

REGULAMIN
tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu

dobry

PODSTAWA PRAWNA:

- Ustawa z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze /tekst jednolity Dz.U. z 2003r. z późniejszymi zmianami/
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 15.12.2000r. Dz.U. nr 4 z 2001r. z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych Dz. U. Nr 74/99 poz. 836
- Statut Spółdzielni

§ 1

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych spółdzielni.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni ,właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni ,osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali ,najemców lokali, osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.
3. Użytkownicy lokali użytkowych i garaży nie uczestniczą w tworzeniu i korzystaniu z funduszu remontowego.
4. Środki na remonty pochodzą z:
 - 1) odpisów na fundusz remontowy naliczanych w danej nieruchomości w podziale na budynki od lokali mieszkalnych wnoszonych przez członków, użytkowników i właścicieli nie będących członkami,
 - 2) pożytków Spółdzielni, w tym z najmu powierzchni na reklamy , odsetek od lokat bankowych,
 - 3) wpływów środków uzyskanych przez Spółdzielnię zbycia lokalu wolnego w sensie prawnym, adaptacji suszarni, pralni na lokal lub włączenie korytarza do mieszkania. Środki te są przeznaczane na fundusz remontowy nieruchomości, z której uzyskano te środki.
 - 4) dotacji ze środków publicznych,
 - 5) kredytów bankowych i pożyczek,
 - 6) premii termomodernizacyjnych, ,
 - 7) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych,
 - 8) odszkodowań wypłaconych przez ubezpieczycieli za szkody,
 - 9) innych wpłat użytkowników z tytułu wykonania dodatkowych robót.
 - 10) innych wpływów stosownie do uchwał organów spółdzielni.

§ 2

Środkami funduszu remontowego dysponuje Zarząd Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów.

§ 3

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na remont nieruchomości wspólnych oraz mienia spółdzielni, tj. na:

1. finansowanie kosztów remontów, a w szczególności napraw bieżących, głównych, usuwania awarii oraz modernizacji zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem modernizacji realizowanych jako inwestycje,
2. rozbudowę infrastruktury osiedlowej (miejsca postojowe, chodniki, boiska, place zabaw, ogrodzenia itp.),
3. zakup materiałów i urządzeń i ich transport, zakup usług związanych z prowadzonymi robotami remontowymi, to jest:
 - wykonanie ekspertyz,
 - wykonanie opinii,
 - wykonanie projektów technicznych,
 - prowadzenie robót remontowych,
 - opłaty administracyjne,
 - inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów związane z prowadzonymi robotami finansowanymi z funduszu remontowego,
 - zakup map, publikację ogłoszeń o przetargach na roboty remontowe
4. usuwanie wad technologicznych,
5. inne wydatki, np. pokrywanie szkód spowodowanych nie wykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem prac remontowych obciążających Spółdzielnię.
6. spłatę kredytów i pożyczek zewnętrznych zaciągniętych na realizację remontów i modernizacji nieruchomości.

§ 4

1. Z funduszu remontowego finansowane są remonty nieruchomości wspólnych, które stanowią grunt oraz te części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku indywidualnego członków, użytkowników i właścicieli lokali.
2. Do nieruchomości wspólnej zaliczają się w szczególności:
 - 1) klatki schodowe, korytarze, drzwi wejściowe do budynku, okna na klatkach schodowych,
 - 2) wózkownie, pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne,
 - 3) fundamenty, ściany konstrukcyjne, stropodachy, stropy,
 - 4) przewody kominowe i wentylacyjne,
 - 5) instalacje wodne do zaworu odcinającego w mieszkaniach włącznie,
 - 6) instalacje kanalizacyjne od pierwszej studzienki na zewnątrz budynku z poziomami i pionami kanalizacyjnymi w budynku z wyłączeniem kanalizacji w mieszkaniu, rury deszczowe,
 - 7) instalacje elektryczne do tablicy bezpiecznikowej w mieszkaniu od strony zasilania włącznie (bez bezpieczników),
 - 8) instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
 - 9) instalacje ciepłej wody do zaworu odcinającego w mieszkaniach włącznie,
 - 10) instalacje gazowe do zaworu odcinającego przy kuchence gazowej lub piecyka gazowego w mieszkaniu włącznie,
 - 11) instalacje odgromowe,
 - 12) pomieszczenia techniczne jak: pomieszczenia węzłów cieplnych, wodomierzy, węzły cieplne wraz z urządzeniami przynależnymi,
 - 13) inne instalacje finansowane ze środków Spółdzielni, bez urządzeń i osprzętu w lokalu, jak instalacja domofonowa.
2. Z funduszu remontowego finansowane są następujące naprawy nieruchomości wspólnej znajdujące się wewnątrz lokali, a w szczególności:

- 1) naprawa instalacji elektrycznej do tablicy bezpiecznikowej w mieszkaniu od strony zasilania włącznie (bez wymiany bezpieczników mieszkaniowych) oraz realizacja zaleceń pokontrolnych,
- 2) naprawa i wymiana instalacji gazowej do zaworów odcinających włącznie,
- 3) naprawa instalacji wodociągowej do głównych zaworów odcinających włącznie,
- 4) naprawa pionów kanalizacyjnych,
- 5) usuwanie nieszczelności instalacji gazowej do zaworu odcinającego
- 6) usuwanie niedrożności przewodów wentylacyjnych,
- 7) naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, z wyłączeniem lokali wyposażonych w dwufunkcyjne piece gazowe
- 8) naprawa polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachów itp.)

§ 5

1. Spółdzielnia z funduszu remontowego pokrywa część kosztów wymiany stolarki okiennej w wysokości 120zł brutto za wymianę 1 okna
2. Wymiana stolarki okiennej należy do obowiązków członka Spółdzielni. Wymiany dokonuje członek na własny koszt we własnym zakresie i na własne ryzyko, przez firmę wybraną przez siebie.
3. Warunkiem uzyskania zwrotu części kosztów wymiany stolarki okiennej jest :
 - 1) zgłoszenie do Spółdzielni zamiaru wykonania ww. robót,
 - 2) uzyskanie zgody od Spółdzielni na wymianę i spełnienie warunków wymaganych prawem budowlanym,
 - 3) przedstawienie do wglądu oryginału faktury i przekazanie kserokopii faktury wykonanych robót,
 - 4) zgłoszenie do Spółdzielni wykonania robót celem sporządzenia notatki potwierdzającej ich wykonanie,
 - 5) nie posiadanie żadnych zadłużeń w stosunku do spółdzielni.
4. Środki finansowe z funduszu remontowego, przeznaczone na częściowe pokrycie kosztów wymiany stolarki okiennej na dany rok kalendarzowy ustalane są dla poszczególnych nieruchomości w planie remontów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
5. Zwrot środków następuje wg kolejności złożenia wniosku do wysokości środków przeznaczonych na ten cel na poszczególne nieruchomości w planie remontów. W przypadku wyczerpania się środków z danego roku, wypłata następuje wg kolejności w następnych latach.

§ 6

1. Gospodarowanie funduszem remontowym prowadzi się w skali całych zasobów mieszkaniowych, z wyłączeniem nieruchomości termomodernizowanych po 2009 roku a ewidencję naliczeń i wydatków na remonty wg poszczególnych nieruchomości.
2. Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego naliczane członkom, użytkownikom i właścicielom przechodzą na rok następny i są przypisane budynkom, z których pochodzą.
3. Przekroczenie środków naliczonych w ramach funduszu remontowego spowodowane zwiększeniem zakresu robót wymuszonym okolicznościami zewnętrznymi powodującym poniesienie dodatkowych kosztów przez użytkowników lokali.

§ 7

1. Stawki odpisów funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych przez członków i osoby nie będące członkami na podstawie Spółdzielczych praw do lokalu lub prawa odrębnej własności ustala się zł/m² zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą planem gospodarczo-finansowym.
2. Stawki odpisów na funduszu remontowego mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od potrzeb wykonywanych prac remontowych.
3. Wydatki związane z remontem lokali użytkowych i obciążają bezpośrednio koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości.

§ 8

Stawki odpisów na fundusz remontowy naliczane w ramach opłat za używanie lokali winny uwzględniać:

1. wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych opracowanych w oparciu o przeglądy techniczne i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego mające na celu:
 - 1) utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania,
 - 2) ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynków,
 - 3) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków,
 - 4) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynków i znajdujących się w nich pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkami, a w szczególności warunki związane z zaopatrzeniem w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, ochronę przeciwpożarową oraz odprowadzaniem ścieków i usuwaniem odpadów stałych,
 - 5) możliwość racjonalizacji zużycia wody i nośników energii zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali, lecz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i nie powodujący pogorszenia właściwości użytkowych i technicznych budynków i związanych z nimi urządzeń,
 - 6) racjonalne wykorzystanie energii,
 - 7) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczonych do zasobów mieszkaniowych ,
3. stan środków na fundusz remontowy,
4. stan dodatkowych wpływów.

§ 9

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13 czerwca 2011r. Uchwała R.N.Nr 26/2011 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady

Przewodniczący Rady
Nadzorczej S.M.
SAMOPOMOC" w Grójcu
mgr Teresa Jakubiak
mgr Teresa Jakubiak

UCHWAŁA Nr 32/2014
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Samopomoc” w Grójcu
z dnia 27.10. 2014 r.

w sprawie:

uchwalenia Aneksu do „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu w oparciu o & 43 pkt. 1 Statutu Spółdzielni uchwała Aneks nr 1 do Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” z następującymi zapisami :

Zmianie ulega zapis w & 3 pkt. 2 i otrzymuje brzmienie :

2. rozbudowę infrastruktury osiedlowej (drogi osiedlowe, chodniki, parkingi i zatoki postojowe, boiska, place zabaw, ogrodzenia , latarnie oświetleniowe, tereny zielone- wykonanie nasadzeń i rekultywacja itp.),

Dopisuje się pkt. 14 , ustęp 2 w & 4 o treści :

14) infrastrukturę osiedlową, a w szczególności :urządzenia i uzbrojenie terenów osiedlowych przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach tj. drogi osiedlowe ,chodniki ,parkingi, zatoki postojowe, place zabaw wraz z ich urządzeniami, altanki śmietnikowe, latarnie oświetleniowe, rurociągi i przewody sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, tereny zielone oraz inne urządzenia infrastruktury osiedlowej mający wpływ na funkcjonowanie budynków.

Za przyjęciem uchwały głosowało¹².....
Przeciw przyjęciu uchwały głosowało

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Samopomoc” w Grójcu

Magdalena Wierzbicka

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Samopomoc” w Grójcu

Marcin Markowski

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Samopomoc” w Grójcu

Magdalena Wierzbicka

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Samopomoc” w Grójcu

Marcin Markowski

UCHWAŁA Nr 38/2014
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Samopomoc” w Grójcu
z dnia 20.11. 2014 r.

w sprawie:

uchwalenia Aneksu Nr 2 do „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu w oparciu o & 43 pkt. 1 Statutu Spółdzielni uchwała Aneks nr 2 do Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” z następującymi zapisami :

Zmianie ulega zapis w & 4 pkt. 2 ust 5 i otrzymuje brzmienie :

5. instalacje wodne do zaworu odcinającego w mieszkaniach wraz z licznikiem zimnej wody

Zmianie ulega zapis w & 4 pkt 2 ust 9 i otrzymuje brzmienie :

9. instalacje ciepłej wody do zaworu odcinającego w mieszkaniach wraz z licznikiem ciepłej wody

Za przyjęciem uchwały głosowało ...¹².....

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało¹.....

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

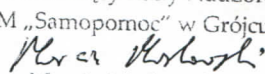
Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Samopomoc” w Grójcu

Magdalena Wierzbicka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Samopomoc” w Grójcu


Marcin Markowski

Załącznik do Uchwały Nr 38/2014
Rady Nadzorczej SM „Samopomoc”
z dnia 20.11.2014 r.

ANEKS Nr 2
z dnia 20.11.2014 r.

do „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego Spółdzielni
Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu uchwalonego przez Radę Nadzorczą
w dniu 13.06.2011 r Uchwałą Nr 26/2011

& 1.

Zmianie ulega zapis w & 4 pkt. 2 ust 5 i otrzymuje brzmienie :

„ instalacje wodne do zaworu odcinającego w mieszkaniach wraz z licznikiem zimnej wody”

Zmianie ulega zapis w & 4 pkt 2 ust 9 i otrzymuje brzmienie :

„ instalacje ciepłej wody do zaworu odcinającego w mieszkaniach wraz z licznikiem
ciepłej wody”

& 2.

Aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą tj. 20.11.2014 r.
Uchwała Nr 38/2014 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Samopomoc”
w Grójcu
-1-