

Uchwała Nr 7 / 2011
Rady Nadzorczej
Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. St. Staszica w Hrubieszowie
z dnia 15 kwietnia 2011r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowo – modernizacyjnym w Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

Rada Nadzorcza Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie działając na podstawie art. 4 ust 2, 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm. oraz § 58 ust. 1 pkt. 22 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje :

§ 1

Uchwała Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowo – modernizacyjnym w Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

§ 2

Regulamin pod nazwą wskazaną w § 1 stanowi integralną część do niniejszej uchwały jako załącznik nr 1

§ 3

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 54/2009 z dnia 30 listopada 2009 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej HSM
Ewa Bolek


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej HSM
Marian Jarząbek

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej nr 7/2011 z dnia 15 kwietnia 2011r.

**Hrubieszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. St. Staszica w Hrubieszowie
ul. Polna 19, 22-500 Hrubieszów**

**REGULAMIN TWORZENIA I GOSPODAROWANIA
FUNDUSZEM REMONTOWO – MODERNIZACYJNYM
W HRUBIESZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. St. Staszica W HRUBIESZOWIE**

KWIECIEŃ 2011 r.

Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowo – modernizacyjnym w Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

Podstawa prawna:

1. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm.
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r z późn. zm.
3. Statut Spółdzielni

§ 1

Niniejszy Regulamin obejmuje zasady tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty i modernizację zasobów mieszkaniowych Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.

§ 2

Ewidencja funduszu remontowo-modernizacyjnego prowadzona jest oddzielnie dla każdej nieruchomości tzn. dla każdego budynku dającego się wyodrębnić organizacyjnie, funkcyjnie i księgowo.

§ 3

Obowiązek prowadzenia ewidencji funduszu określonego w § 2 wynika z art. 4 ust 4¹ pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 4

Zgodnie z art. 6 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni, właściciele lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osoby niebędące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali zobowiązani są do wnoszenia opłat na fundusz remontowo-modernizacyjny.

§ 5

Odpisy na fundusz remontowo-modernizacyjny obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, które pokrywane są przychodami z opłat, które są obowiązkowo wnoszone przez osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie i własnościowe prawo do lokali mieszkaniowych w tym właścicieli objętych prawem odrębnej własności.

§ 6

Osoby uprawnione do lokali ujęte w § 5 mają prawo do korzystania ze środków funduszu remontowo-modernizacyjnego na równych prawach.

§ 7

Wpłaty na fundusz remontowo-modernizacyjny wnoszone są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni dla uiszczenia opłat za używanie lokali.

§ 8

Wysokość odpisów na fundusz remontowo-modernizacyjny określa Rada Nadzorcza uwzględniając potrzeby remontowe.

§ 9

Koszty modernizacji budynków mieszkaniowych i obsługujących je obiektów infrastruktury zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych traktowane są jak koszty remontów.

§ 10

W razie potrzeby modernizacji budynków i obiektów infrastruktury zaliczonych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych konieczne staje się zwiększenie odpisów na fundusz remontowo-modernizacyjny i zarazem opłat na pokrycie kosztów z tego tytułu.

§ 11

1. Dla lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni oraz lokali użytkowych posiadających tytuł prawny ograniczonego rzeczowego prawa oraz odrębnej własności nie nalicza się odpisu na fundusz remontowo – modernizacyjny.
2. W przypadku uzasadnionego remontu bądź modernizacji lokali określonych w § 5 koszty związane z remontem bądź modernizacją bezpośrednio obciąża dany lokal na podstawie wystawionej faktury VAT bądź dokumentu wewnętrznego Spółdzielni.
3. Najemcy lokali mogą korzystać z innych podmiotów w zakresie remontów i modernizacji po wcześniejszych uzgodnieniach z administracją Spółdzielni zatwierdzonych przez Zarząd.

§ 12

Środki funduszu remontowo-modernizacyjnego przeznacza się na:

1. Finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych;
2. Odtworzenie chodników i opasek wokół budynku;
3. Przygotowanie i odnowienie zwolnionych zasobów uzyskiwanych do ponownego zasiedlenia, w uzasadnionych przypadkach;
4. Wypłatę dla ubezpieczycieli z tytułu regresów za wypłacone kwoty odszkodowań dla członków spółdzielni;
5. Spłatę kredytów i odsetek bankowych zaciągniętych na remonty i modernizację zasobów mieszkaniowych danej nieruchomości;
6. Pokrycie kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych w danej nieruchomości;
7. Pokrycie kosztów wykonania projektów technicznych, ekspertyz, audytów energetycznych danej nieruchomości;
8. Pokrycie kosztów opomiarowania energii cieplnej;
9. Pokrycie części kosztów wymiany stolarki okiennej;
10. Pokrycie innych kosztów związanych z modernizacją, gdzie następuje poprawa stanu technicznego i użytkowego zasobów;
11. Inne wydatki objęte planem remontów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

§ 13

Fundusz remontowo-modernizacyjny tworzy się ze środków pochodzących z:

1. Wpłat członków Spółdzielni;
2. Premii termomodernizacyjnej;
3. Nadwyżki wpływów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi na podstawie odrębnej uchwały Częstkowych Zebrań Walnych Zgromadzeń Członków;
4. Z części wolnych środków funduszu zasobowego na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej;
5. Z zysku netto z działalności gospodarczej dla mienia spółdzielni na podstawie oddzielnej Uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 14

Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali lub właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są zobowiązani do pokrycia kosztów przypadających na ich lokal według wielkości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej.

§ 15

Niewykorzystane lub przekroczone w ciągu roku obrachunkowego środki funduszu remontowo-modernizacyjnego przechodzą na rok następny.

§ 16

Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach:

1. Możliwość przejściowego wykorzystania wolnych środków obrotowych na sfinansowanie wydatków na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminów refundacji wydatkowanych kwot;
2. Możliwość przejściowego wykorzystania środków funduszu remontowo-modernizacyjnego na zasilenie środków obrotowych Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminów refundacji wydatkowanych kwot;
3. Tryb i zasady korzystania z wolnych środków obrotowych lub środków funduszu remontowo-modernizacyjnego każdorazowo określa Rada Nadzorcza odrębną uchwałą.

§ 17

Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowo-modernizacyjny naliczanych w ramach opłat na używane lokale powinna uwzględniać:

1. Wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych w okresie dla którego ustalone będą stawki odpisów;
2. Stan środków funduszu remontowo-modernizacyjnego na początku roku.

§ 18

Stawki odpisów na fundusz remontowo-modernizacyjny zasobów mieszkaniowych mogą być ustalone:

1. Jednolicie dla całości zasobów mieszkaniowych Spółdzielni;
2. W sposób zróżnicowany – w zależności od potrzeb remontowo-modernizacyjnych dla poszczególnych nieruchomości za zgodą mieszkańców w przeliczeniu na większość udziałów;
3. Odpisy funduszu remontowo-modernizacyjnego naliczane są od m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu.

§ 19

Rada Nadzorcza zatwierdza roczny plan remontów w takiej wysokości aby przewidywane wydatki nie przekraczały planowanych wpływów funduszu remontowo-modernizacyjnego.

§ 20

Decyzje o realizacji remontów modernizacji objętych rocznym planem gospodarczo-finansowym Spółdzielni w ramach posiadanych środków podejmuje Zarząd Spółdzielni w uzgodnieniu z komitetami blokowymi.

§ 21

Zaciągnięcie kredytu bankowego lub pożyczki dokonuje Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

§ 22

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia mieszkańców decyzje o uruchomieniu środków funduszu remontowo-modernizacyjnego Spółdzielni podejmuje niezwłocznie Zarząd Spółdzielni.

§ 23

1. Kredyt bankowy lub pożyczka może być przeznaczona tylko na sfinansowanie imienne wymienionych remontów lub modernizacji – danej nieruchomości.
2. Spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami obciąża nieruchomość budynkową na rzecz której kredyt został zaciągnięty.

§ 24

1. Środkami funduszu na remonty i modernizację dysponuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni przedkładał będzie sprawozdanie rzeczowo-finansowe w zakresie wykonania planu remontów-modernizacji w terminie 30 dni po zakończeniu półroczy.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej HSM
Ewa Bolek

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej HSM
Marian Jarząbek

UCHWAŁA Nr 54 / 2009

Rady Nadzorczej

Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

im. St. Staszica w Hrubieszowie

z dnia 30 listopada 2009 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowo – modernizacyjnym w Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

Rada Nadzorcza Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie działając na podstawie art. 4 ust 2, 4, art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm. oraz § 58 pkt. 22 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje :

§ 1

Uchwała Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowo – modernizacyjnym w Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

§ 2

Regulamin pod nazwą wskazaną w § 1 stanowi integralną część do niniejszej uchwały jako załącznik nr 1

§ 3

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 18/2006 z dnia 31 maja 2006 r..

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2010 r.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY