

I. ZASADY TWORZENIA I WYDATKOWANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO

§ 1

Fundusz tworzy się w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. / Dz. U. Nr 4 z 23.01.2001r. z póź. zm. /

§ 2

1. Fundusz tworzy się dla:
 - a. wyodrębnionych poszczególnych nieruchomości,
 - b. spółdzielni jako całości.
2. W ramach jednostek określonych w ust. 1 pkt. a, prowadzi się odrębną ewidencję wpływów i kosztów funduszu, dotyczącą poszczególnych budynków mieszkalnych.
3. Środki finansowe pochodzące z wpłat na fundusz remontowy gromadzone są na wyodrębnionym rachunku bankowym.
4. Wysokość stawek wpłat na fundusz remontowy dla wyodrębnionych poszczególnych nieruchomości w ramach opłat za używanie lokali powinna uwzględniać:
 - a. Wielkość faktycznych potrzeb w zakresie napraw i konserwacji zasobów w okresie dla którego ustalane są stawki,
 - b. Przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem budynków,
 - c. Stan środków na funduszu na początku roku.
5. Stawki wpłat na fundusz remontowy dla wyodrębnionych poszczególnych nieruchomości zróżnicowane są w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych budynków.
6. Wysokość stawek za m² na fundusz remontowy ustala Uchwałą Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Fundusze dla wyodrębnionych poszczególnych nieruchomości tworzy się z uiszczanych wpłat w ramach opłat za używanie lokali mieszkalnych.
2. Fundusz dla całości spółdzielni jednostek tworzy się z:
 - 1) Uzyskanych przez Spółdzielnię odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych, jeśli szkody te lub ich usunięcie, finansowane są z funduszu.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PONIESIONYCH NA REMONTY WYKONANE SYSTEMEM WŁASNYM

§ 6

1. Przez remonty wykonane systemem własnym należy rozumieć remonty wykonane przez pracowników zatrudnionych w Spółdzielni.
2. Spółdzielnia nie prowadzi magazynu materiałowego. Niezbędne materiały zakupywane są doraźnie.
3. Ustalanie kosztów materiałowych dla danego budynku następuje poprzez księgowanie zakupu zgodnie z opisem faktury. Każda faktura powinna być opisana i zaakceptowana przez Prezesa, bądź Członka Zarządu i Głównego Księgowego oraz wykonawcę. Każda faktura opisie powinna zawierać co najmniej: rodzaj kosztów, adres budynku, którego zakup dotyczy.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PONIESIONYCH NA REMONTY WYKONANE SYSTEMEM ZLECONYM

§ 7

1. W przypadku gdy zakres robót przekracza możliwości wykonania systemem własnym Zarząd może zlecić wykonanie na zewnątrz.
2. Jeżeli wartość robót netto przekracza 30.000,00PLN wybór wykonawcy może być dokonany w drodze przetargu lub konkursu ofert.
3. W uzasadnionych przypadkach Zarząd, po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej, może zlecić wykonanie prac remontowych w formie zlecenia, z pominięciem zasad określonych w pkt. 2.
4. Podstawą do rozpoczęcia prac remontowych jest zawarta umowa z wykonawcą o świadczenie usług według uzgodnionych pomiędzy stronami postanowieniami.
5. Podstawą do ustalenia wartości robót stanowi zweryfikowany kosztorys powykonawczy, w oparciu o który wykonawca wystawia fakturę.
6. Podstawowym warunkiem rozpoczęcia remontu jest uzyskanie pisemnej zgody większości członków spółdzielni dla poszczególnych nieruchomości, której dotyczyć będzie remont.
7. Zaciągnięcie przez spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipotecznej może nastąpić wyłącznie na nieruchomości dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością.

**Uchwała nr 6/2004
z dnia 16.04.2004 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich**

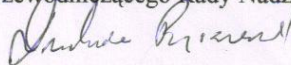
§ 1

Na podstawie § 97 ust. 1 pkt 2 lit. a Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała regulamin gospodarowania, tworzenia i wydatkowania środków z funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich .

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej



Ryszard Dudziec