

Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

Spółdzielnia na podstawie § 108 ust. 1 pkt 4 Statutu w związku z art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości.

§ 2

Fundusz na remonty, o którym mowa w § 1 tworzy się z :

1. odpisów od opłat za lokale mieszkalne,
2. odpisów na remonty lokali użytkowych w budynkach do wysokości różnicy pomiędzy poniesionymi kosztami a uzyskanymi przychodami,
3. oprocentowania rachunków bankowych i lokat terminowych, jeżeli taką uchwałę podejmie Walne Zgromadzenie,
4. środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkań na podstawie przetargu,
5. kredytów bankowych,
6. opłat na legalizację lub wymianę wodomierzy oraz innych urządzeń do opomiarowania,
7. podziału zysku wypracowanego na pozostałej działalności gospodarczej , uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków,
8. innych źródeł.

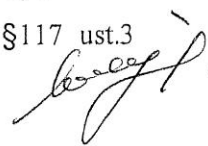
§ 3

Gospodarkę Funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych nadzoruje Rada Nadzorcza. Uchwala ona roczne plany remontów uwzględniając opinię mieszkańców, kierując się przyjętą strategią ekonomiczną , uchwałami Walnego Zgromadzenia i możliwościami finansowymi, uwzględniając również wnioski mieszkańców poszczególnych nieruchomości w zakresie zróżnicowania wysokości odpisu na fundusz na remonty.

Uchwalony przez Radę Nadzorczą roczny plan remontów jest realizowany przez Zarząd ze środków finansowych zgromadzonych na Funduszu na remonty.

Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu na remonty w kolejnych latach od roku 2008.

Niewykorzystane środki funduszu na remonty poszczególnych nieruchomości mogą być wykorzystane na pilne potrzeby remontowe innych nieruchomości z zachowaniem warunków ustalonych w §117 ust.3 Statutu.



§ 4

Środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych przeznacza się na:

1. finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych w budynkach,
2. spłaty kredytów zaciągniętych na remonty zasobów,
3. nakłady na remonty termo modernizacyjne,
4. regresy ubezpieczeniowe,
5. inne wydatki.

§ 5

Z funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań.

§ 6

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych na pokrycie niedoboru w gospodarce zasobami mieszkaniowymi.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia funduszu na remonty wolnymi środkami funduszu zasobowego z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji zaangażowanych środków.
3. Decyzję w sprawach, o których mowa w ust. 1 i 2 podejmuje Rada Nadzorcza.

§ 7

Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych przechodzą na rok następny.

§ 8

Wysokość stawek odpisów na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych od lokali mieszkalnych uchwała Rada Nadzorcza. Na wniosek mieszkańców poszczególnych nieruchomości wysokość odpisu może być zróżnicowana.

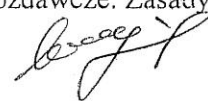
§ 9

Stawki odpisów na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych winny uwzględniać:

1. Wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych.
2. Stan środków funduszu.
3. Wysokość raty zaciągniętego kredytu i ewentualnych pożyczek wewnętrznych.

§ 10


Spółdzielnia nie tworzy odpisu na fundusz na remonty lokali użytkowych wolnostojących. Nakłady poniesione na remonty tych lokali obciążają bieżące koszty utrzymania i eksploatacji tej działalności. Biorąc pod uwagę fakt, że niektóre remonty są kosztowne i znacznie obciążąłyby koszty działalności w danym roku, Spółdzielnia zgodnie z art.39 ust.1 i 3 Ustawy o rachunkowości, może wprowadzić zasady rozliczeń międzyokresowych kosztów remontów rozliczanych w czasie, między różne okresy sprawozdawcze. Zasady te każdorazowo zostaną określone w polityce rachunkowości.

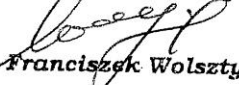


Nadwyżka przychodów nad kosztami w danym roku, po uwzględnieniu podatku dochodowego zasila gromadzone środki na remonty lokali użytkowych wolnostojących, po zatwierdzeniu wyniku na pozostałej działalności przez Walne Zgromadzenie Członków.

§ 11

Powyzszy regulamin wchodzi w zycie z dniem podjecia uchwały przez Radę Nadzorczą.

~~Przewodniczący~~
Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej

Józef Chęć

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

inż. Franciszek Wolsztyniak