

REGULAMIN
funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„CEGIEŁKA”

(tekst jednolity Regulaminu uchwalonego w dniu 25 listopada 2015 r., uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 27 lutego 2019)

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r – Prawo Spółdzielcze, art. 6 ust.3 ustawy z 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 140 Statutu Spółdzielni.

2. Odpisy na fundusz remontowy, z którego finansowane są remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 2

1. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy:

1) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,

2) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali lub prawo odrębnej własności w zasobach Spółdzielni.

2. Zobowiązani wnoszą miesięczne opłaty na fundusz remontowy w wysokości określonej w rocznym planie rzeczowo-finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

3. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni dla wnoszenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

§ 3

Fundusz remontowy tworzony jest z:

1) wpłat wnoszonych przez osoby wymienione w § 2, ust.1,

2) kredytów bankowych i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,

3) odszkodowań z tytułu szkód,

4) zatrzymanych kaucji zabezpieczających roszczenia wg zawartej umowy,

5) premii termomodernizacyjnych,

6) wpłat za służebność obciążającą daną nieruchomość.

§ 4

1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów konserwacji, remontów zasobów mieszkaniowych,
 - 2) spłatę kredytów, pożyczek, kosztów obsługi i odsetek od kredytów zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych,
 - 3) remonty i konserwacje urządzeń dźwigowych w budynkach Spółdzielni,
 - 4) inne uzasadnione remonty związane z utrzymaniem zasobów,
 - 5) utrzymanie konserwatorów,
 - 6) finansowanie kosztów usuwania awarii na instalacjach, sieciach ogólnego użytku (w tym koszty wody w wypadku awarii na instalacjach, sieciach wodociągowych) oraz usuwania innych awarii zasobów mieszkaniowych,
 - 7) pokrycie regresów ubezpieczeniowych,
 - 8) pokrycie kosztów przeglądów nieruchomości wymaganych przez przepisy prawa budowlanego.
2. Środki funduszu remontowego nie mogą być przeznaczone na sfinansowanie remontów i napraw, które obciążają członków Spółdzielni lub właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.

§ 5

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży będących własnością lub w użytkowaniu członków Spółdzielni oraz osób niebędących jej członkami uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
2. Rada Nadzorcza może uchwalić dodatkowe stawki odpisów na fundusz na sfinansowanie planowanych remontów urządzeń szczególnych, będących na wyposażeniu niektórych budynków (np. urządzeń dźwigowych).
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może uchwalić zróżnicowanie odpisów na fundusz dla poszczególnych budynków, zależnie od wielkości poniesionych lub przewidywanych do poniesienia nakładów.
4. Fundusz Remontowy zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni równocześnie z uchwaleniem planów rzeczowo-finansowych remontów i konserwacji.

§ 6

Stawki odpisów przeznaczonych na remonty i konserwacje naliczane w ramach opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, winny uwzględniać:

- 1) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów i konserwacji obiektów i terenów mieszkaniowych danej nieruchomości,
- 2) stan środków funduszu danej nieruchomości na dzień pierwszego stycznia każdego roku,
- 3) pokrycie finansowe wcześniej wykonanych remontów.

§ 7

1. Środkami funduszu remontowego dysponuje Zarząd, który przeznacza je na remonty zasobów Spółdzielni zgodnie z rocznym planem rzeczowo-finansowym.
2. Środki Funduszu gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni a wpływy i wydatki tych środków na remonty i konserwacje rozliczane są na poszczególne nieruchomości.
3. Za realizację rocznego planu rzeczowo-finansowego, odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni, który przedstawia Radzie Nadzorczej Spółdzielni sprawozdanie z wykonania planu rzeczowo- finansowego remontów za rok ubiegły.

§ 8

1. Rozliczenie funduszu remontowego za dany rok sporządzane jest odrębnie dla każdej nieruchomości (budynku) i obejmuje:
 - 1) kwotę wpływów na fundusz remontowy, w tym otrzymanych opłat naliczonych za używanie lokali w danej nieruchomości,
 - 2) kwotę wydatków poniesionych przez Spółdzielnię na remonty danej nieruchomości,
 - 3) sposób rozliczenia ewentualnej różnicy między wielkością odpisów i nakładów.
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny. W przypadku powstania niedoboru na funduszu remontowym, niedobór ten powinien być zrównoważony wpływami w okresie nie dłuższym niż 5 lat.
3. Informację z wykorzystania funduszu remontowego Zarząd składa każdorazowo na Walnym Zgromadzeniu .

§ 8 a

1. W przypadku
 - a) podjęcia przez właścicieli lokali na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowane przepisy ustawy o własności lokali, a także
 - b) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomościSpółdzielnia rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14.dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust.1.
3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.

4. Rozliczenie funduszu remontowego, w terminie o którym mowa w ust. 2, polega na zwrocie właścicielom lokali nadwyżki niewykorzystanego funduszu remontowego lub żądaniu od właścicieli lokali zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości, o której mowa w ust. 1.
5. Poza przypadkami wymienionymi w ust.1 właściciele lokali nie są uprawnieni do rozliczeń z tytułu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości.

§ 9

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą - uchwałą nr 17 z dnia 25.11.2015, i obowiązuje od 1 stycznia 2016 roku.

Szyn Mwa

Zfu Mwa

odność z oryginałem
RADCA PRAWNY
Bogumił J. Jankowski

Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegielka”

nr 17 z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie zmiany Regulaminu funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegielka”

Na podstawie § 11 ust.3 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

- I. zmienić uchwalony w dniu 25 listopada 2015 r. Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegielka” w ten sposób, że:
 - a) w § 3 dodaje się punkt 6 o treści:
„6) wpłat za służebność obciążającą daną nieruchomość”,
 - b) w § 4 ust. 1 dodaje się punkt 8 o treści:
„8) pokrycie kosztów przeglądów nieruchomości wymaganych przez przepisy prawa budowlanego.”,
 - c) § 4 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:
„2. Środki funduszu remontowego nie mogą być przeznaczone na sfinansowanie remontów i napraw, które obciążają członków Spółdzielni lub właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.”,
 - d) § 8 ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„ 1) kwotę wpływów na fundusz remontowy, w tym otrzymanych opłat naliczonych za używanie lokali w danej nieruchomości”,
 - e) § 8 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) kwotę wydatków poniesionych przez Spółdzielnię na remonty danej nieruchomości”
 - f) W § 8 ust.2 dodaje się zdanie drugie o treści:
„ W przypadku powstania niedoboru na funduszu remontowym, niedobór ten powinien być zrównoważony wpływami w okresie nie dłuższym niż 5 lat.”
 - g) Po § 8 dodaje się § 8a o treści:
„1.W przypadku
a) podjęcia przez właścicieli lokali na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu

Widoczność z oryginałem
RADCA PRAWNY
Bogumiła Piotrek

nieruchomością wspólną będą miały zastosowane przepisy ustawy o własności lokali, a także

- b) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości

Spółdzielnia rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.

2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust.1.

3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.

4. Rozliczenie funduszu remontowego, w terminie o którym mowa w ust. 2, polega na zwrocie właścicielom lokali nadwyżki niewykorzystanego funduszu remontowego lub żądaniu od właścicieli lokali zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości , o której mowa w ust. 1.

5. Poza przypadkami wymienionymi w ust.1 właściciele lokali nie są uprawnieni do rozliczeń z tytułu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości."

- h) pozostałe postanowienia Regulaminu pozostawić bez zmian.

- i) ustalić tekst jednolity Regulaminu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

II. Uchwała wchodzi w życie od dnia 1 marca 2019 roku.

Sekretarz

Her father

Rady Nadzorczej

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Rady Nadzorczej

odność z oryginałem
RADCA PRAWNY
Egzemplarz