

REGULAMIN TWORZENIA I WYDATKOWANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO BUDYNKOWEGO W MSM CZECHNICA

ROZDZIAŁ I

Zasady ogólne

1. Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Czechnica" prowadząc gospodarkę zasobami mieszkaniowymi dba o należyty stan techniczny i wygląd estetyczny budynków mieszkalnych i użytkowych oraz infrastruktury technicznej zgodnie przepisami prawa budowlanego .
2. Zgodnie zapisami § 50 ust. 2 i 3 statutu Spółdzielni MSM Czechnica może tworzyć fundusze celowe i określać zasady gospodarowania nimi na podstawie regulaminów zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą .
3. Odpisy na fundusze celowe obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi .

ROZDZIAŁ II

Tworzenie funduszu remontowego budynkowego

1. **Fundusz remontowy budynkowy** tworzy się z :
 - a) odpisów od lokali mieszkalnych o statusie własnościowym ,
 - b) odpisów od lokali mieszkalnych zajmowanych na podstawie umowy najmu,
 - c) nadwyżek z tytułu rozliczeń z mieszkań własnościowych ,
 - d) kwot uzyskanych od wykonawców zewnętrznych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki ,
 - e) kwot uzyskanych w wyniku powiększenia powierzchni użytkowej budynku (np. nadbudowy, adaptacje strychów itp.) ,
 - f) innych źródeł .
2. Środkami , o których mowa w ust. 1 gospodaruje Zarząd MSM po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą .

ROZDZIAŁ III

Wydatkowanie środków funduszu remontowego budynkowego

1. Środki funduszu remontowego budynku mogą być wydatkowane na finansowanie kosztów remontów i konserwacji danego budynku i infrastruktury bezpośrednio związanej z budynkiem .

2. Naprawy i remonty budynku , ich zakres i dziedzina określone są w "Regulaminie rozliczania kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w MSM Czechnica"
3. MSM Czechnica realizuje remonty i naprawy z funduszu remontowego przez zlecenia prac innym podmiotom gospodarczym .

ROZDZIAŁ IV

Ustalenie wysokości składki na fundusz remontowy budynku

1. Każdy budynek tworzy własny **fundusz remontowy budynku** , którego środki finansowe zgromadzone na tym funduszu pozwalają realizować konieczne prace remontowe ujęte w planie remontowym dotyczącym danego budynku .
2. Minimalną stawkę odpisu na **fundusz remontowy budynku** w danym roku kalendarzowym określa Rada Nadzorcza .
3. Podstawą do określenia obciążeń poszczególnych lokali w budynku kosztami remontów zasobów mieszkaniowych jest kwota wynikająca z potrzeb remontowych budynku w skali roku i podzielenia planowanej kwoty rocznej na remonty przez średnią powierzchnię użytkową lokali w budynku .
Wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy jest ustalana w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego .
4. Stawka odpisu na fundusz remontowy budynku może zostać ustalona powyżej minimalnej stawki w przypadku pisemnego wniosków mieszkańców budynku , w którym potrzeby remontowe przekraczają sumę wpłat na fundusz przy zastosowaniu minimalnej stawki odpisu .
5. Na pisemny wniosek większości mieszkańców budynku na realizację niezbędnych prac remontowych wynikających z rocznego przeglądu oraz planu remontów , których koszt przekracza możliwości finansowe budynku może być udzielona pożyczka z Centralnego Funduszu Inwestycyjno- Remontowego na zasadach określonych w "Regulaminie Tworzenia i Wydatkowania Centralnego Funduszu Inwestycyjno -Remontowego" .
6. Zakres rzeczowo-finansowy remontów i napraw budynku ustala się w okresach rocznych w oparciu o dokonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego przeglądy techniczne budynków .
7. Na podstawie przeglądów technicznych Zarząd MSM sporządza plan remontów budynków , a Rada Nadzorcza w formie uchwały zatwierdza plan określając minimalną stawkę odpisu na **fundusz remontowy budynku**.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia końcowe

1. Nie wykorzystane w ciągu roku środki finansowe na remonty i konserwacje z funduszu remontowego budynku przechodzą na rok następny .
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia funduszu remontowego budynku wolnymi środkami z funduszu obrotowego . Decyzja zapada w formie uchwały Zarządu MSM Czechnica .
3. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą MSM Czechnica w dniu 27.03.2000 r (protokół nr 55/2/2000 uchwała nr 134/2/2000). ✓