

REGULAMIN TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA”

A. FUNDUSZ UDZIAŁOWY

1. Fundusz udziałowy składa się z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach.
2. Fundusz udziałowy ewidencjonowany jest na imiennych kontach członków, a gromadzony jest na rachunku bankowym Spółdzielni od daty jego wpłaty do daty zwrotu osobie upoważnionej w związku z ustaniem członkostwa w Spółdzielni.
3. Zwrot udziału następuje w terminie 3 miesięcy po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym ustało członkostwo danej osoby w Spółdzielni, po uprzednim złożeniu stosownego wniosku przez byłego członka Spółdzielni albo inną osobę lub osoby uprawnione.
4. Środki funduszu udziałowego mogą być przeznaczone na finansowanie strat ponoszonych przez Spółdzielnię w przypadku niemożności pokrycia ich w pełni środkami funduszu zasobowego, jednakże tylko do kwoty, która przewyższa wysokość wniesionych udziałów obowiązkowych.

B. FUNDUSZ ZASOBOWY

1. Fundusz zasobowy składa się z:
 - a) wpłat wpisowego dokonanych przez członków,
 - b) części nadwyżki bilansowej
 - c) innych źródeł określonych w odrębnych przepisach
2. Wpisowe nie podlega zwrotowi w przypadku ustania członkostwa.
3. Fundusz zasobowy może być przeznaczony na pokrycie strat lub innych potrzeb Spółdzielni w oparciu o Uchwałę Walnego Zgromadzenia.

C. FUNDUSZ REMONTOWY

1. Członkowie Spółdzielni oraz Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, zwani dalej Właścicielami są obowiązani uczestniczyć w kosztach remontów zasobów mieszkaniowych.
2. Fundusz remontowy przeznaczony jest na finansowanie kosztów remontów i napraw

- a) dachów,
 - b) klatek schodowych,
 - c) elewacji zewnętrznych,
 - d) dźwigów osobowych,
 - e) balkonów i tarasów – w zakresie ich części konstrukcyjnej trwale połączonej z budynkiem, w pozostałym zakresie finansowanie remontów i napraw należy do osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub do właściciela lokalu, przy którym usytuowany jest dany balkon i taras,
 - f) innych kosztów, które nie występują cyklicznie, a dotyczą danej nieruchomości.
3. Fundusz remontowy jest gromadzony na koncie Spółdzielni i dotyczy lokali w budynkach wielorodzinnych i małych domach mieszkalnych.
 - 3.1 Właściciele segmentów mogą tworzyć w danym szeregu segmentów fundusz remontowy, za zgodą wszystkich właścicieli danego szeregu. W przypadku utworzenia takiego funduszu środki są gromadzone na koncie Spółdzielni.
 4. Na fundusz remontowy składają się wpłaty wszystkich Właścicieli danego budynku. Wysokość stawek opłat zaliczkowych dla każdego budynku ustala Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę zakres niezbędnych do wykonania prac.
 5. Podstawą naliczeń na fundusz remontowy jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych.
 6. Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów lokali mieszkalnych i użytkowych.
 7. Projekty planów remontów poszczególnych budynków na dany rok Zarząd Spółdzielni konsultuje z Właścicielami tych budynków oraz osobami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w tym budynku w terminie do końca I kwartału każdego roku z możliwością realizacji w kolejnych latach. Decyzje Zarządu dotyczące remontów podejmowane są w oparciu o opinię większości Właścicieli i osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
 8. Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję w sprawie remontu bez konsultacji z Właścicielami i osobami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, o ile:
 - nieprzeprowadzenie remontu zagraża bezpieczeństwu jego mieszkańców lub grozi dewastacją nieruchomości;
 - gdy przeprowadzenie remontu wynika z ogólnych zaleceń prawa budowlanego, a konieczność jej dokonania jest potwierdzona przez inspektora nadzoru budowlanego.
 9. Środki funduszu przeznaczone na remonty poszczególnych budynków są ewidencjonowane oddzielnie dla każdego z nich i mogą być wykorzystane wyłącznie na potrzeby danego budynku lub szeregu segmentów.
 10. W przypadku, gdy środki zgromadzone na funduszu remontowym nie pokrywają w całości kosztów robót zatwierdzonych w planie lub wynikających z sytuacji, o których mowa w pkt.8, Właściciele oraz osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązani pokryć solidarnie tę różnicę

z indywidualnych wpłat, stosownie do postanowień pkt.5 niniejszego Regulaminu. W opisanej sytuacji rozpoczęcie remontu następuje z chwilą zgromadzenia przewidywanych środków.

D. FUNDUSZ INFRASTRUKTURY OSIEDLA

1. Członkowie Spółdzielni oraz Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, zwani dalej Właścicielami, są obowiązani uczestniczyć w kosztach ogólnej infrastruktury osiedla „Dębina”.
2. Z funduszu infrastruktury osiedlowej finansowane są remonty i renowacje:
 - a) dróg i chodników,
 - b) ogrodzenia Osiedla wraz z bramami, szlabanami i portierniami,
 - c) wynajmowanych przez Spółdzielnię miejsc parkingowych,
 - d) oświetlenia Osiedla
 - e) infrastruktury podziemnej,
 - f) węzłów i podwęzłów,
 - g) instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, instalacji gazowej i elektrycznej, z wyłączeniem lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Projekt rocznego planu remontów infrastruktury osiedlowej przedłożony przez Zarząd Spółdzielni zatwierdza Rada Nadzorcza po zasięgnięciu opinii Komisji Technicznej- w terminie do dnia 30 marca każdego roku.
4. Podstawą naliczeń na fundusz infrastruktury jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych. Wpłaty na ten fundusz są ewidencjonowane na koncie Spółdzielni.
5. Wysokość stawek wpłat na fundusz infrastruktury osiedla na dany rok, dostosowanych do zadań objętych planem, o którym mowa w pkt.3, ustala Zarząd Spółdzielni.

Niniejszy Regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w dniu 29 listopada 2004 roku Uchwałą nr 3/2004.

Zmiany do Regulaminu wprowadzone Uchwałą nr 3/2012 z dnia 10 grudnia 2012 roku.

Zmiany do Regulaminu wprowadzone Uchwałą nr 16/2017 z dnia 6 lutego 2017 roku.

Zmiany do Regulaminu wprowadzone Uchwałą nr 14/2019 z dnia 14 maja 2019 roku.

UCHWAŁA NR 14 /2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” z dnia 14 maja 2019 r.

w sprawie zmian Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”

Na podstawie § 53 ust. 1 pkt 12) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” z siedzibą w Warszawie uchwała się, co następuje :

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” postanawia przyjąć następujące zmiany Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”:

1) w dziale A. punkt 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Fundusz udziałowy składa się z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach.”

2) w dziale A. skreśla się punkt 3 w dotychczasowym brzmieniu, a następnie w punkcie 2 dotychczasowe zdanie drugie oznacza się jako punkt 3 i otrzymuje ono nowe brzmienie:

„3. Zwrot udziału następuje w terminie 3 miesięcy po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym ustało członkostwo danej osoby w Spółdzielni, po uprzednim złożeniu stosownego wniosku przez byłego członka Spółdzielni albo inną osobę lub osoby uprawnione.”

3) w dziale B. punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Fundusz zasobowy składa się z:

- a) wpłat wpisowego dokonanych przez członków,
- b) części nadwyżki bilansowej
- c) innych źródeł określonych w odrębnych przepisach.”

- 4) w tytule działu C dokonuje się zmiany polegającej na skreśleniu słowa „BUDYNKOWY” i zmianie kolejności pozostałych słów tytułu, wobec czego otrzymuje on brzmienie „C. FUNDUSZ REMONTOWY”.
- 5) wobec zmiany w punkcie 4) powyżej postanawia się zmienić postanowienia w dziale C. niniejszego Regulaminu i słowa „Remontowy fundusz budynkowy” zastąpić słowami: „Fundusz remontowy”, wobec czego zmianie ulegają powyższe słowa w punktach 2, 3, 3.1., 4 zdanie pierwsze, 6 oraz w punkcie 10 zdanie pierwsze.
- 6) w dziale C punkt 2. w podpunkcie e. przed przecinkiem dodaje się słowa: „– w zakresie ich części konstrukcyjnej trwale połączonej z budynkiem, w pozostałym zakresie finansowanie remontów i napraw należy do osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub do właściciela lokalu, przy którym usytuowany jest dany balkon i taras,”.
- 7) w dziale C punkt 2. w podpunkcie f. skreśla się nawias wraz z treścią z nim zawartą.
- 8) w dziale C. punkt 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„7. Projekty planów remontów poszczególnych budynków na dany rok Zarząd Spółdzielni konsultuje z Właścicielami tych budynków oraz osobami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w tym budynku w terminie do końca I kwartału każdego roku z możliwością realizacji w kolejnych latach. Decyzje Zarządu dotyczące remontów podejmowane są w oparciu o opinię większości Właścicieli i osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”.
- 9) w dziale C. punkt 8 słowa „w razie braku zgody Właścicieli” zastępuje się słowami „bez konsultacji z Właścicielami i osobami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”.
- 10) w dziale C. punkt 10 w zdaniu pierwszym po słowie „Właściciele” dodaje się słowa: „oraz osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali”.
- 11) w dziale D. punkt 4 po słowie „użytkowa” dodaje się słowo „lokali”.

§ 2

Wobec zakresu zmian przyjętych w § 1 niniejszej uchwały, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” postanawia przyjąć tekst jednolity Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 – tekst jednolity Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”.

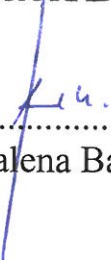
Informacja o głosowaniu nad uchwałą:

Głosowało: **7 osób.**
Głosów „za”: **6**.....
Głosów „przeciw”: **0**.....
Głosów „wstrzymujących się” **1**....

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ


.....
Grzegorz Koziol

PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ


.....
Magdalena Barcicka

