



REGULAMIN

TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM CELOWYM PRZEZNACZONYM NA OCIEPLENIE BUDYNKÓW I RENOWACJĘ OCIEPLONYCH ELEWACJI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIEKARY” W LEGNICY

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy
Nr 199 z dnia 13 czerwca 2013r.

Legnica, czerwiec 2013r.

REGULAMIN

TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM CELOWYM NA OCIEPLENIE BUDYNKÓW I RENOWACJĘ OCIEPLONYCH ELEWACJI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIEKARY” W LEGNICY

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Regulamin określa zasady tworzenia i gospodarowania funduszem celowym na ocieplenie budynków i renowację ocieplonych elewacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy.

§2.

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- 1) Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami),
- 2) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy.
- 3) Uchwała Nr 7/2004 z dnia 19.06.2004r. Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy w sprawie określenia źródła finansowania kosztów robót termomodernizacyjnych.

ROZDZIAŁ II

TWORZENIE FUNDUSZU CELOWEGO NA OCIEPLENIE BUDYNKÓW I RENOWACJĘ OCIEPLONYCH ELEWACJI

§3.

Fundusz celowy, o którym mowa §1 tworzy się w celu zabezpieczenia środków finansowych na wykonanie ocieplenia budynków i renowację ocieplonych elewacji.

§4.

Fundusz celowy na ocieplenie i renowację ocieplonych elewacji tworzy się wspólnie na wszystkie nieruchomości z:

- 1) opłat od lokali mieszkalnych i użytkowych wbudowanych,
- 2) kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców robót ociepleniowych lub renowacyjnych, w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
- 3) kar za zwłokę w usuwaniu wad wykonanych ociepleń budynków lub przy renowacji ocieplonych elewacji,
- 4) kar za zwłokę w oddaniu przedmiotu zamówienia, związanego z robotami ociepleniowymi lub renowacyjnymi,
- 5) innych źródeł określonych odrębnymi przepisami.

§5.

1. Wysokość opłat na fundusz celowy na ocieplenie budynków i renowację ocieplonych elewacji uchwała Zarząd Spółdzielni.

2. Zarząd Spółdzielni uchwalając wysokość opłaty na przedmiotowy fundusz celowy uwzględnia faktyczne potrzeby w zakresie ocieplenia budynków i renowacji ocieplonych elewacji oraz stan środków dotychczas zgromadzonych na tym funduszu.

§6.

1. Opłaty na fundusz celowy na ocieplenie i renowację ocieplonych elewacji wnoszone są przez:
 - a) członków spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu,
 - b) osoby, którym przysługuje (samodzielnie lub z innymi osobami) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności.
2. Odpisy na przedmiotowy fundusz celowy od lokali stanowiących mienie Spółdzielni oddanych w najem są uwzględniane w czynszu.
3. Wpłaty na przedmiotowy fundusz celowy są wnoszone w terminie określonym w Statucie Spółdzielni dla wnoszenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na dany lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, oraz na pokrycie zobowiązań z innych tytułów.

ROZDZIAŁ III GOSPODAROWANIE FUNDUSZEM CELOWYM NA OCIEPLENIE BUDYNKÓW I RENOWACJĘ OCIEPLONYCH ELEWACJI

§7.

1. Środkami funduszu celowego dysponuje Zarząd na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą „Planu rzeczowo-finansowego robót dociepleniowych i renowację ocieplonych elewacji” na dany rok kalendarzowy.
2. „Plan rzeczowo-finansowy robót dociepleniowych i renowację ocieplonych elewacji” na dany rok kalendarzowy sporządza się między innymi w oparciu o n/w wykazy:
 - „Wykaz budynków przeznaczonych do ocieplenia”,
 - „Wykaz budynków przeznaczonych do renowacji ocieplonych elewacji”.Planowany zakres rzeczowy robót dociepleniowych i renowacji ocieplonych elewacji musi być ograniczony do możliwości finansowych spółdzielni wynikających z planowanych na dany rok kalendarzowy środków na fundusz celowy na ocieplenie i renowację ocieplonych elewacji.

§8.

1. W „Wykazie budynków przeznaczonych do ocieplenia” musi być zachowana zasada kwalifikowania budynków do ocieplenia według kolejności oddawania ich do eksploatacji. Za datę oddania budynku do eksploatacji przyjmuje się datę spisania protokołu odbioru.
2. W „Wykazie budynków przeznaczonych do renowacji ocieplonych elewacji” musi być zachowana zasada kwalifikowania budynków do renowacji według kolejności odbioru wykonanego ocieplenia ścian zewnętrznych budynku. Za datę odbioru ocieplenia ścian zewnętrznych budynku przyjmuje się datę spisania protokołu odbioru.

3. W przypadku złego stanu technicznego ocieplenia elewacji budynku, który został potwierdzony orzeczeniem technicznym, dopuszcza się zmianę kolejności wykonania renowacji ocieplonej elewacji budynku nie zachowując zasady, o której mowa w ust. 2.
4. Renowacją mogą być objęte ocieplenia elewacji budynków zrealizowane w technologii lekkomokrej w latach 1992-1998 oraz w technologii lekko-suchej i ciężko-mokrej w latach 1985-1998.
5. Wysokość środków przeznaczonych w danym roku na realizację ocieplenia budynków i renowację ocieplonych elewacji na danej Jednostce – A, B i C musi odpowiadać udziałowi procentowemu powierzchni mieszkalnej i użytkowej jednostki w ogólnej powierzchni mieszkalnej i użytkowej zasobów spółdzielni.

§9

1. Środki funduszu celowego przeznaczone są na:
 - 1) finansowanie kosztów robót związanych z ociepleniem ścian zewnętrznych,
 - 2) finansowanie kosztów robót związanych z ociepleniem stropodachów wentylowanych,
 - 3) finansowanie kosztów robót związanych z kompleksowym ocieplaniem budynków w tym wymiana okien, drzwi w pomieszczeniach będących częścią wspólną nieruchomości,
 - 4) finansowanie kosztów renowacji ocieplonych elewacji,
 - 5) finansowanie kosztów opracowania audytów energetycznych, dokumentacji projektowych, ekspertyz technicznych,
 - 6) inne wydatki zaliczane do robót dociepleniowych i renowacyjnych ocieplonych elewacji.
2. Rodzaj robót oraz ich zakres będzie ustalany corocznie zgodnie z §7.
3. Z funduszu celowego przeznaczonego na ocieplenie budynków i renowację ocieplonych elewacji nie finansuje się robót remontowych realizowanych w ramach funduszu remontowego.

ROZDZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§10.

Niewykorzystane w ciągu roku kalendarzowego środki finansowe na funduszu celowym docieplenia budynków i renowacji ocieplonych elewacji przechodzą na rok następny.

§ 11.

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.07.2013r.
2. Z dniem 01.07.2013r. traci ważność „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem celowym przeznaczonym na roboty termomodernizacyjne w SM „Piekary” w Legnicy” zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SM „Piekary” Nr 212/2004 z dnia 30.09.2004r., ze zmianami przyjętymi uchwałami RN Nr 282/2005 z dnia 17.03.2005r. i Nr 380/2006r. z dnia 16.02.2006r..