

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO

Regulamin Tworzenia i Wydatkowania Środków Funduszu na Remonty i Konserwacje Zasobów Mieszkaniowych.

§ 1

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

§ 2

Fundusz na remonty, o których mowa w § 1 tworzy się z:

- 1/odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych, obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, według zasad określonych w § 7 regulaminu + nadwyżka na lok. użytkowych,
- 2/kwot uzyskanych z tytułu obniżania wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
- 3/kar za zwłokę w usuwaniu wad,
- 4/odszkodowań z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
- 5/oprocentowania rachunku bankowego, na którym gromadzone są środki funduszu,
- 6/z dochodów uzyskanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczonych do zasobów mieszkaniowych,
- 7/z innych źródeł /np. z kredytów bankowych/, określonych odrębnymi przepisami,
- 8/dotacji innych jednostek organizacyjnych na poprawę warunków zamieszkiwania,
- 9/części odsetek od środków gromadzonych na rachunku wkładów zaliczkowych,
- 10/kwot uzyskanych za zużycie urządzeń sanitarnych i innych pobieranych od zwalnających lokale /amortyzacja/,
- 11/nadwyżek dochodów nad kosztami własnymi jednostek wykonawstwa remontowego, zysk bilansowy na usługach zewnętrznych,
- 12/nadwyżek z waloryzacji wkładów z tytułu zmiany prawa lokalogo na własnościowe, uzysku mieszkań w sensie prawnym oraz innych kwot wynikających z różnicy rozliczeń kredytów z PKO i członkami - użytkownikami lokali,
- 13/innych wpływów.

§ 3

Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:

- 1/finansowanie kosztów remontów, konserwacji i modernizacji zasobów,
- 2/remonty i konserwacje budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi /drogi, ulice, place, instalacje wodno-kanalizacyjne i gaz./,
- 3/konserwacje terenów zielonych i placów zabaw,
- 4/pokrycie nadwyżki kosztów nad dochodami działalności ZBR lub konserwatorów w remontach wykonanych na rzecz Spółdzielni,
- 5/wypłaty kwot na remonty mieszkań uzyskane od lokatorów zwalnających lokale /różnice kosztów na skutek różnicy cen materiałów i robocizny, od momentu zwolnienia mieszkania, do chwili wykonania remontu/,
- 6/zapłatę dla PZU z tytułu regresów za wypłacone kwoty odszkodowań dla członków Sp-ni oraz odszkodowania za mieszkania nieubezpieczone,
- 7/spłatę kredytów bankowych zaciągniętych na remonty lub modernizację zasobów,
- 8/finansowanie wymiany i zakupu nowych środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz służących dla działalności eksploatacyjnej i remontowo-konserwacyjnej zasobów,
- 9/pokrycie kosztów związanych z podwyższeniem standardu urządzeń technicznych przy zasiedleniu mieszkań z ruchu ludności /kuchenki 4-ro palnikowe w miejsce 2-palnikowych, przeróbka instalacji c.w. z pieca wieloczerpalnego - zamiast wymiany termy itp./,
- 10/inne wydatki /w tym np. na pokrywanie części kosztów związanych z zamianą przez członków mieszkań większych na mniejsze/.

§ 4

1.Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu określonym w statucie i regulaminach wewnętrznych Sp-ni.

2.Ze środków funduszu nie finansuje się remontów środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych.

Nakłady na remonty w/w środków trwałych obciążają bezpośrednio koszty danej działalności poprzez konto "427".

§ 5

Nie wykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny.

§ 6

1. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na pokrycie niedoborów dochodów Sp-ni, w sferze eksploatacji zasobów z jednoczesnym określeniem zasad i terminów refundacji pożyczonych środków.

2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu na remonty środkami funduszu zasobowego Sp-ni z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji pożyczonych środków.

§ 7

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy - naliczanych w ramach opłat za używanie lokali - powinna uwzględniać:

1/wielkość faktycznych potrzeb w zakresie napraw i konserwacji zasobów, w okresie, dla którego ustalone będą stawki odpisów,

2/przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem budynków,

3/stan środków funduszu na remonty i konserwacje na pocz.roku.

2. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust.1, są określane w planie finansowo-ekonomicznym na dany rok. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest zatwierdzana przez właściwy organ Sp-ni.

3. Stawki odpisów dla lokali służących działalności społeczno-wychowawczej, lokali zajmowanych na potrzeby własne Sp-ni, pracowni plastycznych w budynkach mieszkalnych - są ustalane analogicznie jak do lokali mieszkalnych.

4. Minimalne stawki odpisów, o których mowa w ust.2, nie uwzględniają potrzeb finansowych, związanych z naprawami wewnątrz lokali, wykraczającymi poza zakres napraw obciążający Sp-nię wg regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

5. Stawki odpisów na fundusz remontowy i na konserwacje od lokali mieszkalnych mogą być przez właściwy organ Sp-ni

1/ustalane jednolicie dla zasobów objętych wspólnym rozliczeniem kosztów eksploatacji,

2/różnicowane - w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych budynków, zespołów budynków, czy administracji zleconej.

§ 8

1. Opłaty pobierane od użytkowników lokali w budynkach wyposażonych w anteny zbiorcze powinny uwzględniać potrzeby związane z

konserwacją i remontami tych anten.

2.W przypadku dokonania modernizacji zasobów Sp-ni, wynikające stąd podwyższenie standardu zamieszkiwania członków zajmujących lokale objęte modernizacją - powinno być uwzględnione w pobieranych od tych członków, stawkach odpisów na fundusz remontowy. Stawki te powinny zapewniać dodatkową potrzebę refundacji środków finansowych wydatkowanych przez Sp-nię na modernizację zasobów.

§ 9

1/Niniejszy regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu *18 czerwca 1996* *uchwała Nr. 19/96*

2/Regulamin obowiązuje od dnia *1.01.96*

Gardowicz

