

REGULAMIN
tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze” w Krakowie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

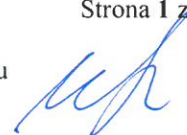
§ 1
Podstawa prawna

Podstawą opracowania niniejszego regulaminu jest:

- 1) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. z dnia 7.06.2018 r., Dz. U. z 2018, poz. 1285);
- 2) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. z dnia 13.04.2018 r., Dz. U. z 2018 r., poz. 845);
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. z dnia 7.06.2018 r., Dz. U. z 2018 r., poz. 1202);
- 4) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj - Zaborze” w Krakowie, zwany dalej: Statutem.

§ 2
Zasady ogólne

1. Fundusz remontowy jest funduszem celowym powstającym z odpisów obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wnoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. (zapis wprowadzony ze Statutu - por. § 88 ust. 2 Statutu)
2. Spółdzielnia w ramach funduszu remontowego tworzy:
 - 1) fundusz remontowy nieruchomości,
 - 2) fundusz remontowy mienia Spółdzielni obejmujący mienie Spółdzielni, o którym mowa w § 55 Statutu.
3. Rozliczenia wydatków i przychodów funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości oraz funduszu remontowego mienia Spółdzielni przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.
4. Nie wykorzystane środki finansowe funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości oraz funduszu remontowego mienia Spółdzielni w danym roku, przechodzą na rok następny -
5. Nadwyżka wydatków nad przychodami (niedobór) danego funduszu remontowego obciąża ten fundusz w roku następnym.
6. Stawki odpisów i opłat naliczane na fundusz remontowy w nieruchomościach, w ramach opłat za używanie lokali, powinny uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w tym zakresie.
7. Plany remontów w zakresie rzeczowym i finansowym tworzone dla poszczególnych nieruchomości i mienia Spółdzielni podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
8. Wysokość wpłat na fundusz remontowy nieruchomości oraz fundusz remontowy mienia Spółdzielni ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj Zaborze” w Krakowie.
9. Z funduszu remontowego tworzonego w Spółdzielni, nie mogą być finansowane przeglądy techniczne budynków i instalacji wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane i BHP.



II. TWORZENIE FUNDUSZU

§ 3

Fundusz remontowy nieruchomości

Fundusz remontowy nieruchomości tworzony jest:

- 1) z odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, które zobowiązani są ponosić członkowie Spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni oraz 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 tej nieruchomości, w wysokości jak dla własnościowego prawa do lokalu użytkowego,
- 2) z kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego,
- 3) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych, (w danej nieruchomości),
- 4) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych 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.

§ 4

Fundusz remontowy mienia Spółdzielni

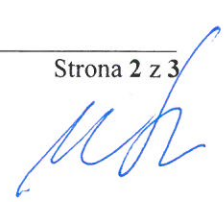
Fundusz remontowy mienia Spółdzielni tworzony jest:

- 1) z odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, które zobowiązani są ponosić członkowie Spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni oraz 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 tej nieruchomości, w wysokości jak dla własnościowego prawa do lokalu użytkowego,
- 2) z wyniku dodatniego uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałych działalnościach (nadwyżki bilansowej) – przeniesionej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 3) z kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w mieniu Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki tego funduszu remontowego,
- 4) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych, oraz pozostałych odszkodowań (dotyczy prowadzonych prac remontowych mienia Spółdzielni, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 ,
- 5) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych (dotyczy prowadzonych prac remontowych mienia Spółdzielni, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2,
- 6) z innych źródeł finansowania .

III. WYKORZYSTYWANIE FUNDUSZU

§ 5

1. Zakres wykorzystywania funduszu winien być zgodny z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836) – czyli odpowiadać definicji



naprawy głównej i bieżącej, przy zachowaniu definicji remontu z art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego, który określa remont jako: „wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym”.

2. Fundusz remontowy nieruchomości przeznaczony jest do sfinansowania wydatków remontowych tej nieruchomości, z której został utworzony na:
 - a) remont budynku bądź budynków w tej nieruchomości,
 - b) remont elementów wspólnych nieruchomości,
 - c) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych,
 - d) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych,
 - e) dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w lokalach w danej nieruchomości.
3. Fundusz remontowy nieruchomości może zostać wykorzystany w takiej wielkości w jakiej został zgromadzony w danej nieruchomości i nie może być przenoszony na inną nieruchomość, a także na roboty konserwacyjne tej nieruchomości.

§ 6

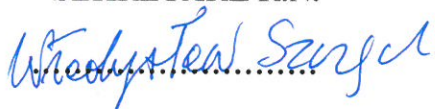
1. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni, przeznaczonego do korzystania przez wszystkich uprawnionych w Spółdzielni, może być wykorzystany na finansowanie gospodarki remontowej związanej z mieniem Spółdzielni, w tym między innymi:
 - a) na remont budynków stanowiących mienie Spółdzielni,
 - b) na remonty placów zabaw stanowiących mienie Spółdzielni wraz z ich wyposażeniem,
 - c) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych, dotyczących mienia Spółdzielni,
 - d) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych, dotyczących mienia Spółdzielni,
 - e) tworzenie nowych miejsc parkingowych,
 - f) remont chodników, dróg i parkingów.
2. W pierwszej kolejności fundusz remontowy mienia Spółdzielni winien być przeznaczony na konieczne remonty wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Sanepidu Urzędu Dozoru Technicznego itp. oraz pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. Niniejszy regulamin został uchwalony w dniu 15.05.2019 roku Uchwałą nr 17 przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj – Zaborze” w Krakowie i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Z dniem określonym w ust. 1 traci moc Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj - Zaborze” w brzmieniu przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej nr 104 z dnia 23.04.2014 roku.

SEKRETARZ R.N.



PRZEWODNICZĄCY R.N.

