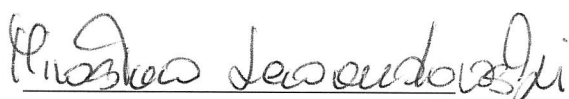


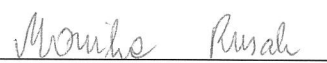
Uchwała nr 27/2023/RN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie
z dnia 23 sierpnia 2023 roku
w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia Regulaminu funduszu remontowego

1. Rada Nadzorcza postanawia przyjąć i zatwierdzić Regulamin funduszu remontowego będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 6 członków Rady Nadzorczej

Przeciwko uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mirosław Lewandowski


Sekretarz Rady Nadzorczej
Monika Rusak

Regulamin funduszu remontowego

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową we Władysławowie.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy, który rozliczany jest oddzielnie dla lokali mieszkalnych, garaży oraz lokali użytkowych.
3. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
 - a. remonty, rozbudowę, przebudowę, zasobów mieszkaniowych, garaży, lokalu użytkowych, części wspólnych nieruchomości, infrastruktury służącej budynkom,
 - b. remonty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - c. spłatę kredytu i odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali.
5. Odpis na fundusz remontowy obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 2

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy:

- a. członków Spółdzielni,
- b. właścicieli lokali,
- c. osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
- d. najemców i dzierżawców lokali,
- e. użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

§ 3

1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z :
 - a. odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy,
 - b. środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
 - c. przychodów z umorzonych kwot kredytów bankowych i pożyczek,
 - d. podziału nadwyżki bilansowej za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Środki uzyskane z tytułu określonego w ust. 1 punkt d podlegają podziałowi na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni.

§ 4

1. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
2. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy ustalana jest przez Radę Nadzorczą.
3. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
4. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali za wyjątkiem określonym w § 7 niniejszego Regulaminu.

§ 5

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie opracowanego rocznego planu.



2. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
3. Fundusz remontowy niewykorzystany w danym roku bądź wykorzystany powyżej posiadanych środków finansowych danej nieruchomości, przechodzi do rozliczenia w latach następnych.
4. Dopuszcza się możliwość korzystania ze zwrotnej pożyczki finansowej poprzez skorzystanie ze środków z innych nieruchomości na rzecz nieruchomości, w której brak jest możliwości zbilansowania potrzeb remontowych, a zachodzi konieczność wykonania niezbędnych prac remontowych w celu utrzymania zasobów w należyтым stanie technicznym.
5. Pożyczka finansowa jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi w następnym roku kalendarzowym lub w latach następnych.
6. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przedkładać Radzie Nadzorczej po zakończeniu roku sprawozdania rzeczowo-finansowego z wykonania planu remontów w danym roku obrachunkowym.
7. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza ustalonym rocznym planem, jak również z wyłączeniem przepisów § 5 niniejszego Regulaminu. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej udzielić pełnej informacji i uzasadnienia na temat konieczności wykonania prac, ich koszty oraz wystąpić z wnioskiem o korektę rzeczowego i finansowego planu remontów na bieżący rok.

§ 6

1. Wydatki funduszu remontowego nieprzekraczające kwoty 20 000 zł zgodnie z przyjętym rocznym planem prowadzone są przez Zarząd w ramach procedury wolnej ręki i dowolności wyboru kontrahenta, przy czym Zarząd powinien przy wyborze wykonawcy kierować się ceną, jakością, terminowością i rzetelnością wykonania prac.
2. Wydatki funduszu remontowego przekraczające kwotę 20 000 zł zgodnie z przyjętym rocznym planem prowadzone są przez Zarząd w ramach procedury zapytań ofertowych, przy czym Zarząd powinien pozyskać oferty od nie mniej niż 3 wykonawców, zaś przy wyborze oferty powinien kierować się ceną, jakością, terminowością i rzetelnością wykonania prac. W przypadku braku możliwości uzyskania co najmniej 3 ofert Zarząd zobowiązany jest przed zleceniem wykonania prac przedstawić ich warunki do zaopiniowania Komisji Rewizyjnej.
3. Wydatki funduszu remontowego przekraczające kwotę 100 000 zł zgodnie z przyjętym rocznym planem prowadzone są przez Zarząd w ramach procedury konkursowej.
4. W odniesieniu do wydatków opisanych w ust. 3 Zarząd powołuje zespół konkursowy, w skład którego wchodzi co najmniej jeden przedstawiciel Zarządu, co najmniej dwóch przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz Główny Księgowy lub inny wyznaczony pracownik Spółdzielni. W skład zespołu konkursowego powinny wchodzić osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
5. Zespół konkursowy opracowuje plan konkursu, który powinien w szczególności określać rodzaj zamówienia i zleczanych prac, planowany koszt i termin realizacji zamówienia, termin i sposób składania ofert, kryteria formalne i merytoryczne oceny ofert, zasady wykluczenia ofert oraz zasady wyboru wykonawcy. Plan konkursu powinien być sporządzony w sposób przejrzysty i gwarantować zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
6. Informacja o konkursie powinna zostać umieszczona na klatkach schodowych w budynkach Spółdzielni oraz stronie internetowej Spółdzielni. Zespół konkursowy może podjąć decyzję o przesłaniu informacji o prowadzonym konkursie do wybranych wykonawców.



Rusac

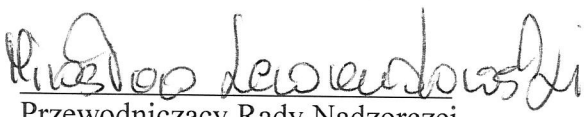
7. Konkurs przeprowadzany jest niezależnie od ilości złożonych ofert.
8. Z przeprowadzonego konkursu zespół konkursowy sporządza protokół, który zawiera co najmniej:
 - a. wskazanie przedmiotu i wartości zamówienia,
 - b. wyniki badania i oceny ofert wraz z podaniem imion, nazwisk albo nazw wykonawców, numerów identyfikacji podatkowej (NIP) lub numerów identyfikacyjnych REGON,
 - c. powody wykluczenia oferty,
 - d. powody unieważnienia postępowania,
 - e. imię i nazwisko albo nazwę wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, oraz powody wyboru jego oferty, a także, jeśli jest to wiadome, wskazanie części zamówienia lub umowy ramowej, którą ten wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, a także imiona i nazwiska albo nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani
 - f. imiona i nazwiska oraz podpisy członków zespołu konkursowego i innych osób, które wykonywały czynności w prowadzonym postępowaniu,
 - g. datę sporządzenia protokołu.
9. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

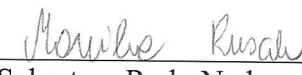
§ 7

1. Spółdzielnia rozlicza niezwłocznie z właścicielami danej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego wyłącznie w przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej i wyjścia ze spółdzielni, a mianowicie:
 - a. podjęcia przez właścicieli, na podstawie art. 241 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali,
 - b. wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.
2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 1.
3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego według stanu środków na koncie danej nieruchomości zaewidencjonowanego na ostatni dzień roku kalendarzowego, w którym powstały okoliczności wymienione w ust. 1.
4. Rozliczenie funduszu remontowego, w terminie o którym mowa w ust. 2, polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli uzupełnienia niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

§ 8

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 27/2023/RN z dnia 23 sierpnia 2023 roku.


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mirosław Lewandowski


Sekretarz Rady Nadzorczej
Monika Rusak