

**REGULAMIN**  
**TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO**  
**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ALTERNATYWA” w WOŁOWIE**

**PODSTAWA PRAWNA:**

1. Ustawa 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 „ALTERNATYWA”.

**II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

**§ 1**

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych stanowiących mienie Spółdzielni oraz zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy:
  - a/ członków spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokali,
  - b/ członków posiadających odrębną własność lokalu,
  - c/ właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni,
  - d/ osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a nie będących członkami spółdzielni,
  - e/ osób Zajmujących lokale mieszkalne na zasadach najmu.
3. Zarządzanie funduszem remontowym tworzonym przez członków będących właścicielami lokali oraz właścicielami lokali niebędących członkami spółdzielni, powierza się Spółdzielni.
4. Fundusz remontowy mienia spółdzielni przeznaczony jest na finansowanie poszczególnych nieruchomości i nieruchomości wspólnych.
5. Środki zgromadzone na funduszu remontowym spółdzielni nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali, gdyż stanowią opłatę eksploatacyjną na remonty.

**6. Nadwyżki środków finansowych na funduszu remontowym przechodzą do wykorzystania w latach następnych.**

## **§2**

- 1. Funduszu remontowego nie można przeznaczyć na roboty związane z konserwacją, które finansowanie są z bieżącej eksploatacji.**
- 2. W szczególności do remontów w rozumieniu niniejszego regulaminu zalicza się:**
  - a/ wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi,**
  - b/ ocieplenie ścian zewnętrznych elewacji i stropodachów,**
  - c/ remont wewnętrznej i zewnętrznej instalacji – wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania bez wymiany grzejników,**
  - d/ remont balkonów, łodzi balkonowych i balustrad balkonowych,**
  - e/ remont elewacji budynków i jej malowanie oraz odnawianie, wymiana stolarki okiennej w budynku**
  - f/ remonty drogowe,**
  - g/ inne remonty infrastruktury i roboty, których przeprowadzenie wyniknie w trakcie roku rozliczeniowego i będzie konieczne ze względów bezpieczeństwa lub zaleceń Nadzoru Budowlanego, Urzędu Dozoru Technicznego bądź Straży Pożarnej,**
  - h/ usuwanie awarii i usterek budowlanych.**
  - i/ remonty wynikające z planu remontowego spółdzielni**
- 3. Z funduszu remontowego finansuje się wypłatę z tytułu regresu ubezpieczeniowego za wypłacone kwoty odszkodowań dla użytkowników lokali.**
- 4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.**

## **III. ZASADY GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM SPÓŁDZIELNI.**

### **§3**

- 1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z:**
  - a/ odpisów od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali zaliczanych do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w wysokości ustalonej w planie finansowo gospodarczym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą,**
  - b/ kredytów i pożyczek na sfinansowanie robót remontowych zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej,**
  - c/ innych źródeł,**
  - d/ wyniku poprzedniego roku rozliczeniowego.**

2. Stawki odpisów na poszczególne nieruchomości ustala się jednolite.
3. Wysokość stawki, na wniosek Zarządu uchwała i zatwierdza Rada Nadzorcza

#### **§4**

1. Gospodarkę funduszem remontowym spółdzielni prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd na podstawie przeprowadzonych przeglądów, ekspertyz i okresowych kontroli przygotowuje plan potrzeb remontowych na dany rok lub na okres 5 lat.
3. W przypadku gdy w trakcie roku obrachunkowego nastąpi konieczność zwiększenia lub zmian zakresu robót, Zarząd składa stosowny wniosek do Rady Nadzorczej.
4. Ewidencję i rozliczanie wpływów i wydatków prowadzi się zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – odrębnie dla każdej nieruchomości.

#### **IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

#### **§5**

1. Postanowienia regulaminu mogą być zmienione aneksami w zakresie dostosowywania regulaminu do przepisów prawa.
2. Regulamin podlega zatwierdzeniu uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od pierwszego stycznia 2018 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**  
**Andrzej Kamiński**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**  
**Tadeusz Dziuda**