

UCHWAŁA Nr 23

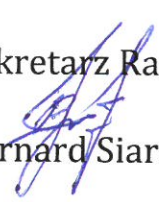
Rady Nadzorczej MSBM „Patronat-3” w Piasecznie
z dnia 3 października 2012r.

Działając na podstawie § 59 ust.1. pkt 21 Statutu Spółdzielni,
Rada Nadzorcza uchwala **REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO**
w Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Patronat-3”
w Piasecznie, obowiązujący z dniem uchwalenia, w wersji stanowiącej
załącznik do uchwały.

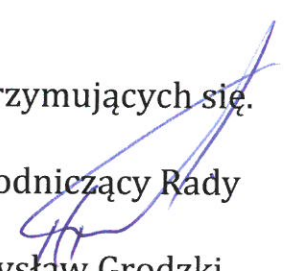
Załącznik: szt.1

Głosowanie: 7 -za; 0-przeciwnych; 0-wstrzymujących się.

Sekretarz Rady


Bernard Siarniewicz

Przewodniczący Rady


Mieczysław Grodzki

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO

w Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Patronat-3” w Piasecznie

§ 1

1. Młodzieżowa Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Patronat-3” w Piasecznie tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących jej mienie oraz zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali w budynkach wielolokalowych, poprzez uiszczanie opłaty na fundusz remontowy i innych opłat na pokrycie eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej.
3. Fundusz remontowy przeznacza się zarówno na pokrycie prac remontowych, do których zobowiązana jest Spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym, jak również na planowane remonty i wymianę całych elementów i urządzeń na nowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2

1. Środkami funduszu remontowego dysponuje Zarząd Spółdzielni.
2. Środki z funduszu remontowego są wydatkowane na podstawie planu remontów poszczególnych nieruchomości.
3. Wydatki na remonty nie mogą być wyższe aniżeli zgromadzone na ten cel środki.
4. Przekroczenie środków na remonty w danej nieruchomości jest dopuszczalne jedynie w przypadkach awaryjnych i wyższej konieczności, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej. Środki te podlegają zwrotowi w przyszłych okresach.
5. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali.

§ 3

Fundusz remontowy tworzony jest z :

1. Odpisów z wnoszonych opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu – użytkowych,
2. Odszkodowań ubezpieczycieli za szkody powstałe w danej nieruchomości Spółdzielni,
3. Dotacji, dobrowolnych wpłat, innych wpływów ze źródeł określonych decyzją organu spółdzielni

- i stanowi wspólny fundusz remontowy dla całej nieruchomości, wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem na potrzeby nieruchomości.

§ 4

1. Remonty wykonywane są na podstawie planów rzeczowo-finansowych remontów oraz wieloletnich planów rzeczowych.
2. Podstawą opracowania planu remontów powinny być okresowe przeglądy stanu technicznego budynków.
3. Plany rzeczowo-finansowe remontów oraz wieloletnich planów rzeczowych sporządza się z podziałem na nieruchomości.
4. Przy opracowywaniu projektów planów remontów Zarząd bierze pod uwagę:

- 1) stopień zużycia lub uszkodzenia elementów technicznych budynków, określony w protokole z przeglądów,
- 2) zalecenia pokontrolne wynikające z przeprowadzonych kontroli instytucji zewnętrznych,
- 3) stan zgromadzonych środków na funduszu remontowym danej nieruchomości.
- 4) Plan remontów powinien uwzględniać rezerwę środków z przeznaczeniem na roboty awaryjne i nieplanowane.

§ 5

1. Koszty remontów rozliczane są w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.
2. Nie wykorzystane w ciągu roku fundusze na remonty przechodzą na rok następny.
3. Koszty remontów są rozliczane w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, będących w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

§ 6

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu:
 - a) Od lokali używanych na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu i odrębnej własności członków i Spółdzielni - odpisy ustala się w zł/m² powierzchni użytkowej lokali miesięcznie.
 - b) Od lokali własnych spółdzielni oddanych w najem odpis ustala się w zł/m² powierzchni lokali i łączny odpis na eksploatację, w tym na fundusz remontowy, nie może być wyższy od dochodu z najmu.
2. Wysokość wpłat na fundusz remontowy powinna uwzględniać:
 - wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów,
 - stan funduszu remontowego.
3. Wysokość wpłat może być dla poszczególnych nieruchomości różnicowana w zależności od potrzeb remontowych.

§ 7

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 3 października 2012r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Traci moc „Regulamin funduszu na remonty i konserwacje w MSBM „Patronat-3” uchwalony w dniu 8.11.1999r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/2000.

Sekretarz Rady:

Bernard Siarniewicz

Przewodniczący Rady:

Mieczysław Grodzki