

	REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIDNIKU	<i>Komórka organizacyjna</i> <i>P / PTE / PF</i>
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku		Wydanie 02

Załącznik Nr 1

do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 22/2021

z dnia 29.09.2021 r.

Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku

Tekst jednolity

I. Podstawa prawna.

§ 1

1. Ustawa z dnia 16 grudnia 1982r. Prawo Spółdzielcze, z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami.
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

II. Postanowienia ogólne.

§ 2

1. Regulamin niniejszy określa zasady tworzenia, wydatkowania i ewidencjonowania środków Funduszu Remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

§ 3

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy przeznaczony na finansowanie prac remontowych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

2. Celem funduszu jest zabezpieczenie środków finansowych na utrzymanie zasobów w należyłym stanie technicznym.
3. Spółdzielnia może tworzyć odpisy na fundusz remontowy lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.
4. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Ewidencja funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
6. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest według naliczeń (zasada memoriału).
7. Wysokość odpisów na fundusz remontowy danej nieruchomości ustala się na podstawie rocznych planów ekonomiczno-gospodarczych uchwalanych przez Radę Nadzorczą, z uwzględnieniem potrzeb remontowych danej nieruchomości i salda środków funduszu z roku poprzedniego.
8. Zaplanowana w danym roku wysokość wydatków w ramach funduszu remontowego w danej nieruchomości nie może być wyższa niż 75% przewidywanych w danym roku naliczeń powiększona o bilans otwarcia. Pozostałe 25% przewidywanych w danym roku naliczeń zachowana zostaje jako rezerwa.
9. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę wysokości odpisów na fundusz remontowy w ciągu roku na wniosek Zarządu i po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
10. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości odpisów na fundusz remontowy poszczególnych budynków w obrębie danej nieruchomości.
11. Wydatki na planowane remonty nie mogą być wyższe niż zaplanowane środki.
12. Środków funduszu remontowego danej nieruchomości nie można przeznaczyć na potrzeby innych nieruchomości, za wyjątkiem współfinansowania remontów obiektów przeznaczonych do wspólnego korzystania przez wiele nieruchomości.
13. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali, osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze

własnościowe prawa do lokali, najemców lokali, osób korzystających z lokali bez tytułu prawnego.

14. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach obciążających użytkowników tych lokali.
15. Nie wykorzystane w danym roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.
16. W nieruchomościach, w których występuje saldo ujemne na funduszu remontowym, przy tworzeniu planów remontów w pierwszej kolejności środki z planowanych wpływów przeznaczane są na spłatę bilansu ujemnego.

III. Zasady tworzenia funduszu.

§ 4

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:
 - a) odpisów z wpłat wnoszonych przez użytkowników lokali.
 - b) podziału nadwyżki bilansowej zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - c) wpłat z tytułu regresów ubezpieczeniowych,
 - d) kredytów bankowych,
 - e) dotacji ze źródeł zewnętrznych,
 - f) innych źródeł.

IV. Przeznaczenie funduszu.

§ 5

1. Z funduszu remontowego finansuje się roboty i prace mające na celu przywrócenie właściwego stanu technicznego budynku wraz z wyposażeniem technicznym oraz prace modernizacyjne.
2. Z funduszu remontowego finansuje się naprawy, remonty i modernizacje, urządzeń i obiektów budowlanych oraz roboty związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu nieruchomości.
3. Z funduszu remontowego finansuje się częściowe refundacje kosztów wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach wg zasad określonych w uchwale nr 19/2002 Zebrania Przedstawicieli, z dnia 29.06.2002r., aneksowaną w dniu 18.06.2005r. przez Zebranie Przedstawicieli uchwałą nr 12/2005.
4. Z funduszu remontowego finansuje się częściowe zwroty nakładów w zakresie wymiany instalacji elektrycznej wykonanej z przewodów aluminiowych na

miedziane, zgodnie z „Regulaminem określającym obowiązki osób uprawnionych do lokali oraz Spółdzielni w zakresie używania i remontów tych lokali oraz mienia wspólnego”.

5. Z funduszu remontowego finansuje się refundacje samodzielnie wykonywanych przez użytkownika lokalu remontów lub napraw wchodzących w zakres obowiązków Spółdzielni i uzgodnionych ze Spółdzielnią.
6. Z funduszu remontowego finansuje się materiały wykorzystane do prac remontowych, wykonywanych w nieruchomości przez służby Spółdzielni.
7. Z funduszu remontowego finansuje się spłatę kredytów zaciągniętych na realizację remontów.
8. Z funduszu remontowego finansuje się pokrycie regresów ubezpieczeniowych.

V. Postanowienia końcowe.

§ 6

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Zarząd, uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30.09.2020 r., Uchwałą nr 25/2020, z mocą obowiązywania od dnia uchwalenia.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący regulamin z dnia 25.11.2013 r.
3. Tekst niniejszego regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku w dniu 30.09.2020 r. Uchwałą nr 25/2020, zmieniony Uchwałą nr 22/2021 z dnia 29.09.2021 r.

Opracował: Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych Marek Szewczak	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny Krzysztof Kędziora	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej Jan Pyszniak	Przew. Rady Nadzorczej Konrad Sawicki		
Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-eksploatacyjnych  Marek Szewczak	Krzysztof Kędziora  radca prawny 1740	Sekretarz Rady Nadzorczej  inż. Jan Pyszniak	Przewodniczący Rady Nadzorczej  dr Konrad Sawicki	29.09.2021 r.	29.09.2021 r.