



REGULAMIN

w zakresie tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego Mieleskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu

DZIAŁ I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dn. 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 8.04.2021 r. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2021.1208 t.j. z dnia 2.07.2021 r.).
3. Regulamin w sprawie tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej Spółdzielni.
4. Statut Spółdzielni.

DZIAŁ II. Tworzenie funduszu remontowego

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w rozbiciu na nieruchomości w poszczególnych Osiedlach. Obejmuje on zarówno wpływy, jak i wydatki. Odpis na ten fundusz obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Finansowanie remontów jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów rzeczowo-finansowych uchwalanych corocznie przez Radę Nadzorczą.

§ 2

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych powstaje z odpisów od lokali mieszkalnych oraz innych tytułów to jest:
 - 1) z wpłat wnoszonych w miesięcznych ratach przez członków Spółdzielni, którzy posiadają lokatorskie i własnościowe prawo do lokalu,
 - 2) z wpłat wnoszonych w miesięcznych ratach przez właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - 3) z wpłat wnoszonych w miesięcznych ratach przez osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz przez najemców,
 - 4) z wpłat wnoszonych w miesięcznych ratach przez właścicieli lokali będących członkami Spółdzielni, którzy posiadają prawo odrębnej własności lokalu,
 - 5) kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkodę powstałą w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki z funduszu remontowego,
 - 6) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych dotyczących odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych,

- 7) kwot uzyskanych z dochodów z działalności gospodarczej stosownie do podjętej decyzji w formie uchwały walnego zgromadzenia członków,
 - 8) kwot otrzymanych w formie dotacji na sfinansowanie robót w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych oraz renowacji małej architektury.
2. Nie tworzy się odpisu na fundusz remontowy dla garaży, garaży wbudowanych i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

DZIAŁ III. Wykorzystanie funduszu remontowego

§ 3

1. Środki funduszu remontowego przeznacza się na :

- 1) finansowanie kosztów remontów i modernizacji w zasobach mieszkaniowych,
- 2) finansowanie kosztów modernizacji budynków mieszkalnych,
- 3) finansowanie remontów budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi, jak drogi, parkingi, chodniki, ulice, place oraz instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, energetyczne,
- 4) wypłaty odszkodowań dla ubezpieczyciela z tytułu regresu za zalanie mieszkań,
- 5) finansowanie kosztów związanych z remontem nieruchomości wspólnej,
- 6) finansowanie w zakresie częściowej refundacji kosztów poniesionych na wymianę stolarki budowlanej,
- 7) finansowanie kosztów przygotowania dokumentacji technicznej dotyczących planowanych remontów,
- 8) finansowanie robót remontowych w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych i renowacji małej architektury,
- 9) finansowanie zmiany systemu lokalowych podgrzewaczy gazowych wody użytkowej w budynkach mieszkalnych na rzecz instalacji centralnej ciepłej wody.

2. Z funduszu remontowego nie może być finansowana bieżąca konserwacja, w tym przeglądy budynków i instalacji wynikających z przepisów Ustawy – Prawo budowlane oraz działania związane z bezpieczeństwem i higieną pracy.

DZIAŁ IV. Postanowienia dodatkowe.

§ 4

1. Środki remontowe niewykorzystane w danym roku przeznaczone są do wykorzystania w roku następnym.
2. Kwoty przekroczenia funduszu remontowego pozostają do rozliczenia w roku następnym.

§ 5

1. Administracje Osiedli na podstawie przeprowadzonych przeglądów budowlanych, bieżących potrzeb oraz uchwalonych przez Walne Zgromadzenie kierunków rozwoju Spółdzielni opracowują plany remontowe i przedstawiają je Zarządowi. Zarząd

przyjmuje plany remontowe w formie decyzji i wnioskuje do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie planów remontów na dany rok. Rada Nadzorcza uchwałą zatwierdza plany rzeczowo-finansowe remontów w podziale na poszczególne nieruchomości.

2. Roczny plan robót remontowych może podlegać ewentualnym korektom, które są wynikiem pilnych remontów.

§ 6

Wysokość stawek odpisów na remonty dla poszczególnych nieruchomości ustala w formie uchwały Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu.

1. Opłata na fundusz remontowy jest naliczana od m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. Stawki odpisów na fundusz remontowy w nieruchomościach stosowane w ramach opłat z tytułu eksploatacji lokalu mieszkalnego powinny uwzględniać :
 - 1) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych określonych w § 5 ust. 1,
 - 2) ewentualne korekty planu robót remontowych określonych w § 5 ust. 2,
 - 3) stan środków funduszu remontowego na początek roku.

§ 7

Zakres remontów obciążających lokatorów określa *Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale mieszkalne w Mieleskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu.*

DZIAŁ V. Postanowienia końcowe

§ 8

Tracą moc obowiązującą przepisy Regulaminu z dnia 12.06.2018 r.

Regulamin niniejszy został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14.12.2021r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

RADCA PRAWNY
mgr Zofia Trameczka
14.12.2021

DECYZJA
RADY NADZORCZEJ MSM
z dnia 14.12.2021r.
~~Uchwała Nr 76/2021 z dnia 14.12.2021r.~~
Rada Nadzorcza Uchwala Regulamin
w zakresie tworzenie i wydatkowanie
funduszu remontowego Mieleskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Mielcu.
Mojcher Anne
Magdalena Jurek
Jolanta Koryborska