

Załącznik do Uchwały Nr 52/2013
Rady Nadzorczej „PSM Sobieski”
z dnia 28.05.2013 r.

REGULAMIN Funduszu Remontowego

§ 1

1. Fundusz remontowy tworzy się odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Fundusz remontowy może być wydatkowany na:
 - finansowanie kosztów remontów powierzchni wspólnych i urządzeń wspólnych zasobów mieszkaniowych i zasobów użytkowych,
 - pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania wad i usterek budowlanych.
3. Zarząd na każdy rok kalendarzowy opracowuje projekt planu rzeczowo-finansowego remontów lub modernizacji każdej nieruchomości, finansowanych z funduszu remontowego, który jest zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.
4. Stawki miesięcznych opłat na fundusz remontowy każdej nieruchomości proponowane przez Zarząd Spółdzielni, zatwierdzane są przez Radę Nadzorczą łącznie z propozycją stawek opłat eksploatacyjnych. Stawki miesięcznych opłat wynikają z potrzeb remontowych zasobów mieszkaniowych i użytkowych Spółdzielni.

§ 2

1. Podstawowe źródła zasilające fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości uzyskiwane są z:
 - a) miesięcznych opłat wnoszonych przez użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych oraz miejsc postojowych w garażach na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości.
 - b) miesięcznych opłat na fundusz remontowy ulicy Sobieszyńskiej i urządzeń wspólnych uiszczanych przez właścicieli segmentów przy ul. Sobieszyńskiej.
 - c) kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych, za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego.
 - d) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych dotyczących odszkodowań za wady i usterek od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych.
 - e) otrzymanych dotacji celowych i dobrowolnych wpłat członków Spółdzielni lub osób fizycznych i prawnych władających lokalami.

2. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości może być również zasilany z innych źródeł uzyskiwanych przez Spółdzielnię, takich jak:
 - a) kwot uzyskanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych,
 - b) odpisu z tytułu uzyskanego oprocentowania środków finansowych zgromadzonych na lokatach bankowych,
 - c) pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnych w części przekraczającej wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości,
 - d) kwot uzyskanych z tytułu nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości z lat ubiegłych,
 - e) zaciągniętych kredytów bankowych na remont poszczególnych nieruchomości.
3. O wysokości środków wymienionych w ust.2. każdorazowo decyduje Walne Zgromadzenie.

§ 3

Środkami, o których mowa w § 2 dysponuje Zarząd Spółdzielni.

§ 4

1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
 - a) finansowanie kosztów remontów oraz modernizacji powierzchni wspólnych i urządzeń wspólnych zasobów mieszkaniowych, a także zasobów użytkowych (lokali użytkowych oraz garaży i miejsc postojowych).
 - b) finansowanie zagospodarowania terenów zielonych i placów zabaw.
 - c) koszty sporządzania dokumentacji niezbędnej do przeprowadzania remontów i modernizacji (ekspertyzy techniczne, analizy rzeczowo-finansowe, koncepcje i projekty budowlano-wykonawcze, kosztorysy inwestorskie, wyceny rzeczoznawców itd.)
 - d) spłatę odsetek i rat kapitałowych kredytów zaciągniętych na remonty lub modernizację zasobów.

§ 5

1. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali użytkowych.
2. Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości przechodzą do rozliczenia na następny rok.

§ 6

Regulamin wchodzi w życie w dniu uchwalenia z mocą obowiązującą do rozliczeń od 01.01 2012 r.