

REGULAMIN TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU NA REMONTY

& 1

Na podstawie & 55 Statutu Spółdzielni, w związku z & 5 artykuł 209 Prawa spółdzielczego, Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty.

& 2

Fundusz na remonty tworzony jest w celu zabezpieczenia środków na finansowanie obsługi technicznej zasobów mieszkaniowych.

& 3

Fundusz tworzony jest z:

1. Odpisów w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych, w stosunku do których Spółdzielnia podjęła zobowiązanie utrzymania prawidłowego stanu technicznego budynków i obiektów budowlanych,
2. Podziału nadwyżki bilansowej,
3. Rozliczeń międzyokresowych działalności statutowej Spółdzielni,
4. Nadwyżek przychodów nad kosztami wykonawstwa własnego i służb własnych pracujących na rzecz Spółdzielni i ich funduszy,
5. Dotacji, subwencji, dofinansowania oraz darowizn,
6. Nadwyżek powstałych z rozliczeń z tytułu zużycia urządzeń technicznych w mieszkaniach lokatorskich i na umowie najmu,
7. Nadwyżek na lokalach użytkowych,
8. Oprocentowania lokat na rachunkach bankowych,
9. Odsetek od środków na bieżących rachunkach bankowych,
10. Innych wpływów.

& 4

Fundusz zmniejsza się z tytułu:

1. Pokrycia kosztów związanych z technicznym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz prowadzonym procesem remontowym, w stosunku do których Spółdzielnia podjęła zobowiązanie utrzymania prawidłowego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych,
2. Pokrycia straty bilansowej,
3. Przeznaczenia środków na dofinansowanie uzupełnienia wkładów z tytułu prowadzenia przez Spółdzielnię procesu modernizacji (ulepszenie) zasobów mieszkaniowych,
4. Sfinansowania przyznanych ulg w zakresie usług, remontów i czynszów,
5. Pokrycia niedoborów występujących na rozliczeniach międzyokresowych działalności statutowej Spółdzielni,
6. Pokrycia niedoborów przychodów nad kosztami wykonawstwa własnego i służb własnych pracujących na rzecz Spółdzielni i ich funduszy,
7. Sfinansowania kosztów wynikających z rozliczeń zużycia urządzeń technicznych w

- mieszkaniach lokatorskich i na umowie najmu oraz lokali użytkowych,
8. Pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód losowych wynikających z rozliczeń ubezpieczeniowych,
 9. Sfinansowania inwestycji wspólnego użytku nie zwiększających wartości środków trwałych.

& 5

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

& 6

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

& 7

1. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na pokrycie niedoborów dochodów Spółdzielni, 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 Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji pożyczonych środków.

& 8

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy - naliczanych w ramach opłat za używanie lokali - powinna uwzględniać:
 - 1/ wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów, w okresie dla którego ustalone będą stawki odpisów,
 - 2/ przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem budynków.
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 zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni 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 Spółdzielnię wg regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Stawki odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych mogą być przez właściwy organ Spółdzielni:

- 1/ ustalone jednolicie dla zasobów objętych wspólnym rozliczeniem kosztów eksploatacji,
- 2/ zróżnicowane - w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych budynków, zespołów budynków, czy Administracji Osiedli.

& 9

W przypadku dokonania modernizacji zasobów Spółdzielni, wynikające stąd podwyższenia 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 Spółdzielnię na modernizację zasobów.

& 10

- 1/ Niniejszy regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu *14-12-1998r.*
- 2/ Regulamin obowiązuje od dnia *01-01-98r.*

Uchwała R.N. Nr 10/98 z 14-12-1998r.

Rada Nadzorcza

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Naftowice”
Zielona Góra

Gowolomir