

UCHWAŁA Nr 266/2024

Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 20 grudnia 2024 roku.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Działając na podstawie
art. 6 ust. 3 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
oraz § 55 ust. 18, ust. 19 Statutu Spółdzielni
Rada Nadzorcza Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
postanawia:

§1

Uchwalić „Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2025 roku.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

inż. Włodzimierz Kossakowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Krzysztof Beben

REGULAMIN

tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) Spółdzielni – rozumieć należy przez to Krośnieńską Spółdzielnię Mieszkaniową,
 - 2) Radzie Nadzorczej – rozumieć przez to należy Radę Nadzorczą Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - 3) Zarządzie – rozumieć przez to należy Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

W ramach funduszu remontowego tworzy się:

- 1) fundusz remontowy nieruchomości,
- 2) centralny fundusz remontowy.

§ 3

Fundusz remontowy nieruchomości tworzony jest z:

- 1) odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na prawach spółdzielczych własnościowych,
- 2) odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na prawach odrębnej własności,
- 3) nadwyżki bilansowej zysku netto z działalności gospodarczej Spółdzielni zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków,
- 4) kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót budowlanych realizowanych z funduszu remontowego nieruchomości,
- 5) odszkodowań za szkody powstałe w danej nieruchomości, których likwidacja stanowi wydatki funduszu remontowego,
- 6) opłat wnoszonych przez najemców lokali mieszkalnych,
- 7) opłat wnoszonych przez osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego,
- 8) dotacji z budżetu Państwa i UE,
- 9) innych tytułów.

§ 4

Centralny fundusz remontowy tworzony jest z:

- 1) odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na prawach spółdzielczych własnościowych,
- 2) odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na prawach odrębnej własności,

- 3) nadwyżki bilansowej zysku netto z działalności gospodarczej Spółdzielni zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków,
- 4) kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót budowlanych realizowanych z centralnego funduszu remontowego,
- 5) odszkodowań za szkody powstałe w mieniu Spółdzielni, których likwidacja stanowi wydatki centralnego funduszu remontowego,
- 6) dotacji z budżetu Państwa i UE,
- 7) darowizn,
- 8) kredytu bankowego,
- 9) opłat wnoszonych przez najemców lokali mieszkalnych,
- 10) opłat wnoszonych przez osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego,
- 11) innych tytułów.

§ 5

1. Odpis na fundusz remontowy jest zróżnicowany dla poszczególnych nieruchomości.
2. Podział odpisu na fundusz remontowy wynosi:
 - 1) fundusz remontowy nieruchomości – 94% wartości odpisu ustalonego przez Radę Nadzorczą,
 - 2) centralny fundusz remontowy – 6% wartości odpisu ustalonego przez Radę Nadzorczą.
3. Zarząd może zwrócić się do Rady Nadzorczej o ustalenie na dany rok innej wysokości podziału odpisu na fundusz remontowy niż ustalony w ust.2.

§ 6

1. Fundusz remontowy nieruchomości przeznaczony jest na finansowanie gospodarki remontowej nieruchomości, a w szczególności na:
 - 1) remonty części wspólnych nieruchomości tj. części wspólnych budynku, drogi, parkingi, chodniki, miejsca postojowe, urządzenia, instalacje, obiekty małej architektury, uzbrojenie terenu (sieci i instalacje), punkty gromadzenia odpadów, oświetlenie zewnętrzne.
 - 2) pokrycie regresywnych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych.
2. Remonty i naprawy dotyczące lokali i garaży realizowane są zgodnie z „Regulaminem obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw lokali oraz zasad rozliczania przy zwalnianiu lokali”.
3. Ewidencja wpływów, wydatków oraz rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.
4. Fundusz remontowy nieruchomości wykorzystywany jest zgodnie z rzeczowymi Planami remontów zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą oraz na podstawie decyzji Zarządu w zakresie robót nieobjętych Planem remontów a niezbędnych do wykonania w celu zachowania odpowiedniego stanu technicznego budynków oraz obiektów i urządzeń.
5. Środki funduszu remontowego wydatkowane są według potrzeb remontowych niezależnie od wpływów i wydatków danej nieruchomości.
6. W pierwszej kolejności fundusz remontowy nieruchomości winien być przeznaczany na roboty budowlane wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Sanepidu, itp.

§ 7

1. Centralny fundusz remontowy może być wykorzystywany na finansowanie gospodarki remontowej związanej z mieniem Spółdzielni w tym m.in.:

- 1) remonty budynków lub ich części stanowiących mienie Spółdzielni m.in.: siedziba Spółdzielni, siedziby administracji osiedli, warsztaty konserwatorów, pomieszczenia socjalne, placówki Spółdzielczego Domu Kultury, obiekty kotłowni, obiekty wymiennikowni, lokale w najmie.
 - 2) remonty dróg, parkingów, chodników, miejsc postojowych, urządzeń, instalacji obiektów małej architektury, boisk sportowych, siłowni plenerowych, uzbrojenie terenu (sieci i instalacje), punkty gromadzenia odpadów, oświetlenie zewnętrzne,
 - 3) pokrycie regresywnych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych.
2. Remonty i naprawy dotyczące lokali i garaży realizowane są zgodnie z „Regulaminem obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw lokali oraz zasad rozliczania przy zwalnianiu lokali”.
 3. Centralny fundusz remontowy wykorzystywany jest zgodnie z rzeczowymi Planami remontów zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą oraz na podstawie decyzji Zarządu w zakresie robót niezbędnych do zachowania odpowiedniego stanu technicznego budynków oraz obiektów i urządzeń.
 4. W pierwszej kolejności centralny fundusz remontowy winien być przeznaczony na roboty budowlane wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Sanepidu, itp.
 5. W przypadku wolnych środków centralny fundusz remontowy może być przeznaczony na dofinansowanie remontów poszczególnych nieruchomości, a w szczególności na remont obiektów po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych.
 6. O dofinansowaniu remontów decyduje Rada Nadzorcza przy zatwierdzeniu Planów remontów.
 7. Ewidencja wpływów i wydatków centralnego funduszu remontowego prowadzona jest w skali poszczególnych osiedli w zakresie wpływów i wydatków pochodzących z odpisu na fundusz remontowy, w pozostałym zakresie w skali całych zasobów.

§ 8

Niewykorzystane w danym roku środki funduszu remontowego przechodzą na kolejny rok.

§ 9

Plan remontów (nieruchomości oraz centralnego funduszu remontowego) w zakresie rzeczowym i finansowym uchwalany jest przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

§ 10

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2025 roku.

Z dniem 31 grudnia 2024 roku traci moc dotychczasowy Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 5/2009 z dnia 19 lutego 2009 roku z późniejszymi zmianami.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
inż. Włodzimierz Kossakowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Krzysztof Bęben