

Uchwała nr 57/2018
Rady Nadzorczej SM „Na Skraju”
z dnia 14 grudnia 2018 r.

w sprawie: regulaminu funduszu remontowego,

Działając na podstawie art. 4 ust. 4¹ pkt 2, art. 5 ust. 2 oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (DZ. U. z 2018 r., poz. 845 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie §126 ust. 1 pkt. 16, §142, §143 ust. 2 i ust. 4 Statutu, w związku z wnioskiem Zarządu, Rada Nadzorcza uchwała regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w brzmieniu:

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, dalej zwanego Funduszem remontowym.
2. Spółdzielnia ewidencjonuje i rozlicza wpływy oraz wydatki funduszu remontowego na nieruchomości.

§ 2

1. Wydatki i wpływy Funduszu remontowego rozlicza się w okresach rocznych.
2. Spółdzielnia tworzy roczne plany remontów oraz w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki, poczynwszy od 01.01.2019 r. trzyletnie preliminarze remontów, będące wyłącznie prognozą wydatków remontowych.

§ 3

1. W ramach Funduszu remontowego Spółdzielnia prowadzi 4 (cztery) wewnętrzne ewidencje wpływów i wydatków:
 - fundusz remontowy nieruchomości budynkowych;
 - fundusz remontowy dźwigów;
 - fundusz remontowy terenów wspólnych,
 - fundusz remontowy wyrównawczy.
2. Wpływy i wydatki funduszu remontowego nieruchomości budynkowych oraz dźwigów rozlicza się łącznie.

§ 4

1. Wpływami Funduszu remontowego są przychody (odpisy) z lokali mieszkalnych i niemieszkalnych użytkowanych na zasadzie spółdzielczych praw do lokali lub prawa odrębnej własności.
2. Wpływami Funduszu remontowego mogą być również nadwyżki bilansowe.
3. Wpływy funduszu remontowego terenów wspólnych są wykorzystywane, w pierwszej kolejności, na remonty w enklawach (osiedlach), z których pochodzą.

§ 5

1. Wydatkami Funduszu remontowego są w szczególności:
 - remonty lub ocieplenia elewacji;
 - osuszanie i zabezpieczenie budynków przed skutkami wilgoci;
 - zabezpieczenie i remonty budynków wynikające z konieczności usunięcia szkód powstałych w konstrukcji budynku;
 - remonty i ocieplenia dachów;
 - remonty instalacji wewnętrznych budynkowych;
 - remonty dźwigów;
 - remonty i odnawianie klatek schodowych;
 - remonty i odnawianie obiektów małej architektury;
 - remonty hydroforni;
 - remonty chodników i dróg;
 - zakładanie instalacji domofonowej;
 - dostawa i wymiana urządzeń pomiarowych, których kosztów nie można pokryć w inny sposób.

2. Wydatkami Funduszu remontowego są również wszystkie inne prace, których realizacja zostanie uznana za celową i możliwą do sfinansowania z wpływów Funduszu remontowego.

§ 6

1. Planowane saldo wpływów i wydatków Funduszu remontowego na dzień 31 grudnia określa się kwotą dodatnią z zastrzeżeniem, że fundusz remontowy terenów wspólnych, dla celów wewnętrznych rozliczeń, będzie bilansowany odrębnie.

2. W przypadku konieczności przeprowadzenia remontu Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na rozliczenie planowanego ujemnego salda powstałego z rozliczenia wpływów i wydatków Funduszu remontowego w latach następnych.

§ 7

Zakres wydatków Funduszu remontowego zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 8

1. Opłaty miesięczne na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych wnoszą użytkownicy lokali mieszkalnych i niemieskalnych posiadający spółdzielcze prawo do lokali lub prawo odrębnej własności. Są one wyliczane jako iloczyn stawki opłaty oraz powierzchni lokalu.

2. Opłaty miesięczne na fundusz remontowy dźwigów wnoszą użytkownicy lokali mieszkalnych i niemieskalnych posiadający spółdzielcze prawo do lokali lub prawo odrębnej własności, posadowionych w budynkach wyposażonych w windy. Są one wyliczane jako iloczyn stawki opłaty oraz liczby osób zgłoszonych do opłat, z zastrzeżeniem, że z wnoszenia opłat są zwolnieni użytkownicy lokali na parterze.

3. W przypadku zgłoszenia niezamieszkiwania lokalu, opłaty miesięczne na fundusz remontowy dźwigów są pobierane w wysokości równej opłacie za jedną osobę zgłoszoną do opłat.

4. Wpływami funduszu remontowego terenów wspólnych, począwszy od 01.01.2019 r., są odpisy miesięczne z wpływów funduszu remontowego nieruchomości budynkowych, których wysokość jest równoważnością iloczynu powierzchni lokali posadowionych w budynkach mieszkalnych i stawki 0,10zł.

§ 9

Wysokość stawek opłat zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 10

Zarząd składa Radzie Nadzorczej rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego do dnia 28 lutego roku następującego po zakończeniu każdego roku rozliczeniowego. Powyższe rozliczenie jest częścią rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni.

§ 11

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchyla się uchwałę Rady Nadzorczej nr 32/2008 z 28.08.2008 r. wraz z późniejszymi zmianami.

3. W latach 2018 - 2024 Spółdzielnia określa potrzeby i możliwości remontowe z uwzględnieniem zbilansowania ujemnych sald obrotów funduszu remontowego niektórych budynków za lata 2008 – 2017.

Obecnych podczas głosowania było 13 członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 14 członków Rady. Za uchwałą, w głosowaniu jawnym, oddano 11 głosów przy 2 głosach przeciwnych.

Małgorzata Miśkowiec

Sekretarz Rady Nadzorczej



Beata Rzymowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

