

Regulamin
Tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Fosą”

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz w związku z art.6 pkt.3 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, tworzy się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Fosą” fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 1

W celu zabezpieczenia środków finansowych dla zapewnienia prawidłowego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym tworzy się fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych

§ 2

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych tworzy się z:

- 1) wpłat wnoszonych, w miesięcznych ratach, przez członków Spółdzielni, w wysokościach wynikających z potrzeb remontowych, które są określane w corocznym planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni,
- 2) różnic między kosztami utrzymania, określonymi w regulaminie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a wpłatami z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, zewnętrznych miejsc parkingowych, miejsc parkingowych użytkowanych na podstawie najmu i innych,
- 3) kwot otrzymanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego,
- 4) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych,
- 5) kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych,
- 6) oprocentowań środków funduszu na rachunku bankowym,
- 7) dotacji, subwencji, darowizn oraz dofinansowania,
- 8) innych źródeł, w tym opłat na pokrycie kosztów remontów, ustalonych i wnoszonych zgodnie z umową zawartą ze Spółdzielnią przez właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.

§ 3

Środki funduszu mogą być przeznaczone na :

- 1) finansowanie kosztów prac remontowych w budynkach będących w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię, a w szczególności związanych z:
 - naprawą główną budynków, tj. remontem polegającym na wymianie co najmniej jednego elementu budynku,
 - naprawą bieżącą, tj. okresowym remontem elementem budynków, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym,
 - pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania wad i usterek budowlanych.

§ 4

Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami lub umowami obciążają użytkowników mieszkań lub lokali o innym przeznaczeniu.

§ 5

Niewykorzystany w danym roku fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych przechodzi na rok następny.

§ 6

Stawki odpisów naliczane na fundusz remontowy przeznaczony na remonty zasobów mieszkaniowych w ramach opłat za użytkowanie mieszkań powinny uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w tym zakresie.

§ 7

Środki funduszu naliczane w okresach miesięcznych gromadzone są na wyodrębnionych rachunkach bankowych Spółdzielni.

§ 8

Regulamin obowiązuje od dnia 14.03.2006 r. uchwalony przez RN Uchwałą nr 4/2006.