

UCHWAŁA NR 105/11/2015

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Opolu
z dnia 25 listopada 2015 r.**

W oparciu o § 98 punkt 13 Statutu Spółdzielni,
Rada Nadzorcza

u c h w a ł a

**Regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu na
remonty zasobów mieszkaniowych
Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu**

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia

Obecnych	-	105	członków RN
Za uchwałą głosowało	-	105	członków RN
Przeciw uchwale głosowało	-	0	członków RN

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Magdalena Hubalek-Oha

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Henryk Woitasik

ADWOKAT

Tomasz Ziemięcki

REGULAMIN

TWORZENIA I GOSPODAROWANIA ŚRODKAMI FUNDUSZU NA REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W OPOLU

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.1443 z późniejszymi zmianami), ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.1222 z późniejszymi zmianami) oraz inne przepisy prawne.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu, zwanej dalej Spółdzielnią, zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w Opolu w dniu 21.05.2002r. z późniejszymi zmianami.

§ 1

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, który dzieli się na :

- 1) fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości,
- 2) fundusz remontowy rezerwowy.

§ 2

1. Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się z :
 - a) odpisów na remonty od lokali mieszkalnych,
 - b) odpisów na remonty od lokali użytkowych,
 - c) nadwyżki bilansowej,
 - d) innych wpływów.
2. Fundusz remontowy rezerwowy tworzy się z :
 - a) nadwyżki bilansowej,
 - b) innych wpływów.

§ 3

1. Środki funduszu remontowego nieruchomości przeznaczone są na :
 - a) finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, spłatę kredytów bankowych zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych danej nieruchomości,

1


- b) finansowanie wymiany środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych (np. dźwigi) z wyjątkiem budynków w tej nieruchomości,
 - c) finansowanie kosztów remontów mienia ogólnospółdzielczego służącego danej nieruchomości.
2. Środki funduszu remontowego rezerwowego mogą być przeznaczone na wspomaganie finansowania kosztów remontów i inwestycji zasobów Spółdzielni.
 3. Decyzje związane z wydatkowaniem środków z funduszu remontowego rezerwowego podejmuje, na pisemny wniosek Zarządu Spółdzielni, Rada Nadzorcza w oparciu o zatwierdzony plan gospodarczy Spółdzielni na dany rok.

§ 4

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z przepisami w zakresie napraw wewnątrz lokalu, zawartymi w statucie i regulaminach wewnętrznych Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencję przychodów i kosztów funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych dla poszczególnych nieruchomości.

§ 5

Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach - możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu na remonty środkami funduszu zasobowego Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji pożyczonych środków.

§ 6

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz na remonty, naliczanych w ramach opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych uwzględnia :
 - a) koszty potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkalnych, w okresie, dla którego ustalone będą stawki odpisów,
 - b) przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem budynków,
 - c) stan środków na funduszu na remonty z poprzedniego okresu.
2. Stawki odpisów, o których mowa w ust.1, są uchwalane przez Rady Osiedla oraz uwzględniane w planie gospodarczym Spółdzielni na dany rok.



3. Stawka odpisu ustalana jest w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
4. Stawki odpisów, o których mowa w ust. 2, nie uwzględniają potrzeb finansowych, związanych z naprawami wewnątrz lokali wykraczającymi poza zakres napraw, obciążających Spółdzielnię zgodnie z regulaminem rozliczeń finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu z użytkownikami lokali.
5. Stawki odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych są zróżnicowane w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych nieruchomości.

§ 7

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci ważność Regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu na remonty lokali Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu z dnia 23.05.2012r. (Uchwała Nr 38/05/2012).
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr ...105/M/2015 z dnia ...25.11.2015 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Henryk Woltasik

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Magdalena Hubalek-Oho

ADWOKAT


Adam Kapelusz