

REGULAMIN TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, z późniejszymi zmianami
2. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku, z późniejszymi,
3. Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z późniejszymi zmianami
4. Statut Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgierzu - wpisany do Krajowego Rejestru sądowego nr 0000048813.

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w celu pozyskania środków finansowych na wykonanie prac remontowych w nieruchomościach i utrzymania ich należytym stanie technicznym na zasadach określonych w niniejszym regulaminie, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobem mieszkaniowym.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych,
3. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy również, najemców lokali mieszkalnych oraz osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.
4. Odpis na fundusz remontowy jest to jednostkowa wartość w zł/ m² powierzchni lokalu, naliczana w opłacie za używanie lokalu na pokrycie kosztów remontów nieruchomości. Wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy ustalana jest w oparciu o kalkulację i zatwierdzana przez Radę Nadzorczą.
5. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w uzasadnionych przypadkach może podnieść wysokość stawki, o której mowa w ust.4 niniejszego paragrafu.
6. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencje wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

7. Do czasu zakończenia termomodernizacji budynków oraz spłaty zaciągniętych na ten cel kredytów bankowych wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy ustalona będzie

w jednakowej wysokości dla całych zasobów Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

8. Fundusz remontowy od momentu zakończenia termomodernizacji budynków oraz spłaty zaciągniętych na ten cel kredytów bankowych, rozliczany będzie odrębnie dla oznaczonych nieruchomości znajdujących się na terenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

1. Fundusz remontowy tworzy się z:

1. odpisu naliczanych według powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości miesięcznych opłat na fundusz remontowy za używanie tych lokali,
2. odpisu od lokali użytkowych, naliczanego zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
3. z nadwyżki bilansowej na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia,
4. innych przychodów funduszu na remonty nieruchomości (m.in. z wpłat na wymianę stolarki okiennej).

2. Fundusz remontowy w okresie trwania termomodernizacji zasilany jest premią termomodernizacyjną.

§ 3

1. Środkami, o których mowa w § 2 dysponuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o tworzony corocznie Plan Remontów.

2. Plan Remontów powinien być konstruowany w sposób zapewniający utrzymanie prawidłowego stanu technicznego budynków i uwzględniający pozostałe potrzeby remontowe.

3. Plan Remontów zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 4

Środki z funduszu remontowego przeznaczone są na:

1. bieżące remonty wynikające z zatwierdzonego rocznego Planu Remontów, w tym na pokrycie kosztów usuwania awarii technicznych stanów zagrożenia wad technologicznych,

2. na termomodernizację (udział własny, spłatę zaciągniętych kredytów na termomodernizację i roboty dodatkowe związane z termomodernizacją, spłatę odsetek od kredytów, prowizje bankowe, audyty),
3. na wypłaty za stolarkę okienną, wymienioną we własnym zakresie przez użytkowników lokali oraz wymienianą przez Zgierską Spółdzielnię Mieszkaniową,
4. na wypłaty za wymianę podłóg w lokalach dokonywanych przez użytkowników we własnym zakresie,
5. na remonty lokali użytkowych stanowiących majątek Spółdzielni,
6. na inne pozostałe remonty, nie uwzględnione w planie, a wynikające z sytuacji losowych i innych.

§ 5

Nie wykorzystane w ciągu roku środki z funduszu remontowego przechodzą na następny rok obrachunkowy.

§ 6

1. Traci moc Regulamin przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 36/2000 z dnia 30 maja 2000.
2. Regulamin niniejszy i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Stanisław Dolat vel Dolaciński

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Maria Ślęzak *Sim*

Sim
Saloska
Sawicki
Stommski
Amor
Koz
Abstuska
Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa