zadania remontowe,
 - 11) odszkodowa ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
 - 12) umorzenie kredytów na remonty,
 - 13) dotacji na cele remontowe,
 - 14) kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
 - 15) nadwyżek z waloryzacji wkładów z tytułu zmiany prawa lokatorskiego na własnościowe i uzysku mieszkań w sensie prawnym oraz kwot wynikających z różnicy rozliczeń kredytów bankowych i członkami,
 - 16) innych wpłat, dotacji, dobrowolnych wpłat.
2. Stawki odpisów i wpłat mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości, w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy oraz wyposażenia.

§ 4

1. rodkami, o których mowa w § 3 dysponuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o tworzony corocznie Plan techniczno finansowy.
2. Plan techniczno finansowy powinien być konstruowany w sposób zapewniający utrzymanie prawidłowego stanu technicznego budynków z uwzględnieniem pozostałych potrzeb remontowych.
3. Plan Remontów opiniuje Walne Zgromadzenie.
4. Plan techniczno finansowy zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 5

rodki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych, garaży, lokali użytkowych i infrastruktury technicznej,

- 2) spłata kredytów zacięgniętych na remonty lub modernizację zasobów Spółdzielni,
- 3) usuwanie wad technologicznych,
- 4) budowy i rozbudowy infrastruktury Spółdzielni,
- 5) zakup usług związanych z wykonaniem remontów obejmujących:
 - a) wykonanie ekspertyz, opinii, projektów,
 - b) transport materiałów i urządzeń,
 - c) najem sprzętu budowlanego,
- 6) inne wydatki związane z zasobami mieszkaniowymi, np. pokrywanie obciążeń ubezpieczycieli,
- 7) finansowania usuwania szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych, których usunięcie jest obowiązkiem Spółdzielni.

§ 6

1. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązują użytkowników mieszkań i lokali.
2. Finansowanie remontów, o których mowa w ust. 1 jest możliwe jedynie w wyjątkowych przypadkach np. przedawnienia roszczeń z tytułu reklamacji za wady technologiczne i wykonawcze oraz w przypadku usterki w budynkach.

§ 7

Wysokość stawek odpisów na Fundusz remontowy powinna uwzględniać:

- 1) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie napraw i konserwacji zasobów w okresie dla którego ustalona będzie stawka odpisów,
- 2) przewidywane wydatki na wymianę rodków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych z wyjątkiem budynku,
- 3) stan rodków funduszu na początku roku.

§ 8

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr WZ/24/08 Walnego Zgromadzenia WSM „Rakowice” z dnia 17.12.2008 r.