

**REGULAMIN
TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W CIECHANOWCU**

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (jednolity tekst z 2003 r. Dz. U. Nr 188 poz. 1848, z późniejszymi zmianami).
2. Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst 2003 r. Dz.U. Nr 119 poz. 1116, z późniejszymi zmianami).
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu
4. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74 poz. 836, z późniejszymi zmianami).

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących jej mienie oraz zarządzanych przez spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a także najemców lokali mieszkalnych i osób zajmujących lokale mieszkalne bez tytułu prawnego.
3. Jednostką naliczania odpisów i wpłat na fundusz remontowy jest 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
4. Fundusz remontowy przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych zasobów mieszkaniowych spółdzielni, do których zobowiązana jest spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
5. Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów i napraw obciążających użytkowników lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów wewnątrz lokali określonych w statucie i regulaminach wewnętrznych spółdzielni.

§ 3

Przez zasoby mieszkaniowe w spółdzielni rozumie się:

1. Budynki mieszkalne wraz z lokalami mieszkalnymi i częściami wspólnymi, które nie służą do wyłącznego użytku pojedynczego właściciela lokalu, a w szczególności klatki schodowe, dachy, piwnice, instalacje centralnego ogrzewania, piony instalacji wodnych, sanitarnych i elektrycznych.
2. Infrastruktura osiedlowa, czyli urządzenia i uzbrojenia terenów osiedlowych przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlach tj. drogi osiedlowe, chodniki, zatoki postojowe, place zabaw wraz z ich urządzeniami, sieci elektroenergetyczne wraz z latarniami oświetleniowymi, przewody sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, sieci ciepłownicze, tereny zieleni oraz inne urządzenia i elementy zagospodarowania terenów osiedlowych mających wpływ na funkcjonowanie budynków w osiedlu.

§ 4

Nie uznaje się za zasoby mieszkaniowe dla celów rozliczeń tworzonego przez Spółdzielnię funduszu remontowego:

1. pomieszczeń administracji,
2. kotłowni osiedlowych,

a wydatki związane z remontami wymienionych zasobów obciążają bezpośrednio koszty tych zasobów na podstawie właściwych faktur.

III. ZASADY TWORZENIA FUNDUSZU NA REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

§ 5

1. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych tworzy się w szczególności z:

- 1) odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, który obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 2) dodatkowych wpłat użytkowników lokali finansujących w części kosztowniejsze zadania remontowe,
- 3) kredytów bankowych udzielonych na cele remontowe określonej nieruchomości,
- 4) uzyskanych odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych,

2. Wysokość odpisów na fundusz remontowy zatwierdza Rada Nadzorcza uwzględniając potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych określone w

planie remontów na dany rok.

3. Dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy na dofinansowanie kosztowniejszych prac remontowych określone są w oparciu o uchwały Rady Nadzorczej i obowiązują nieruchomości, w których te prace są wykonywane. Wpłaty te są dokonywane w przypadku braku możliwości sfinansowania prac remontowych zaplanowanych na dany rok z wpływów środków finansowych nieruchomości.

IV. WYKORZYSTANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO

§ 6

1. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych i naprawczych zasobów mieszkaniowych spółdzielni określonych w § 3 niniejszego regulaminu łącznie z kosztami dokumentacji i nadzoru inwestorskiego oraz na spłatę kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.
2. Plan remontów określający zakres rzeczowy prac remontowych i źródła finansowania zatwierdzony jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Podejmując uchwałę zatwierdzającą plan remontów przyjmuje się do realizacji taki zakres robót remontowych, który ma pokrycie w środkach finansowych funduszu remontowego.
4. Spółdzielnia może opracować i zatwierdzić wieloletnie plany remontów w celu zapewnienia płynnego, rozłożonego w czasie gromadzenia środków na kosztowniejsze prace remontowe.

§ 7

1. Gospodarowanie funduszem remontowym i rozliczanie tego funduszu prowadzi się w skali całych zasobów spółdzielni, a ewidencję naliczeń i wydatków na remonty prowadzi się na poszczególne nieruchomości. Prowadzona ewidencja powinna umożliwiać uzyskanie informacji o stanie zakumulowanych środków finansowych lub ich niedoborze w kolejnych latach dla poszczególnych nieruchomości.
2. Do wydatków remontowych bezpośrednio związanych z daną nieruchomością zalicza się wyłącznie wydatki na prace wykonane w budynkach po ich obrysie łącznie ze schodami wejściowymi do budynków oraz na spłatę kredytu zaciągniętego na realizację prac remontowych w danej nieruchomości.
3. Ze środków finansowych ewidencjonowanych na funduszach poszczególnych nieruchomości finansuje się również wydatki na infrastrukturę osiedlową. Rozliczenie tych wydatków w ciężar funduszy

- nieruchomości wykonuje się w okresach rocznych.
4. Kwota niewykorzystanych środków funduszu remontowego w danym roku przechodzi do rozliczeń na rok następny i uwzględniana jest przy tworzeniu planu rzeczowo-finansowego.

V. EWIDENCJA WPŁYWÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO

§ 8

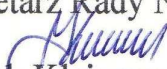
1. Ewidencja księgowa funduszu remontowego prowadzona jest w spółdzielni zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości i polityką rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.
2. Uchwalone przez Radę Nadzorczą stawki odpisów na fundusz remontowy z poszczególnych nieruchomości stanowią oddzielną obowiązującą opłatę eksploatacyjną-fundusz remontowy.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków w podziale na poszczególne nieruchomości w danym roku, a wynik każdej nieruchomości przenosi na konta bilansowe.
4. Ewidencja wpływów funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości obejmuje naliczone opłaty eksploatacyjne stanowiące odpis na fundusz remontowy tych nieruchomości oraz wpływy pochodzące z innych źródeł określonych w niniejszym regulaminie.
5. Ewidencja wydatków z funduszu remontowego nieruchomości dotyczy faktycznie wykonanych prac remontowych w tych nieruchomościach oraz wydatków na infrastrukturę osiedlową.
6. Rada Nadzorcza zatwierdzając na dany rok plan wydatków z funduszu remontowego uwzględnia potrzeby remontowe nieruchomości oraz infrastruktury osiedlowej, a także wydatki na spłaty kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

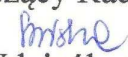
§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Nr 2/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu z dnia 26 marca 2015r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Marek Klejzerowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Beata Wdzieńkońska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Wojska Polskiego 5C
18-230 CIECHANOWIEC
tel./fax 086-277 12 92
REGON 000900904, NIP 722-000-27-08