

UCHWAŁA NR 66 /2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NA STOKU” w Kielcach z dnia 28.09.2022r.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Stoku” w Kielcach.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 90 ust. 1 pkt. 28 litera – a) Statutu Spółdzielni, uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się „Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Stoku” w Kielcach, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr 58/2017 z dnia 18.05.2017r., wprowadzająca „Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Stoku” w Kielcach, wraz z uchwałą nr 198/17 z dnia 19.12.2017r. zmieniającą wskazany wyżej regulamin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Głosowanie: za 8, przeciw 1, wstrzymało się 0

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Maria Skowron

Maria Skowron

PRZEWODNICZACY RADY NADZORCZEJ

Michał Derecki

Michał Derecki

REGULANIN
TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZY REMONTOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NA STOKU” W KIELCACH

1. Obowiązek tworzenia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych wynika z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych dysponuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, z przeznaczeniem na:
 - a) fundusz remontowy nieruchomości
 - b) fundusz remontowy mienia spółdzielni
4. Fundusz **remontowy nieruchomości** tworzy się z:
 - a) odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi – wysokość tych odpisów zatwierdza Rada Nadzorcza,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia,
 - c) kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych, za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,
 - d) innych źródeł.
5. Odpisy w ciężar kosztów o których mowa w pkt. 4. nalicza się od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
6. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych powinna uwzględniać:
 - a) faktyczne potrzeby remontowe, które są określane w corocznych planach gospodarczo-finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą ,
 - b) stan niewykorzystanych środków funduszu z roku poprzedniego.
7. Wpłaty kumulowane na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych nie mogą być przeznaczone na inny cel niż remonty i są wnoszone jak pozostałe opłaty za użytkowanie lokalu do końca każdego miesiąca. W przypadku konieczności uwzględnienia w odpisie kumulacji środków finansowych na funduszu remontowym nieruchomości należy podać jej cel.

MS

8. Fundusz remontowy **mienia spółdzielni** tworzony jest:

- a) z podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia,
- b) z odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi - wysokość tych odpisów zatwierdza Rada Nadzorcza,
- c) z dotacji, dofinansowania oraz darowizny,
- d) z innych źródeł.

9. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza ustala wysokość wpłat na fundusz remontowy mienia spółdzielni i na fundusz remontowy nieruchomości w zł/m² powierzchni użytkowej.

10. Środki **funduszu remontowego nieruchomości** mogą być wykorzystane tylko na finansowanie zaliczonych do obowiązków Spółdzielni remontów zasobów mieszkaniowych.

Przeznaczone mogą być między innymi na następujące potrzeby nieruchomości:

- a) remonty dachów, konstrukcji i elewacji budynków,
- b) remonty klatek schodowych,
- c) dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej,
- d) remonty budowli związanych z nieruchomościami mieszkaniowymi (miejsca postojowe, parkingi będące na terenach nieruchomości itp.),
- e) remonty instalacji gazowej, wod-kan, c.o. i c.c.w.,
- f) remont instalacji elektrycznych(WLZ), odgromowych,
- g) remonty dźwigów,
- h) zapłatę dla ubezpieczycieli z tytułu regresów na wpłacone kwoty odszkodowań dla członków Spółdzielni oraz odszkodowania należne użytkownikom mieszkań ubezpieczonych,
- i) koszty instalacji naziemnej telewizji cyfrowej,
- j) koszty monitoringu.

11. Remonty lokali użytkowych niefinansowanych wkładami budowlanymi oraz innych obiektów i budynków nie zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, odnoszone są bezpośrednio w ciężar kosztów eksploatacji tych lokali.

12. Fundusz remontowy **mienia spółdzielni** może być wykorzystany na finansowanie gospodarki remontowej związanej z:

- a) remontem budynku administracji, magazyny gospodarcze,
- b) remontem obiektów małej architektury w tym urządzeń zabawowych i placów zabaw, altan śmietnikowych,

- c) remontem wszystkich ciągów pieszych, pieszo-jezdnym będących w zasobach Spółdzielni,
 - d) remontem wszystkich dróg osiedlowych będących w zasobach Spółdzielni oraz miejsc postojowych i parkingów nie będących na terenach nieruchomości,
 - e) remontem oświetlenia terenów i ulic.
13. W pierwszej kolejności fundusz remontowy mienia spółdzielni winien być przeznaczony na konieczne remonty wynikające z decyzji organów nadzoru budowlanego, straży pożarnej, sanepidu, urzędu dozoru technicznego itp.
14. W przypadku wolnych środków fundusz remontowy mienia spółdzielni może być przeznaczony na dofinansowanie w formie pożyczki remontów w poszczególnych nieruchomościach a w szczególności na:
- a) remont budynków po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,
 - b) remont zapobiegający zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - c) przygotowania dokumentacji technicznej dla planowanych remontów kapitalnych i modernizacji obiektów lub instalacji,
 - d) remont instalacji gazowych,
 - e) remont instalacji wod-kan zewnętrznych i wewnętrznych,
 - f) remont instalacji c.o. i c.c.w. zewnętrznych i wewnętrznych,
 - g) remont instalacji elektrycznych.
15. O kierunkach dofinansowania decyduje Rada Nadzorcza Spółdzielni, podejmując odpowiednie decyzje w formie uchwał, które powinny zawierać:
- a) kwotę dofinansowania funduszu remontowego danej nieruchomości w formie pożyczki,
 - b) okres spłaty pożyczki, który nie może być dłuższy niż 3 lata,
 - c) sposób spłaty pożyczki.
16. Zmiana stawek odpisów w ciągu roku jest ustalana na wniosek Zarządu przez Radę Nadzorczą w uzasadnionych przypadkach.
17. Stawki odpisów na fundusze remontowe naliczane dla lokali mieszkalnych są ustalane odrębnie dla każdej nieruchomości z zachowaniem zasad określonych w ust. 5.
18. Rodzaje robót finansowanych środkami funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych określone są corocznie w planie rzeczowo -finansowym.
19. Koszty remontów rozlicza się według dokumentów rozliczeniowych, w tym faktur i rachunków wykonawców zewnętrznych oraz za roboty wykonywane przez służby Spółdzielni.

20. Zgodnie z art. 4 ust 4¹ u.s.m prowadzona jest ewidencja analityczna i rozliczanie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. W uzasadnionych przypadkach Rada Nieruchomości może wystąpić do Zarządu Spółdzielni o zwiększenie stawki na fundusz remontowy tej nieruchomości. W tym przypadku jest wymagana zgoda więcej niż 50% użytkowników posiadających tytuły prawne do lokali w tej nieruchomości. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w każdym czasie może podjąć uchwałę o zwiększeniu stawki opłat na fundusz remontowy danej nieruchomości w przypadku:

- a) podjęcia koniecznych remontów wynikających z decyzji organów: Nadzoru Budowlanego, Straży Pożarnej, Sanepidu, Urzędu Dozoru Technicznego,
- b) zagrażającym życiu i bezpieczeństwu mieszkańców danej nieruchomości,
- c) złożonego wniosku do Zarządu większości mieszkańców nieruchomości .

21. Ze środków funduszu remontowego nieruchomości, funduszu remontowego mienia spółdzielni finansuje się remonty wykonane przez wykonawców obcych i własną grupę konserwatorów.

22. Z funduszu nie finansuje się napraw i remontów wewnątrz lokali.

23. Naprawa uszkodzeń w budynku powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku lub osoby wspólnie z nim zamieszkałej obciąża użytkownika tego lokalu.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 66/22
z dnia 28.09.2022r

Sekretarz Rady Nadzorczej

Monia Skarmon

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Andrzej Dabłowski

RAJDA PRAWNY
Nr wpisu: KRS 0000000000
Polska w Państwie