

**REGULAMIN
FUNDUSZU NA REMONTY I KONSERWACJE
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PŁYTA” W PRZEMYŚLU**

Na podstawie art. 6 ust 3 u s m oraz par 125 ust.1 Statutu , Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

§1

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków na remonty, naprawy i bieżące konserwacje zasobów mieszkaniowych.

§2

2. Fundusz remontowy tworzy się z :
 - 1) Odpisu na fundusz remontowy poszczególnych lokali mieszkalnych.
 - 2) Odpisu na fundusz remontowy lokali użytkowych.
 - 3) Kwot uzyskanych od Wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowania za wady i usterki.
 - 4) Kredytów bankowych.
 - 5) Środków finansowych pozostałych z innych funduszy na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

§3

1. Środki funduszu remontowego nieruchomości przeznaczone są na:
 - 1) Finansowanie remontów, konserwacji i modernizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
 - 2) Rozbudowę i modernizację infrastruktury (drogi, parkingi, chodniki itp.).
 - 3) Usuwanie wad technologicznych w lokalach oraz częściach wspólnych nieruchomości.
 - 4) Spłatę kredytów bankowych i innych zobowiązań finansowych zaciągniętych na remonty.
 - 5) Finansowanie wymiany środków trwałych zaliczonych do zasobów mieszkaniowych.

§4

1. Podstawą do określenia potrzeb remontowych są okresowe kontrole nieruchomości.
2. Dane zawarte w protokołach kontroli stanowią podstawę do sporządzania zestawień robót remontowych z podziałem na budynki i infrastrukturę towarzyszącą oraz napraw bieżących i głównych.
3. Zestawienia o których mowa w ust.2 stanowią podstawę do sporządzenia planu remontów na dany rok.
4. Wysokość stawek funduszu remontowego, naliczanych w ramach opłat miesięcznych, ustala Rada Nadzorcza w oparciu o kalkulacje wpływów i wydatków na poszczególne nieruchomości.
5. Środkami, o których mowa w par 1 ust.2 , dysponuje Zarząd Spółdzielni w ramach planu remontów, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą na dany rok kalendarzowy.
6. Ustala się, że odnawianie klatek schodowych odbywa się nie częściej niż raz na 7 lat (chyba, że dojdzie do awarii lub innego zdarzenia losowego).

§5

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Finansowanie remontów o których mowa w ust.1 jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach, a decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

§6

1. 30% środków funduszu remontowego lokali użytkowych przeznacza się na prace remontowe dotyczące budynków w których znajdują się lokale użytkowe , oraz części wspólnych nieruchomości m.in. parkingi, drogi, śmietniki, plac zabaw.. .
2. 70% środków funduszu remontowego lokali użytkowych przeznacza się na potrzeby remontowe wszystkich sześciu budynków, dzieląc ją proporcjonalnie do ich powierzchni i księgując na daną nieruchomość.

§7

1. Ewidencjonowanie wpływów i wydatków z funduszu remontowego lokali mieszkalnych dokonuje się dla każdej nieruchomości osobno.
2. Koszt zadania inwestycyjnego na remonty obiektów i części wspólnych np.

oświetlenia zewnętrznego, dróg, parkingów chodników, placu zabaw itp..
dzieli się proporcjonalnie do powierzchni budynków i księguje na daną
nieruchomość.

§8

1. Środki funduszu remontowego niewykorzystane w danym roku kalendarzowym przenoszone są na rok następny, natomiast przekroczenia obciążają lata następne.

§9

1. Tekst jednolity niniejszego Regulaminu został przyjęty przez Radę Nadzorczą **Uchwałą nr 12/2012 z dnia 3 lipca 2012r.**
2. Regulamin obowiązuje od dnia r.
3. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28 listopada 2006r.