

REGULAMIN

TWORZENIA I WYKORZYSTYWANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami).
2. Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (z 2003 r, nr 207, poz. 216, z późniejszymi zmianami),
3. Ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535 z późniejszymi zmianami),
4. Ustawę o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (Dz. U. z 2000 roku Nr. 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 grudnia 1996r Dz.U Nr 156 poz. 788 w sprawie określenia rodzajów wydatków na remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, o które zmniejsza się podatek dochodowy.
6. Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004 roku Nr 261, poz.2603 z późniejszymi zmianami).
7. Statut Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie

ROZDZIAŁ I. ZASADY OGÓLNE.

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy przeznaczony na remonty zasobów mieszkaniowych.
2. Źródłem pochodzenia środków na remonty są:
 - a) odpisy na fundusz remontowy nieruchomości,
 - b) odpisy na fundusz remontowy celowy nieruchomości,
 - d) pożyczki wewnętrzne udzielane na zasadach określonych w uchwale Rady Nadzorczej.
3. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków na fundusz remontowy musi być zgodny z art.6 ust.3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (usm).
4. Obowiązek świadczenia na rzecz funduszu remontowego nieruchomości mają użytkownicy lokali zgodnie z art.4 usm.
5. Świadczenie na fundusz remontowy nieruchomości realizowane jest w formie odpisu od lokali mieszkalnych.
6. Wysokość świadczenia na fundusz remontowy nieruchomości określona jest na podstawie planowania potrzeb remontowych budynków.

7. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nieruchomości nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali.
8. Nadwyżki środków na funduszu remontowym nieruchomości przechodzą do wykorzystania w latach następnych.
9. W trakcie realizacji planu potrzeb remontowych dopuszcza się zmianę wysokości świadczenia na fundusz remontowy w ramach rocznych planów remontowych.

ROZDZIAŁ II. FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI.

§ 2

1. Środki funduszu przeznacza się na:
 - a) finansowanie remontów poszczególnych nieruchomości,
 - b) finansowanie materiałów wykorzystanych do prac remontowych wykonywanych w nieruchomości przez konserwatora Spółdzielni,
 - c) remonty instalacji co, remonty instalacji gazowych oraz innych remontów zgodnych z przepisami.
2. Środków funduszu nie można przeznaczyć na:
 - a) roboty konserwacyjne,
 - b) przeglądy okresowe,
 - c) konserwację zieleni.
3. Fundusz nieruchomości tworzy się w celu zabezpieczenia środków finansowych na utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym.
4. Fundusz remontowy tworzony jest zgodnie z art.6 ust.3 usm i dotyczy:
 - a) wpłat wnoszonych przez członków Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz najemców lokali i osoby użytkujące lokale bez tytułu prawnego,
 - b) z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych, (w danej nieruchomości),
 - c) dofinansowania z zysku na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.

§ 3

Obowiązek spłaty z tytułu pokrycia kosztów funduszu remontowego - celowego

- a) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
- b) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali mieszkalnych,
- c) właściciele lokali mieszkalnych,
- d) najemcy lokali,

§4

1. Planowane wydatki na remonty nie mogą być wyższe od zaplanowanych i posiadanych środków.
2. Środki funduszu remontowego mogą być przeznaczone wyłącznie na potrzeby poszczególnych nieruchomości.

§ 5

Środków z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości nie można przeznaczyć na remonty mienia spółdzielni.

§ 6

1. Remonty mienia spółdzielni finansowane są z wpłat najemców lokali

§ 7

1. Podstawą do określenia potrzeb remontowych są protokoły przeglądów nieruchomości.
2. Dane zawarte w protokołach kontroli stanowią podstawę do sporządzenia zestawienia robot remontowych nieruchomości z podziałem na budynki.
3. Zestawienie, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę do sporządzenia planu robót remontowych.
4. Plan robot remontowych nieruchomości powinien być sporządzany na okres co najmniej jednego roku.
5. Podstawą do ustalenia wysokości miesięcznych odpisów na fundusz remontowy nieruchomości powinien być:
 - 1) wyceniony plan robot remontowych,
 - 2) powierzchnia lokali budynków.
6. Jeżeli w danej nieruchomości wydatki na remonty przekroczyły stan posiadanych środków funduszu remontowego (wystąpił ujemny wynik funduszu remontowego) Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, podejmuje Uchwałę o zwiększeniu wysokości odpisów na fundusz remontowy. Uchwała taka nie wymaga zgody użytkowników lokali.

§ 8

1. Za prawidłową realizację rocznych planów remontów odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu przechodzą na następny rok obrachunkowy.
3. Kwoty przekroczenia funduszu remontowego przechodzą na rok następny.
4. Środki funduszu gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni.

ROZDZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 9

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie nr 7/2022/RN z dnia 23 listopada 2022 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Wioletta Orczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Stanisław Kostrzewa