REGULAMIN
TWORZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW FUNDUSZU NA REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ POLNE" w LUBINIE.
(tekst jednolity)

§ 1.

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz.1116 z późn.zm.).

§ 2.

1. Obciążenia lokali mieszkalnych i lokali użytkowych odpisami na fundusz remontowy ustalane są według stawek w zł/ m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. Wysokość stawek zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.
3. Stawka odpisów na fundusz remontowy jest jednolita dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.
4. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może wprowadzić różne stawki odpisów w poszczególnych nieruchomościach.

§ 3.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, o którym mowa w §1 tworzy się z:
1. odpisów,
2. odszkodowań wypłaconych przez zakłady ubezpieczeń za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
3. wpłat z tytułu kar za zwłokę w usuwaniu wad pobieranych od wykonawców robót budowlanych,
4. kredytów bankowych,
5. pożyczek wewnętrznych z funduszu zasobowego Spółdzielni na podstawie uchwały Rady Nadzorczej,
6. innych tytułów.

§ 4.

Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:
1. ocieplenie budynków i stropodachów,
2. remonty (wymiana) instalacji sieci wewnętrznych i przyłączy,
3. naprawę dachów,
4. naprawę i wymianę stolarki okiennej i drzwi w częściach wspólnych,
5. malowanie klatek schodowych,
6. remonty dróg, placów, chodników, parkingów,
7. remonty dźwigów,
8. infrastrukturę techniczną,
9. zakup materiałów budowlanych,
10. wykonanie ekspertyz, opinii, projektów,
11. pokrycie wydatków związanych z uruchomieniem kredytów bankowych,
12. partycypację w kosztach wymiany stolarki okiennej i innych robót budowlanych zgodnie z zasadami regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych i użytkowych oraz zasad rozliczeń przy zwalnianiu lokali,

13. spłatę kredytów bankowych i pożyczek wewnętrznych z funduszu zasobowego Spółdzielni, zaciągniętych na potrzeby funduszu remontowego,
14. remonty i budowy placów zabaw powyżej środków zgromadzonych z odpisu na działalność społeczno-wychowawczą,
15. pozostałe remonty i wydatki związane z wykonaniem robót budowlanych,
16. inne wydatki związane ze szkodami powstałymi w wyniku zdarzeń losowych np. wybuch, pożar, zalanie lokalu itp.
17. okresowe kontrole elementów budynku, jego otoczenia oraz instalacji związane z użytkowaniem obiektu,
18. okresowe kontrole instalacji gazowych i przewodów kominowych,
19. okresowe kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej,
20. partycypacja w innych przedsięwzięciach inwestycyjnych, remontowo-budowlanych, przeznaczonych na potrzeby mieszkańców lub ich części.

§ 5.

W ramach funduszu remontowego tworzy się fundusz termomodernizacyjny przeznaczony na realizację robót termomodernizacyjnych zasobów i spłatę zobowiązań z tego tytułu, w następujący sposób:

1. Z funduszu remontowego nieruchomości, które zostały poddane termomodernizacji przed 2008 r. przeznacza się na ten cel 45% nadwyżki przychodów nad kosztami na dzień 01.01.2020 r. wynikających z ewidencji księgowej na nieruchomościach.
2. Z dniem 01.10.2024 r. z odpisu wszystkich nieruchomości przeznacza się na potrzeby funduszu termomodernizacyjnego 10% odpisu funduszu remontowego.
3. Środki zgromadzone w ramach funduszu termomodernizacyjnego nie podlegają rozliczeniu na poszczególne nieruchomości.
4. Fundusz termomodernizacyjny jest częścią funduszu remontowego.

§ 6.

Nie wykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki finansowe na remonty przechodzą do rozliczenia na rok następny.

§ 7.

Wysokość odpisu na fundusz remontowy powinna uwzględniać:

- wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów, w okresie dla którego ustalone zostaną stawki odpisu ,
- stan środków funduszu na początek roku,
- sytuację ekonomiczno – finansową Spółdzielni.

§ 8.

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą nr 14/2009 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne " w Lubinie z dnia 17.03.2009 r. i wszedł w życie z dniem 01.01.2009 r.
2. Niniejszy tekst jednolity Regulaminu zawiera zmiany wprowadzone:
   - Aneksem nr 1 (zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 40/2013 z dnia 27.08.2013 r.),
   - Aneksem nr 2 (zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 39/2019 z dnia 26.11.2019 r.),
   - Aneksem nr 3 (zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2024 z dnia 02.07.2024 r.),
   - Aneksem nr 4 (zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2025 z dnia 17.06.2025 r.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
SM „POLNE" w Lubinie
Marian Błaszkiewicz