

REGULAMIN TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM W SM 'MEDYK' W LUBLINIE

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK” w Lublinie.

§ 2

Zgodnie z § 65 ust. 6 Statutu – Spółdzielnia Mieszkaniowa „MEDYK” w Lublinie tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

§ 3

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:

- wpłat wnoszonych przez Członków Spółdzielni,
- wpłat osób nie będących Członkami a posiadającymi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- wpłat wnoszonych przez właścicieli lokali wyodrębnionych,
- części czynszu naliczonego z tytułu najmu lokali użytkowych,
- innych źródeł.

2. Wysokość odpisów na fundusz remontowy ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.

§ 4

1. Środki funduszu remontowego mogą być przeznaczone jedynie na remonty zasobów Spółdzielni oraz innych środków trwałych, związanych nierozdzielnie z tymi zasobami w zakresie obciążającym Spółdzielnię.
2. Środki funduszu remontowego są gromadzone i ewidencjonowane oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości.
3. Środki te mogą być przeznaczone wyłącznie na pokrycie kosztów remontów tych nieruchomości.
4. Dopuszcza się możliwość w ramach funduszu remontowego stosowania pożyczek wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami.
5. Pożyczki, o których mowa w pkt. 4 podlegają zwrotowi w przyszłych okresach rozliczeniowych.

§ 5

1. Remontem są wszystkie prace mające na celu przywrócenie pierwotnego stanu technicznego budynku oraz jego wartości użytkowej.
2. Konserwacją są wszelkie prace mające na celu utrzymanie należytego stanu technicznego poszczególnych części budynku.

§ 6

Środków funduszu remontowego nie można przeznaczyć na inne cele niż remontowe.

§ 7

1. Środki z funduszu remontowego są wydatkowane na podstawie planów remontów poszczególnych nieruchomości.
2. Zarząd Spółdzielni w terminie do 30 kwietnia każdego roku przedstawia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia plan niezbędnych do wykonania remontów zasobów mieszkaniowych w ramach posiadanych środków finansowych.
3. Plan, o którym mowa w pkt. 2 sporządzany jest na podstawie komisyjnych przeglądów dokonywanych w zasobach Spółdzielni.
4. Wydatki na remonty nie mogą być wyższe aniżeli zgromadzone na ten cel środki. Środki powinny być pomniejszone o wskaźnik zaległości w opłatach eksploatacyjnych danej nieruchomości i dopiero tak zweryfikowane stanowią podstawę dla sporządzenia planu remontów.

§ 8

1. Sposób konstruowania planu funduszu remontowego oraz planu remontów musi uwzględniać rezerwę środków kumulowanych z przeznaczeniem na wykonanie prac remontowych w okresach przyszłych.
2. Rezerwę można wykorzystać jedynie w przypadkach robót awaryjnych i nieplanowanych, a wynikłych z przyczyn losowych.
3. Przekroczenie środków na remonty w danej nieruchomości jest dopuszczalne jedynie w przypadkach awaryjnych i wyższej konieczności. Środki te podlegają zwrotowi w przyszłych okresach.

§ 9

1. Remonty środków trwałych tzw. mienia wspólnego mogą być finansowane ze środków nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

2. Jako mienie wspólne rozumiemy tu mienie nie stanowiące własności poszczególnych nieruchomości, ale integralnie z nimi związane (np. place zabaw, ciągi komunikacyjne) nie będące jednak mieniem ogólnospółdzielczym.

§ 10

1. Z funduszu remontowego nie można finansować napraw wykonywanych na rzecz poszczególnych członków Spółdzielni.
2. Postanowienia § 10 pkt 1 nie obowiązują jedynie w przypadku gdy remont w poszczególnych mieszkaniach jest skutkiem awarii tych elementów budynku, które są nierozdzielnie związane z jego całością.
3. O realizacji postanowień § 10 pkt 2 decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 11

1. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości nie może być – bez zgody członków – zasilany środkami pochodzącymi z kredytów bądź pożyczek.
2. Kredyty bądź pożyczki łącznie z kosztami ich obsługi obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości.

§ 12

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 21.02.2008 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej