

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŚRÓDMIEŚCIE” ŁODZI

I. Podstawa prawna

§ 1

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208),
3. Statut Spółdzielni,
4. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście”.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
 - a. remonty, rozbudowę, przebudowę, zasobów mieszkaniowych, części wspólnych nieruchomości, infrastruktury służącej budynkom,
 - b. remonty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - c. spłatę kredytu i odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się:
 - a. napraw i remontów wewnątrz lokali należących do obowiązków użytkownika,
 - b. przeglądów technicznych budynków i instalacji wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane i przepisów BHP - czynności te finansowane są w ramach konserwacji zasobów,
5. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy :

- członków Spółdzielni,
- właścicieli lokali,
- osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
- najemców lokali,
- użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

§ 4

1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z :
 - a. odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, od garaży wbudowanych i od garaży wielostanowiskowych,
 - b. środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
 - c. przychodów z umorzonych kwot kredytów bankowych i pożyczek,
 - d. kwotami otrzymanymi od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego,
 - e. kwotami uzyskanymi z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych w obiektach stanowiących odrębne nieruchomości,
 - f. częścią opłaty czynszowej pobieranej z tytułu umów najmu lokali.
 - g. podziału nadwyżki bilansowej za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Środki uzyskane z tytułu określonego w ust. 1 lit. g podlegają podziałowi na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§ 5

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
3. Wysokość stawki z tytułu opłat miesięcznych wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą. W nieruchomościach wielobudynkowych obowiązują stawki opłat w jednakowej wysokości dla wszystkich użytkowników danej nieruchomości.
4. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
5. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali za wyjątkiem określonym w § 7 niniejszego Regulaminu.

§ 6

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie opracowanego rocznego planu remontów w ramach posiadanych środków.
2. Nadwyżki i niedobory środków na funduszu remontowym przechodzą na rok następny.

§ 7

1. Spółdzielnia rozlicza niezwłocznie z właścicielami danej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego wyłącznie w przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej i wyjścia ze spółdzielni, a mianowicie:

- a. podjęcia przez właścicieli, na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali,
 - b. wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.
2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 1.
 3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego według stanu środków na koncie danej nieruchomości zaewidencjonowanego na ostatni dzień roku kalendarzowego, w którym powstały okoliczności wymienione w ust. 1.

III. Postanowienia końcowe

§ 8

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwałą nr 182/XXV/2021 w dniu 24.08.2021r
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia uchwalenie

Sekretarz Rady Nadzorczej

Bożena Karolewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

Uchwała nr 182/XXVI/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 24 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia

Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwała:

Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście

§ 2

Regulamin, o którym mowa w § 1 uchwały stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 14 członków Rady. Za uchwałą głosowało 6 osób, 0 osób było przeciw, 1 osoba wstrzymało się od głosu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Bożena Karolewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”
90-302 Łódź, ul. Wigury 15
L. dz. 3649
data 31.8.21