

REGULAMIN TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO i FUNDUSZU REMONTOWEGO WINDY w SM L-W „OSKAR” WE WROCŁAWIU.

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o:

1. Ustawę „Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz.1848 z późn. zmianami).
2. Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz.U. 2003r, nr 119, poz.1116 z późn. zmianami).
1. Ustawę o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. (Dz.U. nr 80, poz.903 z późn. Zmianami),
2. Statut Spółdzielni.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

3. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy i fundusz remontowy windy, zaś odpisy na te fundusze obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
4. Środki funduszy gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni, a wpływy i wydatki środków z funduszy rozliczane są na poszczególne budynki.

DZIAŁ I. FUNDUSZ REMONTOWY.

§ 1.

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdego budynku ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art.6 ust.3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy:
 - a) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności
 - b) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali lub prawa odrębnej własności.
3. Osoby wymienione w ust.2 wnoszą miesięczne wpłaty na fundusz w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą i w terminie określonym w statucie dla wnoszenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem budynku.
4. Wysokość stawki odpisu na fundusz (od powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych i od ilości zamontowanych w lokalu wodomierzy) uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
5. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może uchwalić zróżnicowanie stawek odpisów na fundusz na poszczególnych budynkach, zależnie od wielkości poniesionych lub przewidywanych do poniesienia nakładów.
6. Stawka odpisu przeznaczonego na remonty winna uwzględniać:
 - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów
 - b) stan środków funduszu
 - c) pokrycie finansowe wcześniej wykonanych remontów.

§ 2.

1. Fundusz remontowy Spółdzielnia tworzy z:
 - a) wpłat na fundusz wnoszonych przez osoby wymienione w § 1 ust.2

budynku

c) odzyskanych odszkodowań od instytucji ubezpieczeniowych z tytułu szkód losowych

d) pożytków z nieruchomości wspólnej danego budynku.

2. Środki z funduszu remontowego przeznaczone są na:

a) finansowanie napraw i remontów na danym budynku,

b) spłatę kredytów i pożyczek zaciągniętych na roboty remontowe w danym budynku,

c) pokrywanie regresowych obciążeń instytucji ubezpieczeniowych za szkody losowe w wymiarze przekraczającym wysokość odszkodowania własnego Spółdzielni,

d) zakup nowych wodomierzy po upływie 5-letniego okresu ich legalizacji, pokrycie kosztu demontażu dotychczas zamontowanych wodomierzy i montażu nowych wodomierzy w lokalach i pomieszczeniach wspólnych (np. pralnie, suszarnie itp.) oraz wymianę uszkodzonych wodomierzy w okresie ich eksploatacji,

e) pokrycie wynagrodzeń konserwatora, elektryka i kosztów drobnych napraw,

f) pokrycie obowiązkowych przeglądów technicznych wynikających z prawa budowlanego takich jak roczny przegląd instalacji gazowej, roczny przegląd przewodów kominowych, dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacji, roczny przegląd techniczny obiektów budowlanych, pięcioletni przegląd instalacji elektrycznych, pięcioletni przegląd stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych według rzeczywiście poniesionych kosztów na dany budynek.

3. Plan remontów na dany rok, sporządzony przez Zarząd zatwierdza Rada Nadzorcza. Zarząd przedstawia Walnemu Zgromadzeniu plan remontów na dany rok oraz realizację planu remontów za rok poprzedni.

4. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu przechodzą na rok następny.

DZIAŁ II. FUNDUSZ REMONTOWY WINDY.

§ 1.

1. Fundusz remontowy windy tworzy się dla budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 8-10 i tworzą go wpłaty z n/w lokali:

a) kl. nr 8 lokale od nr 2 do 12

b) kl. nr 10 lokale od nr 9 do nr 15

2. Wysokość stawki odpisu na fundusz (od ilości zgłoszonych do zamieszkania osób) uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.


3. Środki z funduszu przeznaczone są na wykonanie remontów kapitalnych i corocznych przeglądów technicznych windy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Zmiana treści §2 ust.2 Działu I i §1 ust.3 Działu II została uchwalona przez Radę Nadzorczą w dniu 27.03.2013r.. uchwałą nr 40/XX/02/2013.

2. Niniejszy jednolity tekst Regulaminu sporządzony został przez Zarząd Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Rzedzicki Marjan



Spółdzielnia Mieszkalnictwa
Lokatorsko - Własnościowa
"OSKAR"
ul. Chrobrego 8-10
50-254 Wrocław

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Anna Zawadzka



**UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ
SM L-W „OSKAR” NR 40/XX/03/2013
z dnia 27.03.2013r.**

**w sprawie zmiany treści § 2 ust.2 Dział I i § 1 ust.3 Dział II Regulaminu
tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego i funduszu remontowego
windy w SM L-W „OSKAR” we Wrocławiu.**

§ 1.

Rada Nadzorcza pozytywnie rozpatrzyła wniosek Zarządu z dnia 12.03.2013r. w sprawie zmiany treści § 2 ust.2 Dział I i § 1 ust.3 Dział II Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego i funduszu remontowego windy w SM L-W „OSKAR” we Wrocławiu i zawartą w nim argumentację.

§ 2.

Rada Nadzorcza uchwala zmianę treści § 2 ust.2 Dział I przedmiotowego Regulaminu w ten sposób, że otrzymuje on następujące brzmienie:

§ 2 ust.2

- a) finansowanie napraw i remontów na danym budynku,
- b) spłatę kredytów i pożyczek zaciągniętych na roboty remontowe w danym budynku,
- c) pokrywanie regresowych obciążeń instytucji ubezpieczeniowych za szkody losowe w wymiarze przekraczającym wysokość odszkodowania własnego Spółdzielni,
- d) zakup nowych wodomierzy po upływie 5-letniego okresu ich legalizacji, pokrycie kosztu demontażu dotychczas zamontowanych wodomierzy i montażu nowych wodomierzy w lokalach i pomieszczeniach wspólnych (np. pralnie, suszarnie itp.) oraz wymianę uszkodzonych wodomierzy w okresie ich eksploatacji,
- e) pokrycie wynagrodzeń konserwatora, elektryka i kosztów drobnych napraw,
- f) pokrycie obowiązkowych przeglądów technicznych wynikających z prawa budowlanego takich jak roczny przegląd instalacji gazowej, roczny przegląd przewodów kominowych, dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacji, roczny przegląd techniczny obiektów budowlanych, pięcioletni przegląd instalacji elektrycznych, pięcioletni przegląd stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych według rzeczywiście poniesionych kosztów na dany budynek.

§ 3.

Rada Nadzorcza uchwala zmianę treści § 1 ust.3 Dział II przedmiotowego Regulaminu w ten sposób, że otrzymuje on następujące brzmienie:

§ 1 ust.3

Środki z funduszu przeznaczone są na wykonanie remontów kapitalnych i corocznych przeglądów technicznych windy.

§ 4.

Pozostała treść Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego i funduszu remontowego windy w SM L-W „OSKAR” we Wrocławiu nie ulega zmianie.

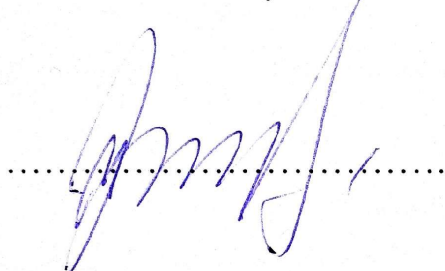
§ 5.

Uchwałę przyjęto w głosowaniu jawnym.

§ 6.


Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej



.....