

Spółdzielnia Mieszkaniowa
CENTRUM
05-400 Otwock
ul. Staszica 27

REGULAMIN

Tworzenia i wydatkowania
Funduszu Remontowo-Konserwacyjnego

Otwock 2004

§1

Spółdzielnia na podstawie Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r z późniejszymi zmianami Art.6 pkt.3 tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zwany "Funduszem Remontowym".

Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem

§2

Fundusz o którym mowa w §1 tworzy się z:

1. Odpisów od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży murowanych obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wg zasad określonych w §9.
2. Kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu:
 - a) kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
 - b) kar umownych za nieterminową realizację robót,
 - c) kar za zwłokę w usuwaniu wad.
3. Odszkodowań otrzymywanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych.
4. Oprocentowania rachunku bankowego, na którym gromadzone są środki funduszu i lokat terminowych.
5. Dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów spółdzielni.
6. Dochodów i prowizji z działalności gospodarczej.
7. Innych wpływów.

§3

Środkami, o których mowa w §2 pkt.1-12 dysponuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o uchwalony Plan Gospodarczy Spółdzielni.

§4

rodki funduszu przeznaczone są na roboty remontowe oraz roboty modernizacyjne.

§5

rodki funduszu w szczególności przeznacza się:

- .Finansowanie kosztów remontowych i mieszkaniowych zasobów Spółdzielni.
- .Remonty budowli i obiektów związanych z zasobami mieszkaniowymi (instalacje wodociągowo-kanalizacyjne i gazowe, instalacje c.o. i c.c.w., instalacje elektryczne, drogi, ulice, parkingi, lokale użytkowe, boiska itp.).
- .Konserwację terenów zielonych i placów zabaw.
- .Zapłatę dla FU z tytułu regresów za wypłacone kwoty odszkodowań dla członków Spółdzielni oraz odszkodowania za szkody spowodowane przez Spółdzielnię w mieszkaniach nieubezpieczonych
- .Finansowanie wymiany i zakupu nowych środków trwałych zaliczonych do zasobów mieszkaniowych oraz służących działalności eksploatacyjnej zasobów.
- .Usuwanie wad technologicznych w lokalach.
- .Usterki pogwarancyjne.
- .Inne wydatki.

§6

.Z funduszu 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.

.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.

(stanowiska porządowe)

3. Finansowanie remontów, o których mowa w ust.1 jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach (np. przedawnienie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i niedoróbki w budynkach).

Postanowienia ogólne

§7

1. Środki funduszu są gromadzone na rachunku bankowym tego funduszu z rozdziałem na poszczególne budynki. Refundacja powyższych środków na rachunek funduszu dokonywana będzie w okresach miesięcznych.
2. Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu przechodzą na rok następny.
3. W przypadku wystąpienia debetu na koniec roku na funduszu, Rada Nadzorcza podejmuje na wniosek Zarządu, uchwałę o dokonaniu dodatkowego odpisu w koszty działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§8

Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość uzupełnienia środków funduszu, środkami znajdującymi się na rozliczeniach międzyokresowych. Uzupełnienia dokonuje Zarząd po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej.

§9

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz naliczanych w ramach opłat za używanie lokali określa Rada Nadzorcza uwzględniając:
 - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie napraw i konserwacji zasobów, w okresie dla którego ustalane będą stawki odpisów,

- b) przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
- c) stan środków funduszu na początek okresu, dla którego ustalone będą stawki odpisów.

2. Stawki odpisów o których mowa w ust.1 są uwzględniane w planie gospodarczym na dany rok. zmiana stawki odpisów w ciągu roku może być zmieniona przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu SM „Centrum”.
3. Stawki odpisów dla lokali służących działalności społeczno-kulturalnej i zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są ustalane analogicznie jak dla lokali mieszkalnych.
4. Stawki odpisów, o których mowa w ust.2 nie uwzględniają potrzeb finansowych związanych z naprawami wewnątrz lokali wykraczającymi poza zakres napraw obciążających Spółdzielnię wg regulaminu używania lokali i porządku domowego.
5. Rada Nadzorczą na wniosek Zarządu ustala stawki odpisów na fundusz.

§10

Wykorzystywanie funduszu podlega ocenie raz w roku.

§11

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 02.12.2004 r.

Z mocą obowiązującą od dnia 1 października 2004 r.

Czerwinski
184
Mio.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"CENTRUM"
65-400 Ołtwock ul. Staszica 27
RADA NADZORCZA

E. Pieniak
Kunipuu