

REGULAMIN

tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie.

§ 1.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 845 z późn. zm.).
2. Odpisy na fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stanowiącymi mienie Spółdzielni.

§ 2.

Fundusz na remonty, o których mowa w § 1 tworzy się na odrębne nieruchomości z:

1. Odpisów obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, według zasad określonych w § 6 niniejszego Regulaminu:
 - a) odpisy na remonty budynków mieszkalnych;
 - b) odpisy na remonty lokali użytkowych;
 - c) odpisy na remonty garaży;
 - d) odpisy na remonty mienia ogólnego Spółdzielni, czyli nieruchomości, budowle, mała architektura, utwardzone place i inne urządzenia będące własnością Spółdzielni, nie przeznaczone ze względu na swój charakter i funkcje do wyodrębnienia, służące prawidłowemu funkcjonowaniu wszystkich nieruchomości administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię, w szczególności chodniki, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i zatoki parkingowe, elementy małej architektury, tereny zielone, utwardzone place, boksy śmietnikowe, infrastrukturę techniczną nie należącą do części wspólnej nieruchomości;
2. Odszkodowań uzyskanych od ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych.
3. Kwot uzyskanych za zużycie urządzeń sanitarnych i innych kwot pobieranych od zwalniających lokale.
4. Zbycie prawa użytkowania wieczystego do gruntów.

§ 3.

Środki funduszu na remonty przeznaczone są na remonty budynków mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości oraz na remonty mienia ogólnego Spółdzielni, i obejmują w szczególności:

- 1) finansowanie kosztów remontów budynków;
- 2) remonty mienia ogólnego Spółdzielni, zgodnie z podziałem środków na poszczególne osiedla;
- 3) zapłatę dla ubezpieczycieli, z tytułu regresów, kwot odszkodowań wypłaconych dla użytkowników lokali Spółdzielni;
- 4) nakłady na docieplenie.

§4.

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu, określonych w Zasadach podziału obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie oraz użytkowników lokali w zakresie napraw i remontów – stanowiących załącznik do niniejszego Regulaminu oraz w innych unormowaniach obowiązujących w Spółdzielni.
2. Ze środków funduszu nie finansuje się remontów środków trwałych niezaliczanych do zasobów mieszkaniowych.
3. Nakłady na remonty środków trwałych określonych w pkt. 2 obciążają bezpośrednio koszty.
4. Nakłady poniesione z tytułu konserwacji i wykonanie przeglądów technicznych, obciążają działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych, z podziałem na nieruchomości.

§ 5.

1. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, przechodzą na rok następny.
2. Powstałe w ciągu roku niedobory funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, pokrywa się w pierwszej kolejności z odpisów na fundusz remontowy roku następnego.

§ 6.

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy (naliczanych w ramach opłat eksploatacyjnych) powinna uwzględniać:
 - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów, w okresie dla którego ustalone będą stawki odpisów;
 - b) stan funduszu na początku roku.
2. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust. 1, są określone w planie finansowo-gospodarczym na dany rok; zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, na wniosek Zarządu.
3. Minimalne stawki odpisów, o których mowa w ust. 2, nie uwzględniają potrzeb finansowych związanych z naprawami wewnątrz lokalu wykraczającymi poza

Jplu

zakres napraw obciążających Spółdzielnię, według Regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

4. Stawki odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych powinny być ustalane w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych budynków, w ramach odrębnej nieruchomości.
5. Stawki odpisów na fundusz remontowy przeznaczony na remonty mienia ogólnego Spółdzielni, ustala się w jednakowej wysokości dla wszystkich członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali; jednostką rozliczeniową jest m² powierzchni użytkowej lokalu lub garażu.

§ 7.

Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne prowadzone w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni są przeprowadzane zgodnie z obowiązującym „Regulaminem przetargów na roboty, usługi i dostawy w SM „KLAKSON” – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 8.

Wykaz nakładów ponoszonych wewnątrz lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu, obciążających użytkowników tych obiektów określa załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu – „Zasady podziału obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie oraz użytkowników lokali w zakresie napraw i remontów”.

§ 9.

1. Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 17 czerwca 2020r. i przyjęty uchwałą nr 21/06/2020.
2. Regulamin obowiązuje począwszy od dnia 01 lipca 2020r.
3. Traci moc obowiązującą Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych SM „KLAKSON”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 25 z dnia 04 kwietnia 2005r.

Członek Rady Nadzorczej - protokolant


Ryszard Starzyński

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Jadwiga Filipowicz