

REGULAMIN

tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawę prawną Regulaminu stanowi:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 07.07.1994r Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.
3. Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16.08.1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
4. Ustawa z dnia 24.06. 1994 roku o własności lokali z późniejszymi zmianami.
5. Statut Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w celu pozyskania środków finansowych na wykonanie prac remontowych w nieruchomościach i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
4. Tworzony przez Spółdzielnię fundusz remontowy winien zabezpieczać potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych.
5. Pod pojęciem remontu należy rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.
6. Remontem jest naprawa główna polegająca na wymianie, co najmniej jednego elementu budynku oraz naprawa bieżąca polegająca na remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania budynku we właściwym stanie technicznym.

§ 2

Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym zasobów mieszkaniowych

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się w podziale na nieruchomości z odpisów naliczanych według powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości miesięcznych opłat eksploatacyjnych za używanie tych lokali z przeznaczeniem na remonty.
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych zwiększa się o wartość :
 - a) nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia członków,
 - b) innych źródeł przychodów (np. kredytów, pożyczek)
3. Środki funduszu remontowego nieruchomości przeznacza się na:
 - a) finansowanie kosztów remontów nieruchomości wspólnej,
 - b) finansowanie kosztów materiałów wykorzystywanych do prac remontowych w nieruchomości w systemie własnym lub zleconym,
 - c) pokrycie kosztów usuwania awarii technicznych i doprowadzania do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami w części wspólnej nieruchomości,
4. Ze środków funduszu remontowego nieruchomości nie finansuje się :
 - a) remontów obciążających użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali zgodnie z obowiązującym przepisami prawa uregulowanymi w statucie Spółdzielni,
 - b) remontów obciążających lokale o innym przeznaczeniu.

5. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego w podziale na nieruchomości zgodnie z art. 4¹ i art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Podstawę wydatkowania środków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowi uchwalony przez Radę Nadzorczą roczny plan rzeczowo – finansowy remontów zasobów mieszkaniowych.
7. Roczne plany remontowe zasobów mieszkaniowych są sporządzane po uwzględnieniu potrzeb remontowych rozpoznanych w czasie rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych oraz przeglądów okresowych zasobów mieszkaniowych.
8. Nie wykorzystany w danym roku fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ewidencjonowany w podziale na nieruchomości przechodzi do wykorzystania na rok następny.
9. Wysokość stawek opłat na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciążających użytkowników lokali w ramach miesięcznych opłat za używanie lokali uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
10. Wysokość planowanych na dany rok środków finansowych funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych pochodzących z odpisów oraz z innych źródeł przychodów powinna zabezpieczać planowany do wykonania zakres prac remontowych .

§ 3

Przepisy przejściowe i końcowe

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą NSM Uchwałą Nr 3/2014 z dnia 29 stycznia 2014 roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Dorota Lipka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Remigiusz Jastrzębski