

□

REGULAMIN

tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty

w Ostrowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§1.

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z art 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i postanowieniami Statutu OSM.

§2.

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

□

- 1. odpisów od zasobów mieszkaniowych /lokali mieszkalnych, własnych, □□□□□□□□□□ użytkowych, □ garaży/, obciążających koszty gospodarki zasobami □□□□□□□□□□ mieszkaniowymi, według zasad określonych w § 7 Regulaminu.□□□□□
- 2. wolnych środków z tytułu przekształceń praw lokatorskich na własnościowe.
- 3.□□ nadwyżki środków ponad wkład budowlany uzyskanej wskutek przetargu
prawa
□□□□□□□□□□ do lokalimieszkalnych.
- 4.□□ kar za nieterminowe bądź wadliwe wykonawstwo robót.
- 5.□□ kwot uzyskanych za zużycie urządzeń techniczno-sanitarnych i innych, □□□□□□□□□□ pobieranych odzwalniających lokale /amortyzacja/.
- 6. odszkodowań firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe □□□□□□□□□□ w zasobach mieszkaniowych.
- 7.□□ nadwyżek dochodów nad kosztami własnymi jednostek wykonawstwa własnego.
- 8.□□ innych źródeł określonych odrębnymi przepisami.

§ 9. innych tytułów zwiększeń według decyzji Rady Nadzorczej lub Zebrania Przedstawicieli Członków OSM.

§3.

Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:

1. finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych.

2. remonty budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi /drogi, ulice, place, instalacje wod.-kan.,gaz/.

3. pokrycie nadwyżki kosztów nad dochodami jednostek wykonawstwa własnego.

4. spłatę rat kredytu i odsetek od kredytu na remonty.

5. pokrycie regresów za wypłacone członkom kwoty odszkodowań.

6. finansowanie środków trwałych dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

7. wymianę urządzeń techniczno-sanitarnych i podłóg w lokalach z ruchu ludności.

8. inne według decyzji Zarządu lub Rady Nadzorczej.

§4.

Szczegółowy rozdział środków funduszu na remonty przedstawia się następująco:

1. Z ogólnej puli środków zgromadzonych na tym funduszu finansowane są wydatki poniesione na:

- usuwanie ksylamitu**

- ocieplenie budynków, wymianę ocieplenia**

- wymianę sieci ciepłych**

- modernizację dźwigów.**

2. Pozostała wielkość środków przeznaczona jest na pokrycie kosztów remontów i modernizacji, wynikających z bieżących potrzeb, a wykonywanych przez jednostki własne i jednostki wykonawstwa obcego.

3. Rozdział środków na remonty, określone w pkt.2, na poszczególne administracje osiedlowe dokonywany jest w oparciu o wielkość powierzchni zasobów mieszkalnych, podlegających danej administracji - wg wskaźników:

ADM I - 37%

ADM II - 29%

ADM III - 34%

§5.

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali określonym w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni.

2. Ze środków funduszu nie finansuje się remontów środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych.

§6.

1. Nie wykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu przeznaczone na remonty określone w § 4 pkt. 2 w poszczególnych administracjach - przechodzą na rok następny w tych administracjach.

2. Pozostałe nie wykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą w całości na rok następny.

§7.

1. Roczne stawki odpisów na remonty, o których mowa w § 1, są określane w planie gospodarczo-finansowym na dany rok. Wysokość tych stawek zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą.

2. Stawki odpisów dla lokali służących działalności społeczno-kulturalnej oraz lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni, ustalane są analogicznie jak do lokali mieszkalnych.

§ 8.

1. Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą OSM w dniu 16.11.2003r. prot. nr. 14 uchwała nr 121/2003.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2004r.

3. Traci moc obowiązującą Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty i konserwacje w Ostrowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony w dniu 23 lutego 1999r.

ANEKS NR 1

do Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty w Ostrowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
§1.

Pkt. 1 w § 4 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

„ 1. Z ogólnej puli środków zgromadzonych na tym funduszu finansowane

są wydatki poniesione na:

- usuwanie ksylamitu,
- ocieplenie budynków, wymianę ocieplenia,
- wymianę sieci ciepłych,
- modernizację dźwigów,
- remont Centrum Handlowo-Usługowego,
- montaż podzielników kosztów co.,
- remont wewnętrznej instalacji gazowej."

§2. Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

§3.

Niniejszy Aneks wchodzi w życie z dniem 01.01.2005r.

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24.02.2005
Prot. Nr 3/2005 Uchwała nr 16/2005

A N E K S N r 2

do Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty
w Ostrowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1.

1. W § 2 skreśla się pkt. 2 i 6. Punkty 3, 4, 5, 7, 8 i 9 otrzymują odpowiednio numerację: 2, 3,
4, 5,
6 i 7.

2. W § 4 w pkt. 1 ppkt. o treści: „ocieplenie budynków, wymianę docieplenia” ulega zmianie i otrzymuje brzmienie:

„- remont elewacji budynków (ocieplenie, wymiana ocieplenia)”

3. W § 4 w pkt. 1, po słowach: „remont wewnętrznej instalacji gazowej”, dopisuje się ppkt.

o treści:

„- przebudowa instalacji p.poż. dla budynków wysokich”;

§ 2.

Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3.

Niniejszy Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej OSM w dniu 20.11.2008r. Prot. Nr 14/2008.