

**REGULAMIN**  
**TWORZENIA I GOSPODAROWANIA ŚRODKAMI FUNDUSZU REMONTOWEGO**  
**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY**

**I PODSTAWA PRAWNA**

§ 1

- Prawo spółdzielcze – ustawa z dnia 16.09.1982r. (Dz. U. 188 ,poz. 1848 z 2003r. z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 119 poz. 1116) z późniejszymi zmianami.
- Statut Spółdzielni

§ 2

1. Podstawę tworzenia funduszu stanowi Statut Spółdzielni oraz plan rzeczowo-finansowy remontów na dany rok kalendarzowy uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.
3. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art.6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Wszelkie koszty robót, których nie można bezpośrednio przypisać do nieruchomości obciążają wszystkie nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej. Ustala się, że kluczem podziałowym będzie udział powierzchni nieruchomości w stosunku do wszystkich nieruchomości. Dotyczy to w szczególności chodników, terenów zieleni, placów zabaw, śmietników, miejsc postojowych.
5. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa lub prawo odrębnej własności do lokali lub garaży oraz mieszkańców o nieuregulowanym statusie prawnym do lokali.
6. W przypadku nie zbilansowania środków finansowych pochodzących z danej nieruchomości, z potrzebami rzeczowymi zabezpieczającymi wykonanie robót remontowych, Zarząd może korzystać ze zwrotnej pomocy finansowej z funduszu innej nieruchomości.
7. Jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
8. Wysokość stawek odpisów ustala Rada Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółdzielni.
9. Niewykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny.

§ 3

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:
  - 1) odpisów pochodzących z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi zarządzanymi przez Spółdzielnię,
  - 2) odpisów pochodzących z gospodarowania mieniem Spółdzielni, innym niż zasoby mieszkaniowe,
  - 3) odsetek od środków na rachunkach bankowych,
  - 4) dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
  - 5) kredytów bankowych,
  - 6) wpłat z tytułu zbycia lokalu mieszkalnego w drodze przetargu i ustanowienia odrębnej własności lokalu, który dotychczas nie posiadał tytułu prawnego, a stanowił majątek Spółdzielni,
  - 7) kar za zwłokę przy usuwaniu wad,
  - 8) dodatkowych wpłat członków finansujących w części ustalone z nimi zadania remontowe,
  - 9) umorzeń kredytów na remonty,
  - 10) dotacji na cele remontowe,

- 11) kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
  - 12) innych wpływów, dotacji, dobrowolnych wpłat.
2. Stawki odpisów i wpłat mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy oraz wyposażenia.

§ 4

1. Środkami, o których mowa w § 2 dysponuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o tworzony corocznie plan rzeczowo-finansowy.
2. Plan rzeczowo-finansowy powinien być konstruowany w sposób zapewniający utrzymanie prawidłowego stanu technicznego budynków z uwzględnieniem pozostałych potrzeb remontowych.
3. Plan rzeczowo-finansowy remontów zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.

§ 5

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

1. finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych, garaży, lokali użytkowych i infrastruktury technicznej,
2. spłatę kredytów zaciągniętych na remonty lub modernizację zasobów Spółdzielni,
3. usuwanie wad technologicznych,
4. budowę i rozbudowę infrastruktury Spółdzielni,
5. zakup usług związanych z wykonaniem remontów obejmujących:
  - a) wykonanie ekspertyz, opinii, projektów, dokumentacji,
  - b) transport materiałów i urządzeń,
  - c) najem sprzętu budowlanego,
6. inne wydatki związane z zasobami mieszkaniowymi,
7. finansowania usuwania szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych, których usunięcie jest obowiązkiem Spółdzielni.

§ 6

Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali.

§ 7

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu na remonty, środkami funduszu zasobowego Spółdzielni.

Decyzję w tej sprawie na wniosek Zarządu podejmuje Rada Nadzorcza.

§ 8

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży na posiedzeniu w dniu 07.09.2010r. Prot. Nr 04/10, Uchwałą Nr 24/10
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
3. Traci moc Regulamin uchwalony w dniu 14.05.1996r., uchwałą 10/96

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej SM „Perspektywa”

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej SM „Perspektywa”

RADCA PRAWNY

Milena Dmochowska