Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej
z dnia 27 sierpnia 2019 roku

REGULAMIN
TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO
W SB- M "WIELKOBLOKOWA"

Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami).
2. Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tj. Dz. U. 2003r. Nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu gromadzenia środków na finansowanie remontów zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali oraz osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu (garaży, lokali użytkowych).
3. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
4. Zarządzanie funduszem remontowym powierza się Zarządowi Spółdzielni .

§ 2

Tworzenie funduszu

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na :
   1) finansowanie remontów zasobów,
   2) finansowanie remontów dźwigów osobowych.

§ 3

1. Zarząd prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości i budynki uwzględniającą wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości i budynków.

2. Fundusz remontowy zasobów tworzy się z :

1) odpisów w koszty GZM obciążających :

a) osoby którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych i garaży,
b) właścicieli lokali mieszkalnych i garaży .

2) z wpłat osób, którym przysługują własnościowe prawa do lokali użytkowych,

3) z wpłat osób, którym przysługują własnościowe prawa do garaży niezamieszkujących w zasobach Spółdzielni,

4) z odpisów w koszty GZM na rzecz finansowania remontów dźwigów, obciążających osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, usytuowanego powyżej I kondygnacji , położonego w budynku wyposażonym w urządzenia dźwigowe.

3. W trakcie roku obrachunkowego fundusz remontowy może być zasilony z:

1) nadwyżki wyniku finansowego Spółdzielni (po opodatkowaniu) uzyskanej z pozostałej działalności Spółdzielni na podstawie Uchwał Walnego Zgromadzenia,
2) środków finansowych pozostałych z funduszu remontowego z roku ubiegłego,
3) innych źródeł, a w szczególności z:

a) kwot uzyskanych z tytułu obciążenia wynagrodzenia wykonawców remontów, w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,

b) kar za zwłokę w usunięciu wad,

c) odszkodowań firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w części wspólnej budynku,

d) kaucji gwarancyjnych, mających zabezpieczyć właściwe wykonanie robót finansowanych z funduszu remontowego, w przypadku stwierdzenia wad i nieusunięcia ich na wezwanie Spółdzielni w terminie określonym w umowie,

e) jednorazowych wpłat właścicieli, proporcjonalnie do posiadanej powierzchni lokalu.

§ 4

1. Plany remontów w zakresie rzeczowo-finansowym tworzone są dla poszczególnych nieruchomości i budynków oraz grup budynkowych.
2. Odpisy i wpłaty na fundusz remontowy uwzględniają potrzeby remontowe, określone w planie remontów przedstawionych na dany rok oraz lata przyszłe.
3. Stawki odpisów podstawowych i wpłat na fundusz remontowy wyszczególnionych w § 3. ust. 2 określa plan gospodarczo-finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 5

Wykorzystanie funduszu

1. Fundusz remontowy przeznaczony jest na finansowanie gospodarki remontowej zasobów , a w szczególności na:

   1) remont elementów wspólnych budynków, nieruchomości, grup budynkowych,
   2) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek,

3) roboty związane z usuwaniem wad technologicznych budynków ,
4) docieplenie wraz z wymianą okienek wchodzących w skład elewacji budynku,
5) wykonywanie remontów bieżących, wymianę elementów lub wymianę dźwigów osobowych,
6) inne cele (projekty, ekspertyzy, nadzory, podkłady geodezyjne, ogłoszenia o przetargach itp.)
7) wymianę i naprawę wodomierzy.

2. Powstała różnica w wykorzystaniu funduszu remontowego przechodzi na rok następny.

3. wydatki przewyższające wpływy na rzecz funduszu remontowego do czasu ich spłaty mogą być okresowo sfinansowane środkami funduszu zasobowego Spółdzielni.

§ 6

Z funduszu remontowego nie mogą być finansowane:

1. remonty wewnątrz lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
2. nakłady inwestycyjne,
3. wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą nr 15/2019 podjętą na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27.08.2019 roku i obowiązuje z dniem podjęcia.