

# **Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” w Rumi**

## **§ 1**

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” tworzony jest zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r wraz z póź. zmianami.
2. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami *mieszkaniowymi*.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, a także osób wynajmujących lokale oraz zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

## **§ 2**

1. Finansowanie remontów, w zakresie należącym do obowiązków spółdzielni, jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego według prowizorium i planu rzeczowo-finansowego uchwalonego na dany rok przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencje wpływów i wydatków funduszu remontowego w kolejnych latach.
3. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
4. Wysokość odpisu na fundusz remontowy na dany rok w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu uchwała w prowizorium i planie społeczno-gospodarczym dla całości zasobów będących w zarządzaniu spółdzielni Rada Nadzorczą.

## **§ 3**

Stawki odpisów na fundusz remontowy naliczane w ramach opłat za używanie lokali winny uwzględniać:

1. wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych,
2. stan środków na funduszu remontowym,

## **§ 4**

Fundusz remontowy, o którym mowa w § 1 spółdzielnia może tworzyć w szczególności z:

1. odpisów od lokali wnoszonych zgodnie z § 1 ust. 3 niniejszego regulaminu,
2. kwot pochodzących ze spłaty długów związanych z danym lokalem,
3. odpisów z tytułu konserwacji c.o. i c.u.w. dla lokali użytkowych,
4. środków uzyskanych z ubezpieczenia mienia spółdzielni,

5. dodatkowych wpłat środków własnych członków Spółdzielni, na zasadach określonych stosowną uchwałą Rady Nadzorczej,
6. innych źródeł, określonych w planie funduszu remontowego na dany rok.

## § 5

Środkami, o których mowa w § 4 dysponuje Zarząd Spółdzielni w ramach planu funduszu remontowego uchwalonego na dany rok przez Radę Nadzorczą.

## § 6

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

1. finansowanie kosztów remontów i rewitalizacji zasobów mieszkaniowych,
2. rozbudowę infrastruktury osiedlowej (parkingi, chodniki, boiska itp.),
3. usuwanie wad technologicznych,
4. inne wydatki, określone w planie funduszu remontowego na dany rok,

## § 7

1. Podział obowiązków w zakresie remontów pomiędzy Spółdzielnią a członkami określa „Regulamin obowiązków Spółdzielni oraz lokatorów w zakresie napraw wewnętrznych lokali oraz rozliczeń Spółdzielni z lokatorami zwalnającymi lokale”.
2. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali.
3. Finansowanie remontów, o których mowa w ust. 2 jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach np. przedawnienie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i niedoróbki w budynkach. Decyzje w tym zakresie podejmuje Zarząd spółdzielni.

## § 8

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia funduszu remontowego z wolnych środków obrotowych spółdzielni.
2. Decyzję w sprawie, o której mowa w ust. 1 podejmuje Zarząd Spółdzielni.

## § 9

Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.

## § 10

**Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.09.2016r. Uchwałą Nr 30/2016**