

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO, PRZEGLĄDÓW I POMIARÓW

§ 1

Odpisy na Fundusz Remontowy, z którego finansowane są remonty zasobów mieszkaniowych, ich przeglądy techniczne i pomiary obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 2

1. Obowiązek świadczenia na Fundusz Remontowy dotyczy:
 - 1) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,
 - 2) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali lub prawa odrębnej własności w zasobach Spółdzielni,
 - 3) najemców lokali wynajmowanych przez Spółdzielnię.
2. Zobowiązani wnoszą miesięczne wpłaty na Fundusz Remontowy w wysokości określonej w rocznym planie rzeczowo – finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Odpisy na Fundusz Remontowy od lokali mieszkalnych i użytkowych stanowią mienie Spółdzielni, a oddanych w najem są uwzględniane w czynszu i odprowadzane w wysokości, o której mowa w ust. 2.
4. Wpłaty na Fundusz Remontowy wnoszone są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni dla wnoszenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

§ 3

Fundusz Remontowy tworzony jest z:

- 1) wpłat wnoszonych przez osoby wymienione w § 2, ust. 1,
- 2) odpisów od lokali mieszkalnych, stanowiących własność Spółdzielni i oddanych w najem,
- 3) odpisów od lokali użytkowych, znajdujących się w budynkach mieszkalnych, stanowiących mienie Spółdzielni i oddanych w najem,
- 4) kredytów bankowych i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
- 5) odszkodowań z tytułu szkód.

§ 4

1. Wysokość odpisów na Fundusz Remontowy od lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży będących własnością lub w użytkowaniu członków spółdzielni oraz osób niebędących jej członkami uchwała Rada Nadzorczą na wniosek Zarządu.
2. Rada Nadzorczą może uchwalić dodatkowe stawki odpisów na Fundusz na sfinansowanie planowanych remontów urządzeń szczególnych, będących na wyposażeniu niektórych budynków (np. urządzeń dźwigowych).

3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może uchwalić zróżnicowanie odpisów na Fundusz dla poszczególnych budynków, zależnie od wielkości poniesionych lub przewidywanych do poniesienia nakładów.
4. Fundusz Remontowy zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni równocześnie z uchwaleniem planów rzeczowo – finansowych remontów, przeglądów i pomiarów.

§ 5

Stawki odpisów przeznaczonych na remonty, przeglądy i pomiary, naliczane w ramach opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz innych pomieszczeń objętych udziałami związanymi z własnością lokali, stanowiących koszt gospodarki zasobami, winny uwzględniać:

- 1) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów, przeglądów i pomiarów zasobów Spółdzielni,
- 2) stan środków funduszu,
- 3) pokrycie finansowe wcześniej wykonanych remontów.

§ 6

1. Środkami Funduszu Remontowego dysponuje Zarząd, który przeznaczają je na remonty zasobów Spółdzielni zgodnie z rocznym planem rzeczowo – finansowym.
2. Środki Funduszu gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni a wpływy i wydatki tych środków na remonty, przeglądy i pomiary rozliczane są na poszczególne nieruchomości.
3. Za realizację rocznego planu rzeczowo – finansowego, odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni, który przedstawia Radzie Nadzorczej Spółdzielni sprawozdanie z wykonania planu rzeczowo – finansowego remontów, przeglądów i pomiarów za rok ubiegły.

§ 7

Fundusz Remontowy składa się z:

- 1) funduszu remontowego podstawowego,
- 2) funduszu przeglądów i pomiarów.

§ 8

1. Fundusz Remontowy podstawowy tworzony jest z wpłat na fundusz remontowy wnoszonych przez osoby i w wysokości, o których mowa w § 2, ust. 1, 2 i 3 oraz § 4, ust. 1 i 2 regulaminu.
2. Środki funduszu remontowego podstawowego wykorzystywane są na remonty danej nieruchomości (budynków, lokali) lub urządzeń technicznych tej nieruchomości w zakresie ujętym rocznym planem rzeczowo – finansowym remontów lub wynikającym z trybu awaryjnego.

§ 10

1. Rozliczenie funduszu remontowego podstawowego za dany rok sporządzane jest odrębnie dla każdej nieruchomości i obejmuje:

- 1) Kwotę odpisów na fundusz remontowy, naliczanych w ramach opłat za używanie lokali w danej nieruchomości,
 - 2) kwotę nakładów poniesionych przez Spółdzielnię na remonty danej nieruchomości,
 - 3) sposób rozliczenia ewentualnej różnicy między wielkością odpisów i nakładów.
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.
 3. Informację z wykorzystania funduszu remontowego Zarząd składa każdorazowo na Walnym Zgromadzeniu Członków.

§ 11

1. Fundusz przeglądów i pomiarów tworzony jest z wpłat na fundusz remontowy wnoszonych przez osoby i w wysokości, o których mowa w § 2, ust. 1, 2 i 3 oraz § 4, ust. 1 i 2 regulaminu.
2. Środki funduszu przeglądów i pomiarów wykorzystywane są na wszelkie przeglądy techniczne oraz pomiary wynikające z przepisów prawa budowlanego danej nieruchomości.

§ 12

1. Środki Funduszu Remontowego są przeznaczone wyłącznie na pokrycie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, spłatę kredytów zaciągniętych na remonty tych zasobów, usuwanie wad, które ujawniły się po upływie okresu rękojmi.
2. Środki Funduszu Remontowego nie mogą być przeznaczane na modernizację budynków lub lokali usytuowanych w budynkach należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni ani na sfinansowanie remontów i napraw, które obciążają członków Spółdzielni lub właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM "BUDOWLANI"**

Anna Biniak

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SM "BUDOWLANI"**

Wiesław Więckowski