

# REGULAMIN

## FUNDUSZU REMONTOWO - KONSERWACYJNEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ „OSIEDLE WIESZCZÓW” W CZAPLINKU

Na podstawie § 47 ust.1 c Statutu Spółdzielni , w związku z ust. 2 tegoż paragrafu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców w Czaplunku uchwała niniejszy regulamin.

### § 1.

Fundusz remontowo - konserwacyjny stanowi wyodrębnione środki finansowe przeznaczone na remonty zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych - garaży gromadzone i wydatkowane w sposób określony w dalszych postanowieniach niniejszego regulaminu.

### § 2.

Zasadnicze źródło funduszu stanowią odpisy w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi - garaże według zasad wynikających z rocznego planu finansowo – gospodarczego zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni

Fundusz tworzą także następujące wpływy:

1. Kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze.
2. Kar za zwłokę w usuwaniu wad.
3. Odszkodowań ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach.
4. Odpisów amortyzacyjnych ( maszyny i urządzenie w kotłowni)
5. Odpisów na remonty i konserwację ( np. hydrofornia, garaże itp.)
6. Części różnicy między dochodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.
7. Części różnicy między dochodami a kosztami z tytułu użytkowania garaży.
8. Środki otrzymane z przekształceń mieszkań lokatorskich na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego (garażu)
9. Odsetki od rachunku bankowego i lokat terminowych
10. Kredyty bankowe zaciągnięte na przedsięwzięcia remontowo - termomodernizacyjne
11. Inne środki finansowania remontów

### § 3.

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na :

1. Finansowanie kosztów remontów i kosztów modernizacji zasobów ( między innymi jak: pokrycie dachowe, docieplenie budynków, wymiana drzwi wejściowych, okien na klatkach schodowych, zamontowanie zaworów grzewczych z termoregulacją itp).
2. Remonty budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi ( m.in. instalacje wodno-kanalizacyjne , elektryczne i gazowe, remont chodników wewnętrznych i parkingów itp.)
3. Odtwarzanie terenów zielonych i naprawę placów zabaw.
4. Pokrycie kosztów remontów mieszkań uzyskanych od lokatorów zwalnających lokale.
5. Zapłatę dla ubezpieczycieli z tytułu regresów na wypłacone kwoty odszkodowania dla członków Spółdzielni.
6. Spłatę kredytów bankowych zaciąganych na remonty lub modernizację zasobów .
7. finansowanie i wymiany i zakupu środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz służących dla działalności eksploatacyjnej i remontowej zasobów.
8. Pokrycie kosztów związanych z podwyższeniem standardu urządzeń technicznych przy zasiedleniu mieszkań w ruchu ludności.
9. Koszty nadzoru budowlanego robót remontowych,
10. Koszty dokumentacji technicznej robót remontowych , ekspertyz, wycen i innych
11. Koszty remontów lokali użytkowych – garaży.

#### § 4.

1. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali określonych w Statucie i „Regulaminie rozliczeń finansowych z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych”
2. Ze środków funduszu remontowego nie finansuje się remontów środków trwałych. Nie zaliczonych do zasobów mieszkaniowych.
3. Nakłady na remonty w/w środków trwałych obciążają bezpośrednio koszty danej działalności poprzez odpowiednie konto.
4. Nie wykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.

#### § 5.

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykorzystanie środków z funduszu remontowego na pokrycie niedoborów dochodów Spółdzielni w sferze eksploatacji zasobów z jednoczesnym określeniem zasad i terminów refundacji pożyczonych środków
2. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu remontowego środkami eksploatacyjnego Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji pożyczonych środków.

#### § 6.

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy – naliczony w ramach opłat za użytkowanie lokali - powinna uwzględniać odrębnie dla lokali mieszkalnych i użytkowych - garaże

- a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów, w okresie dla którego ustalone będą stawki odpisów,
  - b) przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczonych do zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem budynków,
  - c) stan środków funduszu remontowego na początek roku
  - d) odpisy dodatkowe na fundusze termomodernizacyjne wspólne
2. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust.1, są określone w planie finansowo – gospodarczym na dany rok. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni – korekta planu finansowo – gospodarczego.
  3. Minimalne stawki odpisów, o których mowa w ust.2 nie uwzględniają potrzeb finansowych, związanych z naprawami wewnątrz lokali wykraczającymi poza zakres napraw obciążających Spółdzielnię wg regulaminu rozliczeń finansowych z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych
  4. Stawki odpisów na fundusz remontowo – konserwacyjny od lokali niemieszkalnych mogą być ustalane przez Radę Nadzorczą w planie finansowo – gospodarczym.

§ 7.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 17 marca 2004 roku uchwałą nr 2 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Podpisy :

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a long, sweeping tail that ends in a hook-like shape.

