

REGULAMIN

funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej "JURA" w Częstochowie

Rozdział I. Podstawa prawna

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na podstawie :

1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem Ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007r. Nr. 125, poz.873) :

- art. 6 ust. 3 - Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpis na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,

- art. 4 ust. 4 pkt 2 - Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ; ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

2. Statutu Spółdzielni.

Rozdział II. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych zaliczanych do obowiązków Spółdzielni.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o :

a) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie 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,

b) nieruchomości - należy przez to rozumieć wydzieloną na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni nieruchomość gruntową zabudowaną

budynkami, w skład której wchodzi lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu.

3. Nie wykorzystane środki finansowe funduszu na remonty danej nieruchomości przechodzą na rok następny.

4. Nieruchomości, na których bilans otwarcia jest ujemny, a tym samym zostały "skredytowane" środkami innych nieruchomości, zobowiązane są do wnoszenia odpisu na remonty w wysokości gwarantującej pokrycie najistotniejszych potrzeb remontowych określonych w planie rocznym oraz spłatę salda ujemnego.

5. Wysokość odpisów rocznych funduszu na remonty uchwała Rada Nadzorcza.

6. W przypadku, jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości powstała wspólnota mieszkaniowa w trybie albo art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, albo w trybie art. 24 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (w nieruchomościach, w których saldo remontowe jest ujemne) właściciele lokali zobowiązani są do spłaty kwoty stanowiącej saldo na funduszu remontowym - Rozdz. II pkt. 5 Regulaminu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich lokali.

Rozdział III. Zasady tworzenia funduszu remontowego

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy z podziałem na Osiedla z :

- 1) Naliczeń odpisów podstawowych ustalonych w jednakowej wysokości dla poszczególnych nieruchomości w wysokości ustalonej w planie gospodarczo - finansowym ;
- 2) Naliczeń odpisów uzupełniających dla nieruchomości określonych w Rozdziale II pkt 5 ;
- 3) Naliczeń odpisów dodatkowych dla właścicieli lokali nieruchomości, którzy chcą przyspieszenia realizacji zadań remontowych wymagających większych nakładów finansowych w stosunku do naliczeń z odpisu podstawowego według stawek uzgodnionych z użytkownikami danej nieruchomości (50% + 1) i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą ;
- 4) Dochodów uzyskanych ze sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych ;
- 5) Kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze robót oraz kar umownych za zwłokę w usuwaniu tych wad ;
- 6) Odszkodowań uzyskanych od ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych ;
- 7) Pożytków innych przychodów z nieruchomości ;
- 8) Różnicy między przychodami z nieruchomości stanowiących mienie

Spółdzielni, a kosztami tych nieruchomości po zatwierdzeniu
sprawozdania
finansowego na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.
9) Z darowizn.

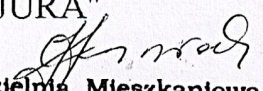
Rozdział IV. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowania
mają przepisy Ustawy z 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r.
Nr. 188, poz. 1848 z póź. zm.), Ustawy z 15 grudnia 2002r. o
spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003. Nr 119, poz. 1116 z
póź. zm.), Statutu Spółdzielni oraz "Regulaminu zasad rozliczania
kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania
wysokości opłat za użytkowanie lokali w S.M. "JURA".

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
S.M. "JURA" Nr 47.VI/09 z dnia 24.11.2009r. i obowiązuje od
dnia zatwierdzenia.

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 23/III/96 z dnia 13.XI.1996r.

RADA NADZORCZA
S.M. "JURA"


Spółdzielnia Mieszkaniowa
"JURA" w Częstochowie
RADA NADZORCZA