

REGULAMIN

Tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego własnościowej spółdzielni mieszkaniowej „KONTAKT” w Lublinie

Regulamin opracowano w oparciu o:

- ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (DZ. U. z dn.18 kwietnia 2024r. , poz. 593 ze zm.),
- ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (DZ. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm),
- Statut Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ KONTAKT” w Lublinie (występującej dalej jako: Spółdzielnia).

§ 1.

Spółdzielnia prowadzi :

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych:

- a) w ramach funduszu remontowego Spółdzielnia prowadzi fundusz remontowy mienia wspólnego.

§ 2.

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się z:

- odpisów na fundusz, obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- podziału nadwyżki bilansowej, dokonanego przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
- innych środków, w szczególności pochodzących z tytułu odsetek i kar umownych, zapłaconych Spółdzielni przez wykonawców prac remontowych.

2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

3. Wysokość stawki odpisu wnoszonych na Fundusz Remontowy danej nieruchomości w zł/m² powierzchni użytkowej zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

4. Zarząd prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

5. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- a) remonty poszczególnych nieruchomości,
- b) remonty nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

- c) remont, rozbudowę, modernizację istniejącej infrastruktury na nieruchomości.
- d) wymianę wodomierzy

6. Remonty o których mowa w ust. 5 lit. a) :

- finansowane są ze środków funduszu remontowego danej nieruchomości,
- okresowo z Funduszu Remontowego mienia wspólnego.

7. Ze środków funduszu poszczególnych nieruchomości pokrywane są spłaty kredytów zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów i modernizacji tych budynków.

8. Remonty:

- o których mowa w ust. 5 lit. b),
- infrastruktury służącej kilku budynkom lub osiedlu oraz siedziby Spółdzielni finansowane są ze środków funduszu remontowego mienia wspólnego.

9. Różnica pomiędzy zasileniami funduszu, a kosztami przeprowadzonych remontów, obciążających nieruchomość, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty w roku następnym.

10. Remonty za które odpowiedzialna jest Spółdzielnia dotyczą w szczególności konstrukcji budynków, w tym konstrukcji balkonów, pokrycia dachowego, elewacji zewnętrznej, powierzchni wspólnych dla wszystkich użytkowników, jak również pionów infrastrukturalnych tj. pionów wodociągowych z wodomierzami, oprócz zaworów odcinających na granicy własności, pionów i poziomów kanalizacyjnych, szachtów wentylacyjnych i spalinowych, oraz przewodów gazowych bez zaworów odcinających na granicy własności.

11. Środkami Funduszu Remontowego poszczególnych nieruchomości dysponuje Zarząd Spółdzielni. Decyduje on o zakresie prac remontowych oraz odpowiada za odbiór końcowy robót. Uruchomienie środków z funduszu powyżej 10.000,00 zł / netto / może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Nadzorczej z wyjątkiem spłat zobowiązań kredytowych. Zlecenie prac remontowych odbywa się zgodnie z Regulaminem organizowania przetargów i udzielania zleceń na wykonanie robót inwestycyjnych, remontowych geodezyjnych i eksploatacyjnych.

§ 3.

1. Fundusz remontowy mienia wspólnego Spółdzielni tworzy się ze środków z podziału nadwyżki bilansowej, dokonanego przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Rada Nadzorcza może zdecydować o innych źródłach finansowania funduszu które w szczególności mogą stanowić odpisy na fundusz, wnoszone przez członków Spółdzielni oraz inne środki, w szczególności pochodzące z tytułu odsetek i kar umownych, zapłaconych Spółdzielni przez wykonawców prac remontowych, z uwzględnieniem § 4 ust. 2 Regulaminu.

2. Środki funduszu remontowego mienia wspólnego Spółdzielni, przeznaczone są na:

- remonty nieruchomości służących prowadzeniu działalności statutowej Spółdzielni, a w szczególności działalności administracyjnej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami,
- remonty zewnętrznej infrastruktury technicznej (dróg, sieci wodociągowej, sanitarnej, deszczowej i in.), stanowiącej własność Spółdzielni.

3. Ze środków funduszu remontowego mienia wspólnego można okresowo finansować przedsięwzięcia remontowe wykraczające poza możliwości funduszy remontowych poszczególnych budynków.

a) Okresowe finansowanie budynków nie może:

- trwać dłużej niż 24 miesiące,
- przekraczać 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego,

b) Łączna kwota okresowego finansowania przekroczyć 60% zgromadzonych środków w okresie rozliczeniowym.

c) Warunkiem uzyskania w/w okresowego finansowania zgromadzonych środków jest:

- złożenie wniosku Zarządu i podjęcie Uchwały przez Radę Nadzorczą.

4. Nakłady remontowe z zastosowaniem czasowego finansowania z Funduszu

remontowego mienia wspólnego w całości obciążają fundusz remontowy danego budynku.

5. Środki funduszu remontowego mienia wspólnego Spółdzielni nie wykorzystane w ciągu okresu bilansowego (roku kalendarzowego) przechodzą na następny okres.

6. Uruchomienie środków z funduszu remontowego mienia wspólnego może nastąpić po akceptacji Rady Nadzorczej.

§ 4.

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.

2. Źródło finansowania celowego funduszu remontowego stanowią również środki z podziału nadwyżki bilansowej dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

Augustyn Lukasz

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Robert D.