

REGULAMIN TWORZENIA I WYDATKOWANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO W NAUCZYCIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ W WARSZAWIE

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 05.12.2000 r (Dz.U. Z 2003 r nr 119 poz 1116 z późniejszymi zmianami) zwana dalej usm.
2. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 .09.1982 r (Dz. U. Z 2003 r Nr 188 poz.1848 z późniejszymi zmianami).
3. Statut NSBM.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Nauczycielska Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa tworzy Fundusz Remontowy w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
2. Obowiązek świadczenia na Fundusz Remontowy dotyczy członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych na zasadach określonych w art.4 ust.2 i ust.4 usm.
3. Odpisy na Fundusz Remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM).
4. Zarządzanie Funduszem Remontowym powierza się Zarządowi Spółdzielni.
5. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości na zasadach określonych w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 usm ewidencję wpływów i wydatków Funduszu Remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 usm.

III. TWORZENIE FUNDUSZU

1. Fundusz Remontowy tworzy się z :
 - 1) odpisów w koszty GZM obciążających:
 - a) członków posiadających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
 - b) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych,
 - 2) innych tytułów wynikających z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą rocznego planu finansowego Spółdzielni.
2. Fundusz Remontowy może być zasilony z :
 - 1) nadwyżki bilansowej netto Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia NSBM,
 - 2) darowizn celowych,
 - 3) innych źródeł.
3. Odpisy i wpłaty na Fundusz Remontowy uwzględniają potrzeby remontowe określone w planie remontów przyjętym na dany rok.
4. Stawki odpisów podstawowych i wpłat na Fundusz Remontowy określa Plan Gospodarczo – Finansowy NSBM uchwalony na dany rok przez Radę Nadzorczą NSBM.

IV. PRZEZNACZENIE FUNDUSZU

1. Spółdzielnia tworzy Fundusz Remontowy zasobów mieszkaniowych między innymi na:
 - 1) finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni,
 - 2) finansowanie legalizacji i wymianę wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
 - 3) finansowanie remontów dźwigów osobowych,

2. Fundusz Remontowy przeznaczony jest na finansowanie gospodarki remontowej, a w szczególności na:
 - 1) remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni,
 - 2) remonty części wspólnych nieruchomości,
 - 3) prace termomodernizacyjne,
 - 4) remonty lokali użytkowych,
 - 5) wymianę i legalizację wodomierzy,
 - 6) wykonanie remontów dźwigów osobowych,
 - 7) remonty infrastruktury technicznej nieruchomości,
 - 8) inne usługi związane z remontem zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
3. Niewykorzystany Fundusz Remontowy w roku kalendarzowym zasila fundusz roku następnego.
4. Dopuszcza się możliwość wydatkowania środków na cele remontowe przewyższających planowane wpływy i stan posiadania w danym roku, w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych konieczności (np. awarii, katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej itp.). Wydatki takie mogą być okresowo sfinansowane kredytem bankowym lub środkami obrotowymi Spółdzielni, o ile nie zagrażają utracie płynności finansowej.
5. Z Funduszu Remontowego nie mogą być finansowane:
 - 1) remonty wewnątrz lokali mieszkalnych,
 - 2) wymiana okien w lokalach mieszkalnych,
 - 3) nowe inwestycje budowlane.

V. PRZEPISY KOŃCOWE

1. W przypadku konieczności wydatkowania środków z Funduszu Remontowego na cele, które nie zostały ujęte w Planie Gospodarczo – Finansowym Spółdzielni i w Planie Remontów na dany rok, Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z wnioskiem w sprawie dokonania korekty planów.
2. Traci moc Regulamin Tworzenia Funduszu Remontowego i Gospodarki Jego Środkami w Nauczycielskiej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej NSBM Nr 14/89/97 z dnia 04 września 1997 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Iza Mamińska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Elżbieta Liskiewicz - Ziębińska