

# **Regulamin tworzenia i wykorzystania Interwencyjnego Funduszu Remontowego nieruchomości mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”**

## **I. Podstawa prawna**

- 1) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity) Dz.U. Nr.188 poz.1848. z 2003 r. ( z późniejszymi zmianami ).
- 2) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity) Dz.U. Nr 119 poz.1116 z 2003 r. ( z późniejszymi zmianami ).
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ( tekst jednolity) Dz.U. Nr.156 poz.1118 z 2006 r. ( z późniejszymi zmianami ).
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych – Dz.U Nr.74 poz. 836 z 1999 r.
- 5) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz.U.04.261. poz. 2603 ( z późniejszymi zmianami ) art. 185 ust.1c
- 6) Statut Spółdzielni
- 7) Regulamin rozliczania kosztów.
- 8) Regulamin funduszu remontowego.

## **II . Postanowienia ogólne**

### § 1.

- 1 ) Na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” i w oparciu o Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych określa się zasady tworzenia i wykorzystania interwencyjnego funduszu remontowego spółdzielczych nieruchomości mieszkaniowych.
- 2 ) Gospodarka remontowa w rozumieniu niniejszego regulaminu obejmuje zasoby lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu w nieruchomościach budynków mieszkalnych, stanowiące własność lub współwłasność Spółdzielni.

## § 2.

- 1) Podstawą tworzenia interwencyjnego funduszu remontowego jest Uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków oraz zapisy Statutu Spółdzielni.
- 2) Środkami interwencyjnego funduszu remontowego dysponuje Zarząd Spółdzielni .
- 3) Jednostką rozliczeniową jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, zlokalizowanych w nieruchomościach budynków mieszkalnych.

### **III. Źródła tworzenia interwencyjnego funduszu remontowego oraz jego wykorzystanie**

## § 3.

Źródłem tworzenia interwencyjnego funduszu remontowego może być:

- a. część comiesięcznych odpisów na fundusz remontowy wnoszonych przez użytkowników lokali w nieruchomościach budynków mieszkalnych nie zależnie od posiadanego tytułu prawnego do lokalu,
- b. część przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości ustalonej przez Zarząd
- c. dodatni wynik na funduszu remontowym
- d. darowizny

Wysokość odpisów na fundusz remontowy w tym wysokość odpisu na interwencyjny fundusz remontowy ustalana będzie corocznie przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzana Uchwałą Rady Nadzorczej.

## § 4.

1 ) Interwencyjny fundusz Remontowy przeznaczony jest na :

- a. finansowanie nieprzewidzianych prac remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych będących skutkiem zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska , o których mowa w przepisach prawa budowlanego
- b. finansowanie stwierdzonych uszkodzeń oraz braków w obiekcie budowlanym, które mogły by spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska (nie ujętych w planie potrzeb remontowych),
- c. finansowanie prac remontowych wynikających z decyzji administracyjnych organów Nadzoru Budowlanego, Urzędu Dozoru Technicznego itp.
- d. dofinansowanie w formie „zwrotnej pomocy finansowej „ remontów w oznaczonej nieruchomości w przypadku konieczności wykonania robót przekraczających wysokość naliczeń na fundusz remontowy w danym okresie a w szczególności :
  - wymiana dźwigów osobowych
  - wymiana instalacji gazowych
  - wymiana zewnętrznych i wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody i wod - kan
  - termomodernizację budynków mieszkalnych (ocieplenie, wymiana okien)

2 ) Decyzję o finansowaniu nieprzewidzianych prac remontowych o których mowa w § 4 ust.1 pkt. a-c niniejszego regulaminu podejmuje Zarząd Spółdzielni

- 3 ) Decyzję o dofinansowaniu robót o których mowa w § 4 ust.1 pkt. d podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały na wniosek Kierownictwa administracji osiedli
- 4 ) Wniosek i uchwała o których mowa w ust. 3 powinna zawierać:
  - a . wskazanie celowości dofinansowania wysokość dofinansowania w formie „zwrotnej pomocy finansowej”
  - b . wysokość dofinansowania w formie „zwrotnej pomocy finansowej”
  - c . okres spłaty „zwrotnej pomocy finansowej”
- 5 ) Środki Interwencyjnego Funduszu Remontowego gromadzone są na odrębnym koncie księgowym Spółdzielni. Niewykorzystane środki na interwencyjnym funduszu remontowym przechodzą na rok następny.

#### **IV. Postanowienia końcowe**

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 16 z dnia 22.04.2008 r. z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2008 r.