

REGULAMIN

TWORZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ im. ŻWIRKI I WIGURY W GLIWICACH

I. Podstawa prawna

§ 1

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach [dalej zwana: „Spółdzielnią”].
4. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania Funduszem remontowym.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zwany „Funduszem remontowym”, w celu gromadzenia środków koniecznych dla utrzymania zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
3. Fundusz remontowy przeznaczony jest na:
 - remonty nieruchomości wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni,
 - spłatę kredytu i odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych dotyczących zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
4. Z Funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali.
5. Odpis na Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
6. Spółdzielnia nie tworzy Funduszu remontowego dla lokali użytkowych.

§ 3

Obowiązek świadczenia na Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy:

- a. członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
- b. osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu,
- c. członków Spółdzielni będących właścicielami lokali,
- d. właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.

§ 4

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:
 - a. odpisu z przypisu opłat za lokale mieszkalne,
 - b. innych przychodów - pożytki nieruchomości,
2. Wysokość odpisów na Fundusz Remontowy ustalona jest w uchwałach Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Stawki odpisów na Fundusz remontowy mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w ramach zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu rzeczowo-finansowego remontów, w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynku, okresu eksploatacji, wyposażenia.

§ 5

1. Zakres prac remontowych dla nieruchomości ujmowanych następnie w planie rzeczowo-finansowym remontów sporządza się na podstawie kontroli okresowych i przeglądów bieżących stanu technicznego budynków i budowli. Terminy i częstotliwość kontroli przeglądów okresowych określa Zarząd Spółdzielni w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego.
2. Plan rzeczowo-finansowy remontów określający zakres remontów, sporządzany jest przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzany uchwałą Rady Nadzorczej na każdy rok obrotowy.
3. Niezależnie od postanowień ust.3 Spółdzielnia może opracować i zatwierdzić w tym samym trybie jak określony w ust.3 wieloletnie plany remontów w celu zapewnienia płynnego, rozłożonego w czasie gromadzenia środków na remonty wymagające znacznych nakładów finansowych.
4. W przypadkach nagłych, w szczególności awarii lub wystąpienia stanu budynków zagrażającego zdrowiu lub życiu ludzkiemu Zarządowi przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza ustalonym rocznym planem remontów z pominięciem drogi przetargowej. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej udzielić pełnej informacji na temat konieczności wykonania tych prac i ich koszty.
5. Zarząd może wystąpić do Rady Nadzorczej o korektę rzeczowego planu remontów na bieżący rok.
6. Podejmując uchwałę zatwierdzającą plan rzeczowo-finansowy remontów przyjmuje się do realizacji taki zakres robot remontowych, który ma pokrycie w stanie Funduszu remontowego przy zachowaniu pierwszeństwa robót mających na celu:
 - eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich
 - zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków
 - spełnienie wymagań ochrony środowiska
 - zachowanie należytego stanu sanitarnego i technicznego budynków.

§ 6

Spółdzielnia zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt. 2) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków Funduszu remontowego z wyodrębnieniem dla

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

im. Żwirki i Wigury

44-122 GLIWICE, ul. Żwirki i Wigury 87A

tel. 32 232 19 07, 32 337 00 30-31

fax: 32 232 19 07, NIP 631-000-69-97

poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, uwzględniająca wszystkie wpływy i wydatki Funduszu remontowego.

III. Postanowienia końcowe

§ 7

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach Uchwałą Nr 35/M z dnia 9.11.2020 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Iwona Sawicka-Maselko

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Gabriela Szewczyk

