

**REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MIECHOWICE”  
W BYTOMIU**

**§ 1**

Na podstawie § 38 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” tworzy się fundusz remontowy Spółdzielni, który składa się z dwóch części (części A i B). Opłata na fundusz remontowy jest ustalana w budżecie – planie gospodarczym Spółdzielni na dany rok dla danej nieruchomości.

**§ 2**

Środki finansowe funduszu remontowego części „A” pochodzą z:

- 1) odpisów stanowiących składnik opłaty miesięcznej za lokal w wysokości określonej przez właściwe organy Spółdzielni, (w tym z części odpisu na fundusz remontowy części B przeznaczonej na zmniejszenie zadłużenia nieruchomości z tytułu wykonanych remontów sfinansowanych wcześniej z części „A” tego funduszu),
- 2) innych wpływów (np. z zysku netto po podziale zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia, dochodu z najmu lokali mieszkalnych).

**§ 3**

1. Środki finansowe z części „A” funduszu mogą być przeznaczone na sfinansowanie:

- 1) przygotowania remontów kapitalnych lub modernizacji zasobów,
- 2) remontów kapitalnych lub modernizacyjnych budynków mieszkalnych, sieci, instalacji i innych elementów pozostałego mienia Spółdzielni,
- 3) spłaty zaciągniętych pożyczek i kredytów i innych zobowiązań wynikłych z czasowego zasilenia części „A” funduszu,
- 4) dofinansowanie remontów, modernizacji oraz usuwania skutków awarii w części przekraczającej odpis na fundusz remontowy nieruchomości (część B),
- 5) dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w lokalach spółdzielczych.

**§ 4**

1. Pod pojęciem remontu kapitalnego rozumie się roboty remontowe mające na celu przywrócenie obiektowi budowlanemu pierwotnej wartości technicznej i użytkowej, w szczególności: gruntowny remont (wymianę) obejmujący co najmniej 50% stanu fizycznego poszczególnego elementu lub instalacji obiektu budowlanego.
2. Pod pojęciem remontu modernizacyjnego rozumie się trwałe ulepszenie (unowocześnienie) budynku lub lokalu wraz z infrastrukturą techniczną poprzez: wprowadzenie nowych rozwiązań technicznych, funkcjonalnych lub użytkowych, podwyższających wartość użytkową budynku i infrastruktury towarzyszącej.

**§ 5**

1. Zarząd Spółdzielni decyduje o sposobie wykorzystania środków z części „A” funduszu remontowego.
2. Roczny plan remontów kapitalnych i modernizacyjnych uchwała Rada Nadzorcza kierując się przyjętymi przez Walne Zgromadzenie „Kierunkami rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej spółdzielni” i innymi uchwałami Walnego Zgromadzenia, a także możliwościami finansowymi Spółdzielni.
3. Uchwalony przez Radę Nadzorczą plan remontów kapitalnych i modernizacyjnych jest realizowany przez Zarząd ze środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym części „A”.

**§ 6**

Środki finansowe funduszu remontowego części „B” pochodzą z:

- 1) odpisów na fundusz remontowy stanowiących składnik opłaty miesięcznej za lokal,
- 2) innych wpływów (np. pożytków z nieruchomości).

## § 7

Środki zgromadzone na funduszu remontowym części „B” przeznaczone są na:

- 1) finansowanie bieżących remontów oraz remontów kapitalnych i modernizacyjnych,
- 2) finansowanie robót określonych przez Zarząd Spółdzielni, związanych z usuwaniem zagrożeń dla życia lub zdrowia mieszkańców,
- 3) odpisy na fundusz interwencyjny.

## § 8

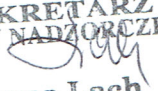
1. Zarząd Spółdzielni decyduje o sposobie wykorzystania środków z części „B” funduszu remontowego.
2. Podstawą gospodarowania funduszem części „B” jest uchwalony przez Radę Nadzorczą roczny plan remontów oraz uchwała Zarządu dot. podziału wpływów na fundusz remontowy w części A i B.
3. Roczny plan remontów powinien uwzględniać zadania wynikające z przyjętych przez Walne Zgromadzenie „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni”.

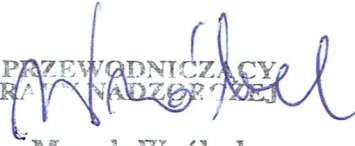
## § 9

Niewykorzystane w ciągu roku kalendarzowego środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.

## § 10

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/2017 z dnia 14.11.2017r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
  
Anna Lach

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
  
Marek Wróbel

ADVOKAT  
  
Tomasz Winczyk