

REGULAMIN TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO W SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŻORACH

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. z 2006 r, nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (t.j. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.).
4. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
2. Gospodarkę funduszu remontowego prowadzi zarząd spółdzielni.
3. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy odrębnie dla poszczególnych nieruchomości mieszkalnych.
4. Dopuszcza się możliwość udzielania pożyczek wewnętrznych pomiędzy nieruchomościami.
5. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
6. Świadczenia na fundusz remontowy nieruchomości powinny być określone na podstawie planu potrzeb remontowych nieruchomości mieszkalnej w oparciu o dokonane przeglądy techniczne.
7. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nieruchomości nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali mieszkalnych.
8. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy:
 - członków Spółdzielni,
 - właścicieli lokali mieszkalnych nie będących członkami spółdzielni,
 - osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz innych osób zajmujących lokal mieszkalny.
9. Spółdzielnia nie tworzy funduszu remontowego nieruchomości użytkowych, koszty remontu bezpośrednio obciążają eksploatację i utrzymanie nieruchomości.

III. Tworzenie funduszu remontowego Spółdzielni

1. Fundusz remontowy nieruchomości tworzony jest z:
 - a. odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - b. zysku uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałej działalności gospodarczej (nadwyżki bilansowej) – na podstawie uchwały Walnego zgromadzenia członków,
 - c. innych środków.
2. Środki uzyskane z tytułu określonego w pkt 1c podlegają podziałowi na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych.

IV. Gospodarka i ewidencja funduszu remontowego Spółdzielni

1. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
2. Gospodarowanie funduszu remontowego odbywa się na podstawie planu rzeczowo-finansowego.
3. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą spółdzielni.
4. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na remonty nieruchomości. Z funduszu remontowego nie finansuje się robót, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników lokali.
5. Nadwyżka/ niedobór środków na funduszu remontowym nieruchomości przechodzą do wykorzystania/spłaty w latach następnych.

V. Postanowienia końcowe

1. Traci moc „Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach” zatwierdzony Uchwałą Zarządu Spółdzielni Nr 362/2004z dnia 27.07.2004 r.
2. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 53/2011 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach z dnia 08.03.2011 r.
3. Regulamin obowiązuje od dnia 08.03.2011 r.

2

Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Żorach
Z A R Z Ä D

Z-ca Prezesa Zarządu
[Signature]
mgr Ewa Bilan

Z-ca PREZESA ZARZÄDU
[Signature]
inż. Maria Pałuchowska

PREZES ZARZÄDU

[Signature]
inż. Herbert Palenga