

11. 2.3) Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości

§ 127

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 128

1. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości gromadzony jest i rozliczany w ramach każdej nieruchomości.
2. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, o którym mowa w § 118 ust 2 pkt. 1 powstaje z odpisów (wpłat) na ten fundusz dokonywanych przez użytkowników wszystkich lokali w danej nieruchomości.
3. Wysokość odpisów, o których mowa w ust. 2 uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni, biorąc pod uwagę bieżące potrzeby remontowe oraz przewidzianą realizację przepisów art. 61 Prawa Budowlanego w poszczególnych nieruchomościach.
4. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, o którym mowa w ust 1 może być wydatkowany jedynie na zadania remontowe w danej nieruchomości, w której powstaje.
5. Różnica pomiędzy kosztami a wysokością zgromadzonych środków pochodzących z odpisów na ten fundusz w danym roku zwiększa odpowiednio przychody lub koszty funduszu remontowego danej nieruchomości w roku następnym.

§ 129

1. Spółdzielnia może tymczasowo finansować ze środków obrotowych koszty remontów w poszczególnych nieruchomościach gdzie konieczne do wykonania zadania remontowe przekraczają możliwości funduszu remontowego tych nieruchomości.
2. W wyniku tymczasowo finansowanych powyższych kosztów remontów powstaje wynik ujemny (zadłużenie wewnętrzne) na funduszach remontowych w poszczególnych nieruchomościach podlegających zarachowaniu na poczet należności przyszłych okresów rozliczeniowych funduszu remontowego danej nieruchomości w stosunku do Spółdzielni.
3. Wyniki ujemne (zadłużenie wewnętrzne) na funduszach remontowych w poszczególnych nieruchomościach podlegają spłacie w następnych okresach rozliczeniowych.
4. Decyzję o tymczasowym finansowaniu ze środków obrotowych kosztów remontów w wyodrębnionych nieruchomościach podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni w formie uchwały przy zatwierdzaniu lub korekcie rocznego planu funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości.
5. Wyniki ujemne (zadłużenie wewnętrzne) na funduszach remontowych w poszczególnych nieruchomościach nie mogą przekroczyć wartości pięcioletniego odpisu na fundusz remontowy tych nieruchomości obowiązującego w roku powstania wyników ujemnych (zadłużenia wewnętrznego).
6. Okres zwrotu zadłużenia wewnętrznego na funduszach remontowych w poszczególnych nieruchomościach nie może być dłuższy niż 5 lat (60 miesięcy). W celu dotrzymania

powyższych okresów Rada Nadzorcza może zwiększyć wysokość odpisu na fundusz remontowy nieruchomości.

7. W ciągu okresu zwrotu zadania wewnętrznego na funduszach remontowych w poszczególnych nieruchomościach nie może nastąpić zmniejszenie wysokości odpisu, o którym mowa w ust 5.

§ 130

W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w art. 24¹ Ustawy, o ile nie nastąpiło całkowite pokrycie wyniku ujemnego (zadania wewnętrznego) na funduszu remontowym danej nieruchomości tymczasowo pokrytego przez Spółdzielnię z jej środków obrotowych, Spółdzielnia przysuguje roszczenie o zwrot niespłaconej części zadania wewnętrznego w stosunku do właścicieli poszczególnych lokali w wysokości odpowiadającej ich udziałom w nieruchomości wspólnej.

§ 131

W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w art. 26 Ustawy, o ile nie nastąpiło całkowite pokrycie wyniku ujemnego (zadania wewnętrznego) na funduszu remontowym danej nieruchomości tymczasowo pokrytego przez Spółdzielnię z jej środków obrotowych, Spółdzielnia przysuguje roszczenie o zwrot niespłaconej części zadania w stosunku do powstałej wspólnoty mieszkaniowej.

§ 132

W przypadku podziału Spółdzielni na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze rozliczenie z tytułu zadania wewnętrznego na funduszu remontowym danej nieruchomości tymczasowo pokrytego przez Spółdzielnię z jej środków obrotowych uwzględnia się w bilansie podziałowym.

§ 133

Szczególne zasady rozliczania kosztów i przychodów oraz zasad ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali, w odniesieniu do:

- 1) Rozliczania kosztów i przychodów eksploatacji nieruchomości,
 - 2) Rozliczania kosztów i odpisów na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości,
 - 3) Rozliczania kosztów i przychodów dostawy wody i odbioru ścieków,
 - 4) Rozliczania kosztów i przychodów wywozu i segregacji odpadów komunalnych,
 - 5) Rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji i remontów dróg osobowych,
 - 6) Rozliczenia kosztów i przychodów podatków i opłat lokalnych,
 - 7) Rozliczania kosztów i przychodów eksploatacji domofonów,
 - 8) Rozliczania kosztów ogólnych Spółdzielni
 - 9) Zasad wnoszenia opłat za użytkowanie lokali.
 - 10) Zakresu obowiązków Spółdzielni w ramach wnoszonych opłat.
 - 11) Zakresu bonifikat i upustów,
- określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.