

# **R e g u l a m i n**

## **tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

### **Podstawa prawna :**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1443)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1222).
3. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1409).
4. Statut Spółdzielni

### **I. Tworzenie funduszu na remonty.**

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi z podziałem na :
  - a) fundusz remontowy nieruchomości,
  - b) fundusz remontowy mienia spółdzielni.
2. Spółdzielnia może tworzyć również fundusz na inne cele remontowe niż określone w niniejszym regulaminie na podstawie odrębnej uchwały Walnego Zgromadzenia.

### **II. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.**

- 1.1. Fundusz remontowy nieruchomości tworzony jest :
  - a) z odpisów od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą,
  - b) z dofinansowania dochodami z działalności gospodarczej spółdzielni w oparciu o uchwałę Walnego Zgromadzenia,
  - c) z innych źródeł.
- 1.2. Stawki odpisów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych budynków w zależności od ich stanu technicznego, okresu eksploatacji, rodzaju i konstrukcji zabudowy, wyposażenia.
- 1.3. Fundusz remontowy nieruchomości przeznaczany jest na pokrycie wydatków dotyczących utrzymania tej nieruchomości.
- 2.1. Fundusz remontowy mienia spółdzielni tworzony jest :
  - a) z odpisów w wysokości kwot amortyzacji budynków stanowiących mienie spółdzielni,
  - b) z odpisów od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wbudowanych,
  - c) z dofinansowania dochodami z działalności gospodarczej spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - d) z innych źródeł.
- 2.2. Fundusz remontowy mienia spółdzielni przeznaczony jest na pokrycie kosztów i wydatków dotyczących mienia spółdzielni, ich części, budowli i infrastruktury zaliczonych do mienia spółdzielni i nie przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez poszczególnych użytkowników lokali.

- 3.1. Fundusze remontowe na inne cele tworzone są dla zrealizowania zadań wynikających z podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał.
- 3.2. Spółdzielnia może tworzyć fundusz remontowy na inne cele :
- z dotacji celowych uzyskanych ze źródeł zewnętrznych,
  - z dofinansowania dochodami pochodzącymi z działalności gospodarczej spółdzielni po wyrażeniu zgody przez Walne Zgromadzenie.
- 3.3. Fundusze na inne cele rozliczane są po zakończeniu realizacji remontu.
- III.** Spółdzielnia prowadzi ewidencje wpływów, wydatków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych odrębnie dla każdej nieruchomości,
- IV.** Środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych przeznaczone są na utrzymanie zasobów Spółdzielni w stanie technicznym nie pogorszonym a ponadto na :
- 1) usuwanie zagrożeń dla życia i zdrowia mieszkańców, wynikających z przeglądów i decyzji właściwych organów (np. Straży Pożarnej),
  - 2) pokrycie kosztu robót nieprzewidzianych np. awarie, dewastacje,
  - 3) spłatę odsetek od zaciągniętych kredytów i pożyczek bankowych na remonty,
- V.** Środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych nie wykorzystane w ciągu roku przechodzą na rok następny.
- VI.** Odpisy na fundusz zatwierdzone przez Radę Nadzorczą winny uwzględniać :
- stan środków na początek roku kalendarzowego,
  - potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych wynikające z przeglądów, ekspertyz, przyjętych programów i decyzji właściwych organów (np. Straży Pożarnej).
- VII.** Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
- VIII.** Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 97 z dnia 17.12.2007 r.
- IX.** Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 32 z dnia 14.04.2014 r. wchodzi w życie z dniem uchwalenia.