

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŁAZIENKOWSKA”
w Warszawie ul. Armii Ludowej 7

**REGULAMIN TWORZENIA I
WYDATKOWANIA
FUNDUSZU REMONTOWEGO**

§1.

Na podstawie art. 6 ust.3 i art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku, ze zmianami (tekst jednolity z dn. 13.06.2003 r. Dz .U. z 2003 r. nr 119 poz 1116, w brzmieniu z dnia 31.07.2007 r.) oraz § 87 pkt 2 Statutu, Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŁAZIENKOWSKA” tworzy fundusz remontowy.

§2.

Celem funduszu remontowego jest gromadzenie środków na sfinansowanie remontów, usuwanie awarii i utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynków Spółdzielni.

§3.

Plan przychodów i kosztów funduszu remontowego na dany rok uchwała Rada Nadzorcza odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

Podstawą planu rzeczowego remontów są obowiązkowe, komisyjne przeglądy techniczne roczne i pięcioletnie oraz wynikające z nich potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych. Plan wydatkowania funduszu remontowego może być sporządzony również na lata następne w celu wcześniejszego gromadzenia środków na remonty oraz ustalenia wysokości opłat na fundusz remontowy Spółdzielni.

§4.

Przychody funduszu remontowego Spółdzielni dzielą się na :

1. Przychody danej nieruchomości pochodzące z wynajmu powierzchni wspólnych tych nieruchomości.
2. Przychody z podziału nadwyżki bilansowej, w części przeznaczonej na fundusz remontowy wg wskaźników określających udział lokali członkowskich w całej powierzchni członkowskiej Spółdzielni aktualizowanej corocznie przez Zarząd w oparciu o powierzchnie członkowskie.

§5.

Przychodami funduszu remontowego danej nieruchomości są:

1. Odpisy na fundusz remontowy od:
 - lokali mieszkalnych,
 - lokali użytkowych nie będących własnością Spółdzielni w części dotyczącej ich udziału w remontach nieruchomości wspólnej.,
 - garaży, w części dotyczącej ich nieruchomości wspólnych.
2. dochody z wynajmu, miejsc postojowych,
3. dochody z wynajmu lokali mieszkalnych, usytuowanych w danej nieruchomości, będących własnością Spółdzielni,
4. dochody z podziału nadwyżki bilansowej w części dotyczącej funduszu remontowego przypisane wg wskaźników (§4 pkt 2)
5. wpływy z tytułu dotacji, darowizn oraz dobrowolnych wpłat przeznaczonych na cele remontowe,
6. wpływy z tytułu otrzymanych przez Spółdzielnię odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód i zdarzeń losowych, jeśli szkody te finansowane były z funduszu remontowego,
7. wpływy z tytułu kar umownych i odszkodowań otrzymanych od wykonawców robót remontowych, wynikające z umów,

8. inne wpływy.

§ 6.

Kosztami funduszu remontowego danej nieruchomości są :

1. Koszty remontów i napraw bieżących wraz z kosztami dokumentacji technicznej (w tym: kosztorysów inwestorskich).
2. Koszty wymiany i remontów dźwigów osobowych.
3. Koszty związane z usuwaniem szkód losowych, objętych ubezpieczeniem spółdzielni.
4. Koszty wynikające z rozliczeń zużycia urządzeń technicznych w lokalach Spółdzielni.
5. Częściowe dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych dla członków Spółdzielni pod warunkiem nie zalegania z opłatami za lokale, ustalone odrębną uchwałą Rady Nadzorczej, w zależności od posiadanych środków finansowych.

§ 7.

Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję wpływów i kosztów funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 8.

Remonty poszczególnych nieruchomości mogą być finansowane w danym roku obrachunkowym z wykorzystaniem środków zaewidencjonowanych na funduszu remontowym innych nieruchomości. Ewidencja wpływów i wydatków wyodrębniona dla każdej nieruchomości służy ocenie zrównoważenia tych wpływów i wydatków, lub zrównoważenia w ramach przyjętego, wieloletniego planu rzeczowego np. wymiana wind, remonty elewacji budynków, wymiana rur itp. Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni dba o zrównoważony podział środków funduszu w okresach pięcioletnich.

Remonty lokali użytkowych i mieszkalnych będących własnością Spółdzielni oraz pomieszczeń administracyjno-biurowych nie są finansowane z funduszu remontowego.

§ 9.

Nadwyżka przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami w działalności remontowej nieruchomości zwiększa odpowiednio przychody lub koszty nieruchomości w roku następnym.

Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/11 w dniu 13.04.2011 r.

Traci moc obowiązującą regulamin z dnia 12.03.2009 r. przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej 19/2009 r.