SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
13-100 NIDZICA
ul. Kościuszki 2
tel. 023-31-77, 023-3[illegible]

REGULAMIN
TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ODBUDOWA" w NIDZICY

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Podstawę tworzenia funduszy remontowych stanowi Ustawa z dnia 15.12.2000r o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1222 z poźn. zm.) i Statut Spółdzielni.

2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

a) zasób mieszkaniowy – należy przez to zrozumieć budynki, lokale, części wspólne nieruchomości, budowle, urządzenia infrastruktury danej nieruchomości.
b) remont – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane określone, jako remont w ustawie prawo budowlane,
c) nieruchomość - należy przez to zrozumieć nieruchomość obejmującą budynek/budynki wraz z gruntem przynależnym, w którym może być ustanawiane prawo odrębnej własności lokali zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
d) lokal – samodzielny lokal mieszkalny lub użytkowy wchodzący w skład budynku wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi.
e) mienie Spółdzielni – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni majątek, stanowiący własność Spółdzielni nie związany z poszczególnymi nieruchomościami np. budynki administracji. Przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w budynkach nieruchomości: drogi, place, parkingi ogólnodostępne, itp. urządzeniami małej architektury i infrastruktury technicznej.

II. TWORZENIE FUNDUSZY

§ 2

1. Spółdzielnia tworzy w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych stanowiących mienie oraz zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z podziałem na:
   a) fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości,
   b) fundusz remontowy mienia Spółdzielni, które nie wchodzi w skład poszczególnych nieruchomości a przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników wszystkich nieruchomości budowlanych.
2. Spółdzielnia może tworzyć również fundusze na inne cele remontowe niż określone w pkt. 1 na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej w ramach obowiązujących przepisów prawa.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby zajmujące lokale bez

tytułu prawnego, najemcy lokali i jest realizowany poprzez uiszczanie comiesięcznych wpłat na fundusz remontowy.

4. Fundusz remontowy Spółdzielni przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac mających na celu utrzymanie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w należytym stanie technicznym i estetycznym, do wykonania których Spółdzielnia jest zobowiązana na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. Wysokość stawek odpisów i wpłat na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości oraz fundusz remontowy mienia Spółdzielni, uchwala Rada Nadzorcza.
6. Wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy ustalana jest w danej nieruchomości na tych samych zasadach dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych w budynku.
7. Dla garaży wolnostojących nie jest tworzony Fundusz Remontowy.

§ 3

1. Fundusz remontowy poszczególnych oznaczonych nieruchomości tworzony jest z:
   a) odpisów liczonych od m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, użytkowych w budynku znajdujących się w danej nieruchomości w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą,
   b) kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w oznaczonej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego,
   c) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych oznaczonej nieruchomości,
   d) nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,
   e) dofinansowania środkami instytucji samorządowych, rządowych i Unii Europejskiej,
   f) innych tytułów wykazujących związek z oznaczoną nieruchomością,
   g) dodatkowych wpłat użytkowników lokali w przypadku wniosku i wyrażenia zgody większości użytkowników lokali (50 % + jeden), gdzie jeden lokal = jeden głos, oznaczonej nieruchomości. Obowiązek wnoszenia zwiększonego odpisu dotyczy wszystkich użytkowników lokali.
2. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości może zostać wykorzystany w takiej wielkości, w jakiej został zgromadzony w danej nieruchomości.
3. Stawki odpisów w ciężar kosztów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynku, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy, wyposażenia, a wynikających z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą rzeczowego planu remontów. Jednakże dla jednej nieruchomości budynkowej obowiązuje taka sama stawka odpisu na 1m² powierzchni użytkowej lokali.
4. Rada Nadzorcza w drodze uchwały może ustalić zróżnicowanie stawek odpisu na budynkach stanowiących jedną nieruchomość na wniosek większości użytkowników lokali budynku (50 % + jeden), gdzie jeden lokal = jeden głos, dla zrealizowania remontu celowego na tym budynku.
5. Niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości przechodzi na rok następny.

§4

1. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni tworzony jest z:
   a) comiesięcznych odpisów liczonych od m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, w budynku wnoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego, najemcy lokali w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą,
   b) nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
   c) kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w mieniu Spółdzielni, z których koszt likwidacji stanowił wydatki tego funduszu remontowego,

d) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych oraz pozostałych odszkodowań (dotyczy prowadzonych prac remontowych mienia Spółdzielni, o którym mowa w § 2 ust.1b),
e) dotacji, subwencji, dofinansowania, darowizny oraz pozostałych odszkodowań,
f) dofinansowania środkami instytucji samorządowych, rządowych i Unii Europejskiej,
g) innych źródeł finansowania.

§5

1. Fundusze remontowe celowe, o których mowa w § 2 ust. niniejszego regulaminu, tworzone są w celu zrealizowania określonych zadań remontowych.
2. Spółdzielnia może tworzyć fundusz remontowy celowy z:
   a) odpisów w ciężar kosztów, jeżeli cel objęty remontem stanowi spółdzielczy zasób mieszkaniowy,
   b) wpłat użytkowników lokali bez względu na cel objęty remontem,
   c) dotacji celowych uzyskanych ze źródeł zewnętrznych,
   d) dofinansowania z dochodów pochodzących z działalności gospodarczej Spółdzielni.
3. Fundusze remontowe celowe mogą być tworzone na zadania realizowane w krótkim okresie (do jednego roku, jedno zadanie), jak też na zadania realizowane w długim okresie, ale będące jednym celem.
4. Fundusze te rozliczane są po całkowitym zakończeniu ich realizacji.

III. WYKORZYSTYWANIE FUNDUSZY

§ 6

1. Zakres wykorzystywania funduszu remontowego nieruchomości winien być zgodny przy zachowaniu definicji remontu z art. 3 pkt. 8 Prawa budowlanego, który określa remont jako: „wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym".
2. Fundusz remontowy nieruchomości przeznaczony jest do finansowania wydatków remontowych tej nieruchomości, z której został utworzony na:
   a) prace remontowe, do których Spółdzielnia jest zobowiązana w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym,
   b) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia prac remontowo-budowlanych i organizacji przetargów z wykonaniem prac remontowo-budowlanych w danej nieruchomości,
   c) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych, dotyczących mienia Spółdzielni,
   d) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych,
   e) pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem w należytym stanie technicznym infrastruktury towarzyszącej zasobom mieszkaniowym obejmującym lokale mieszkalne zarówno spółdzielcze własnościowe, jak i należące do osób posiadających odrębną własność lub własnościowe prawo do lokalu, które nie są członkami Spółdzielni,
   f) spłatę prowizji i odsetek od kredytów bankowych oraz kapitału.
3. W pierwszej kolejności fundusz remontowy powinien być przeznaczony na konieczne remonty wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Sanepidu, Urzędu Dozoru Technicznego, itp.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów wewnątrz lokali określonych w regulaminach wewnętrznych spółdzielni i ustawie o ochronie praw lokatorów oraz napraw i remontów wewnątrz lokali użytkowanych na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego, a obciążających spółdzielnię.

§ 7

1. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni, przeznaczonego do korzystania przez wszystkich uprawnionych w Spółdzielni, może być wykorzystany na finansowanie gospodarki remontowej związanej z mieniem Spółdzielni, w tym między innymi:
   a) na remont budynków stanowiących mienie Spółdzielni,
   b) na remonty placów zabaw wraz z ich wyposażeniem,
   c) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych, dotyczących mienia Spółdzielni,
   d) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych, dotyczących mienia Spółdzielni.

2. W pierwszej kolejności fundusz remontowy mienia Spółdzielni winien być przeznaczony na konieczne remonty wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Sanepidu, Urzędu Dozoru Technicznego itp. oraz pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych.
3. W przypadku wolnych środków fundusz remontowy mienia Spółdzielni, może być przeznaczony na dofinansowanie w formie pożyczki, kosztów remontowych w poszczególnych nieruchomościach, a w szczególności:
   a) remontów budynków po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,
   b) remontów zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
   c) remontów związanych z dokończeniem procesu modernizacji (docieplenie budynków, regulacja instalacji co, itp.),
   d) przygotowania dokumentacji technicznej dla planowanych remontów kapitalnych i modernizacji obiektów lub instalacji oraz nadzór i odbiory wykonywanych robót,
   e) remontów instalacji gazowych do zaworu przed gazomierzem włącznie,
   f) remontów instalacji centralnego ogrzewania bez zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, podzielników kosztów i grzejników.
4. O kierunkach dofinansowania decyduje Rada Nadzorcza podejmując na wniosek Zarządu odpowiednie decyzje w formie uchwał, które powinny zawierać:
   a) cel dofinansowania funduszu remontowego danej nieruchomości w formie pożyczki,
   b) kwotę dofinansowania funduszu remontowego danej nieruchomości,
   c) okres spłaty pożyczki.
5. W przypadku udzielenia pożyczki z funduszu remontowego mienia Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni zawiadamia wszystkich użytkowników, dla której udzielana jest pożyczka o kwocie udzielonej pożyczce i okresie spłaty.

§ 8

1. Zakres prac remontowych dla poszczególnych nieruchomości i mienia Spółdzielni w podziale na poszczególne rodzaje funduszy remontowych ujmowane następnie w planie rzeczowo –finansowym remontów sporządza się na podstawie kontroli okresowych i przeglądów bieżących stanu technicznego budynków i budowli.
2. Plan remontów określający zakres rzeczowy i finansowy zatwierdzany jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Podejmując uchwałę zatwierdzającą rzeczowy plan remontów przyjmuje się do realizacji taki zakres, który ma pokrycie w środkach finansowych funduszu remontowego określonego w § 2 ust. 1 niniejszego regulaminu z uwzględnieniem środków wynikających z ewidencji prowadzonej w oparciu o art. 4 ust. 4^1 pkt 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przy zachowaniu pierwszeństwa robót mających na celu:
   a) eliminację zagrożeń bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
   b) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków,
   c) spełnienie wymagań ochrony środowiska,
   d) zachowanie należytego stanu sanitarnego budynków,

e) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

4. Spółdzielnia może opracowywać i zatwierdzać wieloletnie plany remontów w celu zapewnienia płynnego, rozłożonego w czasie gromadzenia środków o dużym koszcie ich wykonania.
5. Niedobór funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomości może być pokrywany z pożyczki wewnętrznej w ramach funduszu lub z kredytu bankowego. Pożyczkę wewnętrzną stanowią środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym jednej nieruchomości przejściowo przeznaczone na zasilenie funduszu remontowego innej nieruchomości, w której konieczne jest wykonanie robót, a których wartość przekracza wielkość środków zgromadzonych na jej funduszu. Zrównoważenie wpływów i wydatków funduszu remontowego dla każdej nieruchomości następuje maksymalnie w skali 4 lat. Fundusz nie może być wykorzystany na roboty konserwacyjne tej nieruchomości.

§ 9

1. Koszty remontów obejmujących więcej niż jedną nieruchomość są dzielone na te nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w tych nieruchomościach.

§ 10

1. Zmiany w rodzaju i zakresu prowadzonej działalności remontowej, nie wymagają korekty niniejszego regulaminu, o ile wynikają z zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej rzeczowego planu remontów.
2. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią, a w szczególności tych, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt. a i b niniejszego regulaminu, zarządowi przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza kolejnością ustaloną w rocznym planie remontów z pominięciem drogi przetargowej. W takim przypadku zarząd spółdzielni zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej udzielić pełnej informacji na temat konieczności wykonania tych prac, ich koszcie oraz wystąpić z wnioskiem o korektę rzeczowego planu remontów na bieżący rok.
3. W innych uzasadnionych przypadkach konieczności wykonania prac remontowych poza ustaloną kolejnością zarząd może wystąpić do Rady Nadzorczej o korektę rzeczowego planu remontów na bieżący rok.
4. Prowadzone prace remontowe podlegają bieżącej kontroli oraz odbiorowi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje. Nadzór nad realizacją rzeczowego planu remontów sprawuje Specjalista ds. technicznych Spółdzielni.

§ 11

1. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Środki zgromadzone na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali.
3. Nadwyżki środków na funduszu remontowym nieruchomości przechodzą do wykorzystania w latach następnych.
4. Obciążenie funduszu remontowego odbywa się na podstawie wystawionych faktur, rachunków przez wykonawców prac remontowych, kosztów materiałów i robocizny własnej, oraz innych dokumentów potwierdzających wydatki prac.

§ 12

1. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania prowadzona jest odrębnie.
2. Środki zgromadzone na funduszu remontowym mienia Spółdzielni nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali.
3. Nadwyżka środków na funduszu remontowym mienia Spółdzielni przechodzi do wykorzystania w latach następnych.

4. Obciążenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni odbywa się na podstawie wystawionych faktur, rachunków przez wykonawców prac remontowych, kosztów materiałów i robocizny własnej, oraz innych dokumentów potwierdzających wydatki prac.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. W przypadku, jeżeli w obrębie nieruchomości powstała wspólnota mieszkaniowa w trybie art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych albo w trybie art. 24^1 ust. 1 tej ustawy – a saldo funduszu remontowego tej nieruchomości jest ujemne, właściciele lokali zobowiązani są do jednorazowej spłaty kwoty stanowiącej to saldo, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w tej nieruchomości w terminie 1 miesiąca od daty powstania wspólnoty mieszkaniowej z mocy prawa lub podjęcia uchwały.

§ 14

1. Wykaz prac o charakterze niestanowiącym remontów finansowanych funduszem remontowym w rozumieniu niniejszego regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Koszty tych prac obciążają bieżące koszty działalności eksploatacyjnej spółdzielni.

Traci moc "**Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" w Nidzicy**" uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27.02.2014 r.
Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 05.04.2017 r zatwierdzony Uchwałą Nr 4/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" w Nidzicy z dnia 05.04.2017r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Michał Idźkowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Bogdan Kalinowski

Załącznik Nr 1 do Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego.

Nie zalicza się do obciążeń funduszu remontowego spółdzielni wydatków poniesionych na:

1. okresowe przeglądy techniczne i inne wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane,
2. okresowe i bieżące przeglądy wynikające z warunków technicznych użytkowania, przepisów dozoru technicznego i względów bezpieczeństwa,
3. okresową i bieżącą kontrolę budynków, budowli i urządzeń infrastruktury oraz usuwanie awarii i usterek zgłaszanych przez użytkowników lokali,
4. bieżącą konserwację, regulację i naprawy w szczególności drzwi zewnętrznych oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku, stolarki okiennej w częściach wspólnych, mieniu ogólnym i wspólnym, wyjść na dach, kompletowanie i dorabianie kluczy, wymianę zawiasów, naprawę zamków oraz drabinek włazowych,
5. kontrolę kompletności i stanu technicznego oraz wymiana sprzętu p.poż., oznakowań budynków, dróg wewnątrzosiedlowych oraz elementów wyposażenia budynków,
6. bieżącą kontrolę i naprawę instalacji zimnej i ciepłej wody, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, deszczowej i gazowej polegającej na:
   a) zabezpieczenie miejsc awarii w tych instalacjach poprzez zamknięcie zaworów odcinających i ewentualne założenie opasek,
   b) przeczyszczeniu i udrożnieniu przewodów kanalizacyjnych w głównych pionach i poziomach, przewodów wentylacyjnych i kominowych,
   c) zabezpieczeniu niesprawnych urządzeń gazowych poprzez odcięcie od instalacji i zamknięcie dopływu gazu,
   d) naprawie uszkodzonych elementów armatury przez wymianę głowic lub uszczelek w głównych pionach i poziomach,
   e) sprawdzeniu i naprawie drożności oraz szczelności studzienek, wpustów deszczowych i rur spustowych,
   f) wymianie i uzupełnieniu uszczelnienia w instalacji wodno –kanalizacyjnej w głównych pionach i poziomach.
7. bieżącą kontrolę i naprawę instalacji elektrycznych w budynkach, na budynkach i znajdujących się w terenie polegającej w szczególności na:
   a) wymianie żarówek w pomieszczeniach ogólnego przeznaczenia oraz w punktach oświetlenia zewnętrznego budynków i terenu oraz sprawdzenia działania oświetlenia,
   b) naprawie instalacji oświetleniowej na klatkach schodowych, w piwnicach, innych pomieszczeniach ogólnego przeznaczenia oraz terenu,
   c) naprawie i wymianie osprzętu oświetleniowego i urządzeń elektrycznych,
   d) usuwaniu awarii instalacji elektrycznej, w tym w pionach WLZ w budynkach wraz z wymianą zabezpieczeń i wkładek topikowych,
   e) kontroli działania i ewentualnej naprawie i wymianie automatów oświetlenia na klatkach schodowych,
   f) kontroli i naprawie instalacji odgromowej,
   g) inne naprawy o charakterze awaryjnym.
8. drobne naprawy ogólnobudowlane polegające w szczególności na:
   a) naprawie małej architektury i wyposażenia placów zabaw,
   b) uzupełnieniu drobnych ubytków malarskich, odnowieniu powłok malarskich drobnych elementów budynków i budowli, zwłaszcza w zakresie ochrony przed korozją,
   c) uzupełnieniu drobnych ubytków tynków do wysokości 3,0m zewnętrznych elewacji oraz wewnętrznych w pomieszczeniach ogólnego użytku,
   d) uzupełnieniu drobnych ubytków płytek chodnikowych, krawężników i innych elementów dróg, placów, zatok parkingowych i parkingów,
   e) wykonywaniu drobnych prac spawalniczych w wyposażeniu budynków, budowli i urządzeń infrastruktury,
9. inne drobne prace zlecone przez dział techniczny spółdzielni mające wpływ na utrzymanie w niepogorszonym stanie technicznym i estetycznym nieruchomości, a nie objęte planem rzeczowym remontów

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
13-100 NIDZICA
ul. Kościuszki 2
tel. 625-31-74, 625-28-66

Uchwała Nr 7./2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy z dnia 17.05.2018 r

w sprawie : Zmiany Regulaminu Tworzenia i Wykorzystania Funduszu Remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa"w Nidzicy uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" z dnia 05.04.2017 r.

§1

W rozdziale III w § 8 pkt.5 Regulaminu Tworzenia iWykorzystania Funduszu Remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa"w Nidzicy otrzymuje brzmienie:

„Niedobór funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomości może być pokrywany z pożyczki wewnętrznej w ramach funduszu lub z kredytu bankowego. Pożyczkę wewnętrzną stanowią środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym jednej nieruchomości przejściowo przeznaczone na zasilenie funduszu remontowego innej nieruchomości, w której konieczne jest wykonanie robót, a których wartość przekracza wielkość środków zgromadzonych na jej funduszu. Zrównoważenie wpływów i wydatków funduszu remontowego dla każdej nieruchomości następuje maksymalnie w skali 8 lat. Fundusz nie może być wykorzystany na roboty konserwacyjne tej nieruchomości."

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Michał Idźkowski

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Ewelina Mierzejewska

Uchwała Nr 25/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy
z dnia 29.12.2022 r.

w sprawie zmiany Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy

Na podstawie § 44 ust. 1 pkt 24 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy uchwala się, co następuje:

§ 1

W regulaminie tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 ust. 2 lit d) otrzymuje nowe brzmienie:

„d) lokal - samodzielny lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż, a także lokal o innym przeznaczeniu wchodzący w skład budynku wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi.";

2. w § 2 skreśla się ust. 5 a kolejne punkty otrzymują numer 5 i 6;
3. § 2 ust. 5 otrzymuje nowe brzmienie:

„5. Wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy ustalana jest w danej nieruchomości na tych samych zasadach dla lokali.";

4. w § 3 skreśla się ust. 4 a kolejny punkt otrzymuje numer 4;
5. § 6 ust. 2 lit e) otrzymuje nowe brzmienie:

„e) pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem w należytym stanie infrastruktury towarzyszącej zasobom mieszkaniowym.";

6. w § 7 skreśla się ust. 4 a kolejny punkt otrzymuje numer 4;;

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Halina Karasek

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Bożena Sienkiewicz