

Uchwała nr 11/ 3 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej
z dnia 29 lipca 2021 r.

w sprawie : Uchwalenia Regulaminu tworzenia i gospodarowania
funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni
Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej .

Na podstawie § 118 ust.1 pkt. 4, § 40 ust.1 pkt. 15 Statutu Spółdzielni z dnia 27 lipca 2018 r., §7 ust.1 pkt. 40 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 23 czerwca 2018 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. STEFANA BATOREGO W ŁĘCZNEJ

p o s t a n a w i a

§ 1

Uchwalić Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Łęcznej zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/1/2020 z dnia 11 lutego 2020 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....*Kamiński*.....

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....*[Signature]*.....

Za Uchwałą głosowało – 7 członków
Przeciw – 0 członków
Wstrzymujących – 0 członków

RADCA PRAWNY
Lb 1190
[Signature]
Michał Karwat

REGULAMIN
TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM NA REMONTY
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. STEFANA BATOREGO W ŁĘCZNEJ

Podstawa prawna :

- art. 6 ust. 3, Art. 4 ust.2,4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2020 r. poz. 1465),
- § 118 ust.1 pkt.4, § 40 ust.1 pkt. 40 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r.
- § 7 ust.1 pkt.40 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 23 czerwca 2018 r.

I ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków finansowych na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym.
2. Obowiązek świadczenia na rzecz funduszu remontowego nieruchomości mają użytkownicy lokali zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Świadczenie na fundusz remontowy nieruchomości realizowane jest w formie odpisu od lokali mieszkalnych i wpłat od lokali użytkowych znajdujących się w danej nieruchomości.
4. Wysokość świadczenia na fundusz remontowy nieruchomości określona jest na podstawie planowani potrzeb remontowych budynków.
5. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nieruchomości nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali.
6. Nadwyżki środków na funduszu remontowym nieruchomości przechodzą do wykorzystania w latach następnych.
7. Podstawą do określenia potrzeb remontowych nieruchomości są protokoły przeglądów technicznych rocznych i pięcioletnich. Dane zawarte w protokołach z przeglądów są podstawą do sporządzania zestawień robót remontowych w podziale na stopień pilności.
8. Zarząd na podstawie przeprowadzonych przeglądów ustala potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości i wnioskuje do Rady Nadzorczej o przyjęcie propozycji remontów oraz stawek odpisów na fundusz remontowy tych nieruchomości na okresy roczne, a jeżeli remont wymaga dużych nakładów przekraczających możliwości finansowe poszczególnych nieruchomości na okresy wieloletnie.
9. Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu propozycji Zarządu zatwierdza plan remontów na poszczególne nieruchomości.
10. W trakcie realizacji planu potrzeb remontowych dopuszcza się zmianę wysokości świadczenia na fundusz remontowy w ramach rocznych planów remontowych.

II FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI

§ 2

1. Dochody funduszu remontowego wyodrębnionych nieruchomości stanowią zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (t.j. Dz. U. 2018.845):
 - 1) Odpisy na fundusz remontowy, które obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - 2) dofinansowania na [podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
 - 3) innych przychodów.
2. Środki z funduszu remontowego wydatkowane są na podstawie rocznych planów remontów poszczególnych nieruchomości oraz potrzeby remontowe wynikające z przeglądów technicznych wykraczające poza roczny okres.
3. Wydatki na planowane remonty nie mogą być wyższe od zaplanowanych i posiadanych środków.
4. Środki na remonty są pomniejszone o wskaźniki zaległości w opłatach eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości i dopiero tak zweryfikowane stanowią podstawę do sporządzenia rocznego planu remontów.
5. Niewykorzystane środki z funduszu remontowego danej nieruchomości przechodzą do wykorzystania na następne lata.

§ 3

1. W planie środków funduszu remontowego zakładana jest rezerwa środków stanowiąca tzw. „Środki rezerwowe”.
2. „Środki rezerwowe”, o których mowa w ust. 1 są kumulowane i wydawane na remonty nie ujęte w planach remontów poszczególnych nieruchomości.
3. Rezerwa, o której mowa w ust. 1 nie może być wyższa niż 10% planowanych rocznych odpisów na fundusz remontowy.

III FUNDUSZ REMONTOWY SPÓŁDZIELNI

§ 4

Fundusz remontowy Spółdzielni powstaje z:

1. nadwyżki ze zbycia lokali wolnych w sensie prawnym będących w posiadaniu Spółdzielni,
2. innych wpływów i nadwyżek nie obciążających kosztów działalności Spółdzielni,
3. z wpłat ustalonych przez Radę Nadzorczą na określone cele.

§ 5

1. Środki funduszu remontowego Spółdzielni mogą być przeznaczone na finansowanie gospodarki remontowej związanej z mieniem Spółdzielni między innymi na:
 - a) remonty budynków i lokali o innym przeznaczeniu,
 - b) remonty infrastruktury znajdujące się w mieniu Spółdzielni,
 - c) cele inwestycyjne do 5 lat za zgodą Rady Nadzorczej.
2. Środki funduszu remontowego Spółdzielni mogą być przeznaczone na dofinansowanie w formie pożyczki na remonty na poszczególnych nieruchomościach.

§ 6

1. O kierunkach dofinansowania decydują Rada Nadzorcza podejmując odpowiednie decyzje w formie Uchwały, która powinna zawierać:
 - a) kwotę dofinansowania funduszu remontowego danej nieruchomości w formie pożyczki,
 - b) okres spłaty pożyczki do 5 lat.
2. W przypadku podjęcia Uchwały przez Radę Nadzorczą o udzieleniu pożyczki, Zarząd Spółdzielni zawiadamia wszystkich użytkowników nieruchomości informując o:
 - a) wysokości pożyczki,
 - b) określeniu celu przeznaczenia pożyczki,
 - c) terminie zwrotu pożyczki.

§ 7

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia mieszkańców – decyzje o uruchomieniu środków z funduszu remontowego Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 8

1. Dopuszcza się możliwość zaciągnięcia kredytu bankowego na sfinansowanie remontów.
2. Kredyt bankowy przeznaczony jest na sfinansowanie remontu nieruchomości wymienionej w umowie kredytowej.
3. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu na remont danej nieruchomości i zabezpieczenie kredytu hipotek, wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni niebędących członkami Spółdzielni a posiadającymi tytuł prawny dla danej nieruchomości. Zaciągnięcie w/w kredytu wymaga podjęcia stosownej Uchwały przez Radę Nadzorczą.
4. Spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami obciąża nieruchomość budynku na rzecz, której kredyt został zaciągnięty.

§ 9

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi się na podstawie rocznych planów rzeczowo-finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
2. Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do samodzielnego dokonywania przesunięć pomiędzy poszczególnymi pozycjami planu, o którym mowa w ust. 1 w wysokości do 20% wartości zadania podlegającego zmianie.
3. W razie wystąpienia takiej konieczności Zarząd Spółdzielni może wydatkować środki, o których mowa w § 3 na zadania ujęte w planie, o którym mowa w ust. 1.
4. O decyzjach podjętych w trybie określonym w ust. 2 i 3 Zarząd Spółdzielni powiadamia Radę Nadzorczą na najbliższym posiedzeniu Rady.

§ 10

Po rozliczeniu wyniku finansowego na dany rok Spółdzielnia:

1. Sporządza dla każdej nieruchomości rozliczenie obejmujące:
 - a) kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy,
 - b) kwotę poniesionych nakładów na remonty danej nieruchomości,
 - c) sposób rozliczenia różnicy między wpływami a wydatkami.
2. Na żądanie użytkownika wyodrębnionego lokalu sporządza się rozliczenie obejmujące:

- a) kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy Spółdzielni,
b) kwotę poniesionych przez Spółdzielnię nakładów na remonty danej nieruchomości.

§ 11

1. Traci moc Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 1/1/2020 z dnia 11 lutego 2020 r.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą **Uchwałą Nr 11/3/2021 w dniu 29 lipca 2021 r.**

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....


Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....
