

**Regulamin funduszu remontowego  
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu**

§ 1

1. Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Winogrady” zwana dalej Spółdzielnią, tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” zwany dalej Funduszem.
2. Odpisy na Fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Obowiązek świadczenia na Fundusz dotyczy:
  - a) członków Spółdzielni,
  - b) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
  - c) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 2

1. Fundusz tworzy się z:
  - a) opłat w wysokości wynikającej z uchwalonych odpisów od lokali mieszkalnych w koszty (zł/m<sup>2</sup>),
  - b) opłat w wysokości wynikającej z uchwalonych odpisów z tytułu remontów dźwigów w koszty (zł/osobę),
  - c) opłat w wysokości wynikającej z uchwalonych odpisów z tytułu remontów domofonów w koszty (zł/lokal),
  - d) nadwyżki bilansowej,
  - e) innych wpływów, w szczególności z tytułu zwiększenia opłaty na Fundusz od osób niebędących członkami Spółdzielni.
2. W uzasadnionych przypadkach tworzy się odpis uzupełniający w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Decyzję o utworzeniu odpisu uzupełniającego i jego wysokości podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Środki Funduszu przeznacza się na :
  - a) finansowanie wydatków za naprawy oraz roboty remontowe i konserwacyjne wykonywane przez jednostki własne i wykonawców zewnętrznych,
  - b) finansowanie usuwania wad technologicznych budynków,
  - c) modernizację środków trwałych dla zasobów mieszkaniowych sfinansowanych innymi funduszami,
  - d) zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej,
  - e) wymianę wodomierzy, które utraciły cechę legalizacyjną,
  - f) inne nieprzewidziane roboty remontowe.
2. Ze środków Funduszu nie finansuje się napraw, konserwacji i remontów, które zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami obciążają użytkowników lokali lub są zaliczane do kosztów działalności.

#### § 4

1. Fundusz tworzy się odrębnie dla osiedli.
2. Wysokość odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwalają Rady osiedli w planach gospodarczych osiedli uwzględniając:
  - a) rzeczowy zakres potrzeb remontowych,
  - b) przewidywany stan środków na Funduszu na dzień 01 stycznia danego roku,
  - c) możliwości innych źródeł tworzenia Funduszu.
3. Stawki odpisów winny być ustalone w wysokości wynikającej z planu gospodarczego osiedla na dany rok.
4. W uzasadnionych przypadkach ( konieczność usunięcia pilnych i kosztownych awarii) Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może zezwolić na czasowe angażowanie środków Funduszu na innym osiedlu.

#### § 5

1. Środkami Funduszu dysponuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków Funduszu zgodnie z art.6 ust.3 ustawy spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Ewidencja wpływów i wydatków na poszczególne nieruchomości nie stanowi podstawy do odrębnego ich rozliczania, a tym samym nie ogranicza swobody dysponowania środkami Funduszu wyłącznie do wysokości środków zaewidencjonowanych na Funduszu odnoszącym się do danej nieruchomości.

#### § 6

Niewykorzystany Fundusz na dzień 31 grudnia danego roku przenosi się na rok następny.

#### § 7

Regulamin Funduszu wchodzi w życie z dniem 25 marca 2010r.