

REGULAMIN tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego w zasobach zarządzanych przez „Lwówecką Spółdzielnię Mieszkaniową” w Lwówku Śląskim

Regulamin opracowano na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.),
- 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.),
- 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
- 4) Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.),
- 5) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2020 poz. 532 z późn. zm.),

§1

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków finansowych na utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym.
2. Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się z:
 - a) odpisów naliczanych od m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego i garażu w danej nieruchomości;
 - b) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu wystąpienia wad i usterek;
 - c) dofinansowania z zysków Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia;
 - d) innych źródeł dopuszczalnych prawem.
3. Stawki odpisów na fundusz remontowy mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich stanu technicznego.
4. Spółdzielnia prowadzi ewidencję rozliczeń wpływów i wydatków zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych (art. 4 ust. 4 pkt 2)

§2

1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
 - a) remonty poszczególnych nieruchomości;
 - b) materiały wykorzystywane do prac remontowych wykonywanych w nieruchomości przez własne służby remontowe spółdzielni;
 - c) remonty związane z dokończeniem procesu docieplania budynków mieszkalnych;
- d) remonty instalacji c. o., instalacji wod-kan., instalacji gazowych, pokryć dachowych oraz inne remonty służące odtworzeniu substancji mieszkaniowej;
2. Środków funduszu nie przeznacza się na:
 - a) roboty konserwacyjne;
 - b) przeglądy okresowe;
 - c) utrzymanie terenów zielonych.

§ 3

1. Podstawą do określenia potrzeb remontowych są protokoły z przeglądów nieruchomości.
2. Dane zawarte w protokołach kontroli stanowią podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych z podziałem na nieruchomości.
3. Zestawienie o którym mowa w ust. 2. stanowi podstawę do sporządzenia planu robót remontowych.
4. Plan robót remontowych nieruchomości powinien być sporządzony na okres co najmniej jednego roku. Plan zatwierdzany jest uchwałą Rady Nadzorczej.
5. Podstawą do ustalenia wysokości miesięcznych odpisów na fundusz remontowy nieruchomości jest:
 - a) wyceniony plan robót remontowych;
 - b) powierzchnia lokali, budynków.
6. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podejmuje decyzję o zwiększeniu wysokości odpisów na fundusz remontowy. Decyzja Rady Nadzorczej nie wymaga zgody użytkowników lokali.
7. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią Zarządowi przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza kolejnością ustaloną w rocznym planie remontów z pominięciem procedur przetargowych. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej udzielić pełnej informacji na temat konieczności wykonania tych prac, ich kosztach oraz wystąpić z wnioskiem o zmianę rzeczowego planu remontów na bieżący rok.
8. Prowadzone prace remontowe podlegają bieżącej kontroli oraz odbiorowi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Nadzór nad realizacją rzeczowego planu remontów sprawuje specjalista ds. technicznych.

§4

1. Za prawidłową realizację rocznych planów remontów odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.
2. Niewykorzystane lub przekroczone środki finansowe przechodzą na następny rok obrotowy.
3. Środki funduszu gromadzone są na wspólnym koncie bankowym Spółdzielni.

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10/20 z dnia 20.07.2020r.

Lwówek Śląski 20.07.2020r.

"LWÓWECKA"
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Lwówku Śląskim
RADA NADZORCZA

Kobus

[Signature]

RADCA PRAWNY
Izabela Pałka
(WL/JG/325)

Uchwała Nr ¹⁰...../20

Rady Nadzorczej „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Lwówku Śl.
z dnia **20.07.2020r.**

w sprawie: **zatwierdzenia Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego w zasobach zarządzanych przez „Lwówecką” Spółdzielnię Mieszkaniową w Lwówku Śląskim**

Działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 9 statutu Rada Nadzorcza uchwała ,
co następuje:

§ 1

- Uchwała się Regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego w zasobach zarządzanych przez „Lwówecką” Spółdzielnię Mieszkaniową w Lwówku Śląskim, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr 4/08 Rady Nadzorczej „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11.02.2008r. roku w sprawie przyjęcia Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego.

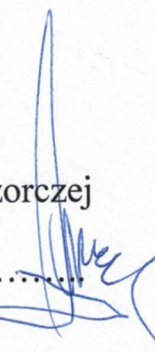
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Krystyna Kośna

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Zygmunt Wesołowski