

REGULAMIN

gospodarowania scentralizowanym funduszem remontowym KSM „Nasz Dom” w Koszalinie⁽⁵⁾ przyjęty uchwałą nr 9/2013 Rady Nadzorczej z dnia 5 września 2013 roku ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej: nr 2/2015 z dnia 19 lutego 2015 roku⁽¹⁾, nr 7/2016 z dnia 24 listopada 2016 roku⁽²⁾, nr 7/2017 z dnia 20 kwietnia 2017 roku⁽³⁾, nr 16/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 roku⁽⁴⁾ oraz nr 4/2018 z dnia 25 października 2018 r.⁽⁵⁾ -- tekst jednolity sporządzony przez Zarząd Spółdzielni na podstawie § 2 uchwały nr 4/2018 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2018 roku, przyjęty uchwałą Zarządu Spółdzielni nr 76/2018 z dnia 30 października 2018 roku

⁽⁵⁾ Na podstawie § 64 ust. 5 Statutu Spółdzielni, uchwała się szczegółowe zasady gospodarowania scentralizowanym funduszem remontowym, utworzonym zgodnie z postanowieniem § 64 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni.

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1

⁽⁵⁾ Scentralizowany fundusz remontowy tworzony jest z:

- 1) nadwyżki bilansowej w wielkościach wynikających z uchwał Walnego Zgromadzenia;
- 2) dofinansowania wolnymi środkami funduszu zasobowego;
- 3) ⁽⁵⁾ potrąceń z należności wykonawców robót budowlanych za wady i usterki oraz z tytułu kar umownych za wadliwie wykonane roboty finansowane ze scentralizowanego funduszu remontowego;
- 4) ⁽⁵⁾ skreślony
- 5) ⁽¹⁾ odszkodowań obejmujących lokale użytkowe;
- 6) odpisów w wysokości nieprzekraczającej 17% przychodów określanych w Planie gospodarczym z tytułu czynszów za lokale użytkowe.
- 7) ⁽¹⁾⁽⁵⁾ skreślony

§ 2

1. ⁽⁵⁾ Środki scentralizowanego funduszu remontowego przeznacza się na:
 - 1) czasowe dofinansowanie remontów nieruchomości mieszkaniowych i garażowych według zasad określonych w rozdziale II;
 - 2) finansowanie kosztów remontów lokali i pomieszczeń własnych Spółdzielni;
 - 3) ⁽⁵⁾ finansowanie kosztów remontów części wspólnych nieruchomości od nr 301 do nr 310 310 w części przypadającej na Spółdzielnię według udziału w nieruchomości;
 - 4) pokrycie udokumentowanych kosztów związanych z usuwaniem awarii urządzeń i wyposażenia technicznego stanowiącego mienie Spółdzielni;
 - 5) ⁽¹⁾ współfinansowanie realizacji zaleceń Państwowej Straży Pożarnej dotyczących poprawy bezpieczeństwa pożarowego nieruchomości mieszkaniowych.
2. ⁽⁵⁾ Wysokość wydatków na cele określone w ust 1 pkt 2 i 3 obciążających Spółdzielnię nie może przekraczać kwoty ujętej w planie gospodarczym na dany rok.
2. ⁽¹⁾ Poziom współfinansowania realizacji zaleceń określonych w ust. 1 pkt 5 dla danej nieruchomości nie może przekraczać 25% rocznego odpisu na remonty tej nieruchomości.
3. ⁽²⁾⁽⁵⁾ Podstawą wydatkowania środków scentralizowanego funduszu remontowego na cele określone w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5, są Plany gospodarcze Spółdzielni.

Rozdział II. ⁽⁵⁾ Zasady czasowego dofinansowania remontów środkami scentralizowanego funduszu remontowego

§ 3

1. ⁽⁵⁾ Decyzję o czasowym dofinansowaniu remontów nieruchomości mieszkaniowych i garażowych ze środków scentralizowanego funduszu remontowego podejmuje Rada Nadzorcza.
2. ⁽²⁾ skreślony
3. ⁽³⁾⁽⁵⁾ Uzasadnienie czasowego dofinansowania remontu stanowi element zaopiniowanego przez Radę Nieruchomości rocznego planu remontów.
4. ⁽²⁾ skreślony
5. ⁽⁵⁾ Rada Nadzorcza rozpatrując wniosek o czasowe dofinansowanie remontu, ocenia:
 - 1) ⁽⁵⁾ rodzaj czasowo dofinansowywanego remontu, przewidywane korzyści i wpływ jego realizacji na poprawę warunków użytkowania lokali;
 - 2) ⁽⁵⁾ wysokość opłat na remonty w nieruchomości;
 - 3) poziom zadłużenia nieruchomości.
6. ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ Od niespłaconych kwot uzyskanego czasowo dofinansowania remontów, nieruchomości wnoszą rekompensatę utraconych przez Spółdzielnię pożytków finansowych. Sposób naliczania rekompensat i ich wysokości ustala każdorazowo Rada Nadzorcza.

Rozdział III. Postanowienia końcowe

§ 4

1. W przypadku wystąpienia rozległej awarii technicznej wywołanej siłą wyższą, klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej oraz gdy niezwłoczne nieusunięcie ich skutków mogłoby rodzić niepowetowane szkody dla Spółdzielni oraz jej mieszkańców, decyzję o uruchomieniu środków ze scentralizowanego funduszu na remonty podejmuje Zarząd samodzielnie, powiadamiając o tym Radę Nadzorczą i właściwą Radę Nieruchomości.
2. Środki uruchomione w sytuacji, o której mowa w ust. 1 podlegają zwrotowi w całości, w pierwszej kolejności z wypłaconych nieruchomości odszkodowań, a w pozostałej części ze środków funduszu remontowego danej nieruchomości.
3. ⁽²⁾ skreślony
4. Niewykorzystane w danym roku środki scentralizowanego funduszu na remonty przechodzą na rok następny.

§ 5

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 6

Traci moc Regulamin scentralizowanego funduszu na remonty KSM „Nasz Dom” w Koszalinie, przyjęty uchwałą Nr 11/2011 Rady Nadzorczej z dnia 9 i 14 czerwca 2011 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr 26/2011 Rady Nadzorczej z dnia 8 grudnia 2011 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Krystyna Skurzyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mikołaj Kobus

