

Regulamin niniejszy uchwalony
został przez Radę Nadzorczą Uchwałą
nr. 212/2011 z dnia 26. 01. 2011r.

REGULAMIN
FUNDUSZU NA REMONTY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POJEZIERZE” W OLSZTYNIE

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami oraz Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Józef Gulmontowicz

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
mgr inż. Olga Mokra

§ 1

1. Celem niniejszego regulaminu jest określenie zasad gromadzenia i wydatkowania środków finansowych przeznaczonych na remont i utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym i estetycznym.
2. W celu wymienionym w ust.1 Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących jej mienie.
3. Fundusz na remonty nazywany dalej „Funduszem” przeznaczony jest na sfinansowanie kosztów :
 - remontów bieżących nie wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę t.j. prac konserwacyjno-profilaktycznych i innych niezbędnych do utrzymania obiektu i jego otoczenia w należytym stanie technicznym,
 - remontów wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.do których wykonania zobowiązana jest spółdzielnia.
4. Odpisy na Fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Obowiązek świadczenia na Fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni którym przysługują prawa do lokali.
6. Zarząd spółdzielni prowadzi ewidencję wpływów i wydatków Funduszu odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 2

1. Fundusz tworzony jest z odpisów od lokali mieszkalnych , garaży.
Ponadto może być tworzony z :

- podziału nadwyżki bilansowej,
 - pożyczek z funduszu zasobowego lub kredytów bankowych udzielonych na cele remontowe danej nieruchomości,
 - odszkodowań za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki z Funduszu,
 - innych wpływów.
2. Wysokość środków na Funduszu powinna zabezpieczać potrzeby remontowe i odtworzeniowe zasobów spółdzielni w zakresie zapewniającym utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.
 3. Nadwyżka bilansowa może zostać przeznaczona na pokrycie części wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
 4. Z Funduszu nie finansuje się napraw i remontów wewnątrz lokali w zakresie obciążającym osoby o których mowa w § 1 ust. 5

§ 3

1. Roczne stawki odpisów na Fundusz określane są w planie gospodarczo-finansowym na dany rok a ich wysokość może być korygowana w ciągu roku.
2. Wysokość stawek odpisów ustalana jest w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, stawki odpisów na Fundusz mogą być różne dla poszczególnych nieruchomości.
3. Przy określeniu wysokości stawek odpisów na danej nieruchomości należy wziąć pod uwagę:
 - wielkość potrzeb remontowych,
 - stan środków zgromadzonych na Funduszu,
 - pokrycie finansowe wcześniej wykonanych remontów.
4. Dopuszcza się możliwość wydatkowania na remont danej nieruchomości środków finansowych w kwocie wyższej niż zaewidencjonowana na jej funduszu. Brakujące

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Józef Głuchontowicz

KZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
mgr inż. Olga Mokra

środki można uzupełnić w ramach solidaryzmu spółdzielczego środkami funduszu remontowego innych nieruchomości lub z innych funduszy spółdzielni. Środki te podlegają zwrotowi bez oprocentowania i nie określa się czasu ich zwrotu z wyłączeniem postanowień § 3 ust.5.

5. Jeżeli kwota wydatkowana na remonty danej nieruchomości jest wyższa od zaewidencjonowanych stawek odpisów licząc od dnia 01.01.2008 r., to podlega ona natychmiastowemu zwrotowi w przypadku podziału spółdzielni lub odłączenia danej nieruchomości od Spółdzielni oraz w razie wyodrębnienia własności wszystkich lokali danej nieruchomości.
6. Środki *Funduszu* niewykorzystane lub przekroczone w danym roku odpowiednio zwiększają lub zmniejszają fundusze w roku następnym.
7. Środki zgromadzone na *Funduszu* nie podlegają zwrotowi osobom o których mowa w § 1 ust.5

§ 4

1. *Funduszem* dysponuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o tworzony Plan remontów. Dopuszcza się, zależnie od potrzeb jakie wystąpią, modyfikację Planu remontów w trakcie roku.
2. Plan remontów podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
3. Środki z *Funduszu* przeznaczone są na utrzymanie zasobów, a w szczególności: finansowanie kosztów remontów części wspólnych zasobów mieszkaniowych, remonty lub wymianę dźwigów osobowych, spłatę kredytów (wraz z kosztami obsługi, prowizjami, odsetkami itp.) zaciągniętych na roboty remontowe danej nieruchomości, remont, budowę lub rozbudowę infrastruktury osiedlowej.

§ 5

1. Dopuszcza się możliwość angażowania wolnych środków z tego funduszu na przedterminowe spłaty kredytów obciążających *Fundusz*.
2. Dopuszcza się możliwość przejściowego uzupełnienia tego *Funduszu* wolnymi środkami z funduszu zasobowego lub z rachunku obrotowego spółdzielni.
3. Dopuszcza się możliwość przejściowego angażowania *Funduszu* na pokrycie niedoborów środków obrotowych w działalności eksploatacyjnej.

§ 6

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 2/2/2011 w dniu 26.01.2011 roku i obowiązuje z dniem 1 stycznia 2011.

Rada Nadzorcza

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Józef Gulmontowicz

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
mgr Inż. Olga Mokra

Uchwała Nr. 2./2/...../2011

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie
z dnia 26.01.2011 r.

w sprawie: **Regulaminu funduszu na remonty Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt. 11 Statutu uchwala niniejszą uchwałę „**Regulamin funduszu na remonty Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie**” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc obowiązujący Regulamin funduszu na remonty zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie zatwierdzony Uchwałą Nr 55/04 Rady Nadzorczej z dnia 23.04.2004r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2011r.

Rada Nadzorcza
S.M. „Pojezierze” w Olsztynie

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Józef Gulmontowicz

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
mgr inż. Olga Mokra