

**REGULAMIN
TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA” W WARSZAWIE**

Na podstawie § 53 ust.1 litera (e) w związku z § 13 ust. 9 i 12 Statutu Spółdzielni, oraz art. 6 ust.3 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku *o spółdzielniach mieszkaniowych* (tekst jednolity: Dz. .U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami) tworzy się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” w Warszawie Fundusz Remontowy na zasadach określonych w niniejszym regulaminie:

§ 1

Fundusz Remontowy tworzony jest w celu zabezpieczenia środków pieniężnych na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury towarzyszącej, która jest związana z tymi zasobami (zwane dalej: zasobami mieszkaniowymi).

§ 2

1. Fundusz remontowy składa się z następujących części:
 - a. części scentralizowanej (fundusz remontowy ogólnospółdzielczy) – tworzonej zgodnie z § 3 niniejszego Regulaminu;
 - b. osobnych części przypisanych do poszczególnych nieruchomości – tworzonych zgodnie z § 4 niniejszego Regulaminu i wydatkowanych wyłącznie na potrzeby tych nieruchomości.
2. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
3. Wysokość stawek odpisu na fundusz remontowy uchwalana jest przez Zarząd i zatwierdzana w uchwalanym przez Radę Nadzorczą planie gospodarczym na dany rok.

§ 3

Fundusz remontowy w części scentralizowanej tworzy się z wpłat części nadwyżki bilansowej spółdzielni w zakresie pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, którą Walne Zgromadzenie przeznaczyło na powiększenie tej części funduszu remontowego.

§ 4

Fundusz remontowy w części przypadającej na poszczególne nieruchomości w wysokości określonej w corocznym planie gospodarczo-finansowym spółdzielni tworzy się z:

1. obowiązkowych odpisów naliczanych dla członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali oraz dla osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, w wysokości pokrywającej potrzeby remontowe nieruchomości, w której te prawa zostały ustanowione,
2. obowiązkowych odpisów naliczanych dla członków spółdzielni będących właścicielami lokali w wysokości pokrywającej potrzeby remontowe ich lokali w zakresie wynikającym z regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz potrzeby remontowe nieruchomości wspólnych,
3. obowiązkowych odpisów naliczanych dla właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni w wysokości pokrywającej potrzeby remontowe ich lokali w zakresie wynikającym z regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz potrzeby remontowe nieruchomości wspólnych,
4. kwot odszkodowań od ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego w zakresie dotyczącym danej nieruchomości,
5. kwot uzyskanych od wykonawców robót remontowych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki lub za zwłokę w ich usuwaniu w zakresie dotyczącym danej nieruchomości,
6. kwot uzyskanych z kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
7. innych wpływów, np. dotacji, dobrowolnych wpłat, itp.

§ 5.

Fundusz remontowy przeznacza się na:

1. finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych wynikających z planu gospodarczo-finansowego;
2. pokrywanie kosztów usuwania nagłych awarii i nieprzewidzianych remontów oraz finansowanie uzasadnionych kosztów usuwania wad i usterek budowlanych w zakresie obciążającym Spółdzielnię;
3. pokrycie regresowych roszczeń towarzystw ubezpieczeniowych z tytułu wypłaconych przez nie odszkodowań;

4. spłatę kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych;
5. finansowanie wymiany i zakupu nowych środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz służących dla działalności eksploatacyjnej i remontowo-konserwacyjnej tych zasobów.

§ 6

1. Środki z części scentralizowanej przeznacza się na:
 - a. finansowanie robót remontowych zasobów mieszkaniowych, których wartość przekracza zgromadzone środki na funduszu remontowym w danej nieruchomości, w tym spłatę kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie tych robót,
 - b. pokrywanie kosztów usuwania nagłych awarii i nieprzewidzianych remontów, które muszą zostać wykonane w trybie natychmiastowym oraz uzasadnionych kosztów usuwania wad i usterek budowlanych w zakresie obciążającym Spółdzielnię,
 - c. finansowanie robót remontowych niezwiązanych bezpośrednio tylko z jedną nieruchomością.
2. Środki z części scentralizowanej funduszu remontowego są wydatkowane zgodnie z zasadą solidarności.

§ 7.

Zarząd realizuje prace remontowe zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą na dany rok kalendarzowy rocznym planem gospodarczym, który określa sposób finansowania poszczególnych prac z poszczególnych części funduszu.

§ 8.

Niewykorzystane w danym roku środki finansowe funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych przechodzą na rok następny.

§ 9.

Regulamin obowiązuje od dnia 01 maja 2017 roku.