

Spółdzielnia Mieszkaniowa GOSIA w Elblągu

Regulamin funduszu remontowego

Niniejszy regulamin został przyjęty
Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/RN/2020 z dnia 09.11.2020 roku
Obowiązuje od dnia 1 stycznia 2021 roku

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu (dalej zwanej Spółdzielnią) działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1838 z późn. zm.) zwanej dalej „Ustawą”, Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Obowiązek tworzenia funduszu remontowego wynika z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (opracowano na podstawie: Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późn. zm.).
2. Celem tworzenia funduszu remontowego jest zabezpieczenie środków na pokrycie kosztów remontów i modernizacji, do których zobowiązana jest spółdzielnia, w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym.
3. Remontem jest wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym (art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414 z późn. zm.)).
4. Fundusz remontowy obejmuje w szczególności:
 - a. zasoby mieszkaniowe takie jak: budynki, lokale, części wspólne nieruchomości, budowle, urządzenia infrastruktury, które zostały sfinansowane funduszami:
 - a.1. udziałowym,
 - a.2. zasobowym,
 - a.3. zasobów mieszkaniowych,
 - a.4. wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
 - b. części wspólne nieruchomości stanowiące grunt oraz wszystkie części budynku lub budynków wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego właściciela lokalu.
Stanowią je: fundamenty, mury, konstrukcje, elewacje, stropy, strychy, dach, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia pralni, suszarni, magla, pomieszczenia techniczne, zadaszenia, rynny, przewody wentylacyjne i kominowe, drzwi wejściowe do budynku, okna klatki schodowej, dźwigi, instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacje; wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, a także inne sieci i urządzenia usytuowane w obrębie nieruchomości.
 - c. mienie spółdzielni do którego zalicza się w szczególności, zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (opracowano na podstawie: Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późn. zm.):
 - c.1. nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnie działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowanej budynkami i innymi urządzeniami,
 - c.2. nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia ternu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli, z zastrzeżeniem art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
 - c.3. nieruchomości niezabudowane; drogi, place, parkingi.

§ 3

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążający koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się z:
 - a. odpisów na fundusz remontowy,
 - b. kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych, za szkody powstałe w nieruchomościach, których koszt likwidacji stanowi wykorzystanie środków funduszu remontowego danej nieruchomości,
 - c. kwot uzyskanych z tytułu kar umownych dotyczących odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych poszczególnych nieruchomości,
 - d. pożytków i innych dochodów z własnej działalności, na podstawie uchwały walnego zgromadzenia o podziale wyników finansowych spółdzielni.

§ 4

Wykorzystanie funduszu remontowego nieruchomości odbywa się w oparciu o planowane remonty ujęte w rocznym planie gospodarczo-finansowym spółdzielni. Zawarte w planie koszty remontów stanowią podstawę do określenia wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości.

Fundusz remontowy nieruchomości przeznacza się w szczególności na remont lub modernizację:

- a. dachów,
- b. elewacji,
- c. balkonów - w zakresie odnoszącym się do części wspólnej budynku, która nie stanowi pomieszczenia pomocniczego służącego wyłącznie zaspokajaniu potrzeb osób zamieszkałych w danym lokalu,
- d. sieci c.o., c.w.u., gazowej i wodno-kanalizacyjnej,
- e. kominów wentylacyjnych,
- f. malowanie klatek schodowych,
- g. wymiana stolarki w częściach wspólnych,
- h. dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.

§ 5

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy nieruchomości spółdzielni dotyczy:

1. członków spółdzielni,
2. właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni.

§ 6

1. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości, w myśl art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 1994 r. Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) - według zasady memoriału.
2. Wysokość odpisu na fundusz remontowy uchwała Rada Nadzorcza w oparciu o roczny rzeczowy plan remontu poszczególnych nieruchomości.
3. Uznanie funduszu remontowego odbywa się na podstawie polecenia księgowania.
4. Obciążenie funduszu remontowego odbywa się na podstawie faktur wykonawców prac remontowych dla nieruchomości, której remont dotyczy.

5. Naliczanie opłaty na fundusz remontowy, który jest odrębnym składnikiem kosztów eksploatacji, ewidencjonuje się jako „przychody na pokrycie odpisu na fundusz remontowy”, odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 7

1. Remonty lokali użytkowych niefinansowanych wkładami budowlanymi oraz innych obiektów i budynków nie zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, finansowane są bezpośrednio w ciężar kosztów eksploatacji tych nieruchomości.
2. Odpis na fundusz remontowy nieruchomości może być korygowany w ciągu roku jeżeli zaistnieje konieczność wykonania remontu nieujętego w rocznym planie gospodarczym.
3. Środki kumulowane na fundusz remontowy nie podlegają rozliczeniu na zasadzie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (opracowano na podstawie: Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późn. zm.).

§ 8

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc:

1. Regulamin gospodarki funduszem remontowym z czerwca 2006 roku.

(-) Maria MARCHEL

(-) Jarosław KAŻMIERSKI

.....
(Sekretarz RN)

.....
(Przewodniczący RN)

*Załącznik nr 2 do protokołu
Rady Nadzorczej
z dnia 9 listopada 2020 roku*

**Uchwała nr 2/RN /2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu
z dnia 9 listopada 2020 roku**

w sprawie uchwalenia Regulaminu funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu.

Na podstawie § 90 ust. 1 pkt 7, pkt 13 i pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwala się Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu w brzmieniu określonym jak w załączeniu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.

§ 3

Uchwałę przyjęto głosami:

za - 7 (siedem)

przeciw - 0 (zero)

(-) Maria MARCHEL

.....
(Sekretarz RN)

(-) Jarosław KAŻMIERSKI

.....
(Przewodniczący RN)

Załącznik: Regulamin funduszu remontowego Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej GOSIA w Elblągu