

REGULAMIN

TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DŁUGIE OGRODY” W GDAŃSKU

§ 1

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018r. poz. 1285),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018r. poz. 845),
3. Statut Spółdzielni,

§ 2

II. Postanowienia ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Długie Ogrody” w Gdańsku.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
 - a. remonty, rozbudowę, przebudowę, zasobów mieszkaniowych, części wspólnych nieruchomości, infrastruktury służącej budynkom,
 - b. remonty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - c. spłatę kredytu i odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali.
5. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
6. Spółdzielnia nie tworzy funduszu remontowego dla garaży wolnostojących i lokali użytkowych.

§ 3

1. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy :
 - a. członków Spółdzielni,
 - b. właścicieli lokali,
 - c. osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - d. najemców lokali mieszkalnych,
 - e. użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

§ 4

1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z :
 - a. odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, od garaży wbudowanych,
 - b. odpisów z wpłat na fundusz remontowy dźwigów osobowych wnoszonych przez użytkowników lokali położonych w budynkach wyposażonych w dźwigi,
 - c. środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
 - d. przychodów z umorzonych kwot kredytów bankowych i pożyczek,
 - e. podziału nadwyżki bilansowej za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Środki uzyskane z tytułu określonego w ust. 1 punkt e podlegają podziałowi na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 5

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
3. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą. W nieruchomościach wielobudynkowych obowiązują stawki opłat w jednakowej wysokości dla wszystkich użytkowników danej nieruchomości. Wysokość opłat na fundusz remontowy dźwigów osobowych ustalana jest z uwzględnieniem postanowień Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale zarządzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Długie Ogrody”.
4. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
5. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali za wyjątkiem określonym w § 7 niniejszego Regulaminu.

§ 6

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie opracowanego rocznego planu remontów w ramach posiadanych środków.
2. Fundusz remontowy niewykorzystany w danym roku bądź wykorzystany powyżej posiadanych środków finansowych danej nieruchomości, przechodzi do rozliczenia w latach następnych.
3. Dopuszcza się możliwość korzystania ze zwrotnej pożyczki finansowej poprzez skorzystanie ze środków z innych nieruchomości na rzecz nieruchomości, w której brak jest możliwości zbilansowania potrzeb remontowych, a zachodzi konieczność wykonania niezbędnych prac remontowych w celu utrzymania zasobów w należyтым stanie technicznym.
4. Pożyczka finansowa podlega zwrotowi w następnym roku kalendarzowym lub w latach następnych.

Am

§ 7

1. Spółdzielnia rozlicza niezwłocznie z właścicielami danej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego wyłącznie w przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej i wyjścia ze spółdzielni, a mianowicie:
 - a. podjęcia przez właścicieli, na podstawie art. 241 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali,
 - b. wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.
2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 1.
3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego według stanu środków na koncie danej nieruchomości zaewidencjonowanego na ostatni dzień roku kalendarzowego, w którym powstały okoliczności wymienione w ust. 1.
4. Rozliczenie funduszu remontowego, w terminie o którym mowa w ust. 2, polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli uzupełnienia niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości o której mowa w ust. 1.

§ 8

III. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” nr...6.IX/2022 z dnia...25.05.2022 r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.
2. Traci moc Regulamin tworzenia i gospodarowania Funduszem Remontowym SM „Długie Ogrody” z dnia 19.05.2004 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodniczący
Rady Nadzorczej



✓