

REGULAMIN

funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin”

***UWAGA!**

Ujednolicony tekst regulaminu uwzględnia zmiany dokonane w jego treści uchwałą Rady Nadzorczej:

- nr 5 z 27.03.2008 r.
- nr 6 z 25.06.2009 r.
- nr 14 z 30.10.2014 r.
- nr 11 z 28.09.2017 r.
- nr 8 z 25.06.2020 r.

§ 1.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni.
2. W ramach funduszu remontowego wyodrębnia się:
 - fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości, które obejmują wpływy i wydatki tych nieruchomości z wyłączeniem przychodów i kosztów stanowiących działalność gospodarczą Spółdzielni,
 - wspólny fundusz remontowy, którego przychodem jest coroczny zysk netto z działalności gospodarczej Spółdzielni, a przeznaczony ma być przede wszystkim na zadania mające zapewnić prawidłowe działanie wszystkich nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię, w tym sieci, ciągi pieszojezdne, parkingi, place zabaw.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 2.

1. Fundusz remontowy tworzy się z odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Wysokość stawek odpisu powinna uwzględniać:
 - a/ wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów, napraw i konserwacji zasobów,
 - b/ przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
 - c/ stan środków funduszu na remonty na początku roku,
3. Stawkę odpisu ustala się w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3.

Skreślony

§ 4.

Nie wykorzystane lub przekroczone w ciągu roku środki funduszu przechodzą na rok następny.

§ 5.

Do robót finansowanych z funduszu zalicza się:

1. Remont lub modernizację przyłączy, elementów przyłączy budynku lub wykonanie nowych przyłączy obejmujące:

- a/ przyłącza wodociągowe, hydrofornie,
- b/ przyłącza kanalizacyjne, bezodpływowe zbiorniki ścieków, urządzenia do oczyszczania ścieków,
- c/ przyłącza sieci cieplnej, węzły cieplne, kotłownie,
- d/ przyłącza do linii elektrycznej.

2. Wymiana lub remont instalacji gazowej.

3. Remont i modernizację fundamentów łącznie z izolacjami, obejmujące:

- a/ wzmocnienie fundamentów lub ich zabezpieczenie,
- b/ izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, cieplne,
- c/ osuszanie fundamentów.

4. Remont lub modernizację elementów konstrukcyjnych budynku lub ich części, dotyczące:

- a/ konstrukcji stropów,
- b/ konstrukcji ścian nośnych i zewnętrznych,
- c/ konstrukcji i pokrycia dachu,
- d/ ocieplenia stropów i stropodachów,
- e/ kanałów spalinowych i wentylacyjnych,
- f/ pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku, jak np. słupów, podciągów, schodów, zadaszeń, balkonów, loggii, izolacji przeciwwodnych, dźwiękochłonnych.

5. Remont lub modernizację elewacji budynku, obejmujące:

- a/ tynki i okładziny zewnętrzne,
- b/ malowanie elewacji,
- c/ ocieplenie ścian budynku,
- d/ obróbki blacharskie.

6. Wstawienie nowych, wymiana lub remont okien oraz drzwi zewnętrznych i do pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, pomieszczenia techniczne itp.)

7. Przebudowa układu funkcjonalnego budynku, obejmująca:

- a/ sanitariaty i kuchnie,

- b/ dźwigi osobowe,
 - c/ wjazdy, podjazdy, zabezpieczenia i wykonanie innych elementów związanych z udostępnieniem i przystosowaniem obiektu oraz pomieszczeń ogólnodostępnych budynku dla osób niepełnosprawnych.
8. Remont, modernizację, wymianę lub wykonanie nowych instalacji budynku, obejmujące rozprowadzenie po budynku instalacji oraz montaż wyposażenia armatury i urządzeń dotyczących:
 - a/ instalacji sanitarnych i centralnego ogrzewania,
 - b/ instalacji elektrycznych, odgromowych i uziemienia,
 - c/ instalacji klimatyzacyjnych i wentylacyjnych,
 - d/ instalacji przyżywowych (domofony) i alarmowych,
 - e/ przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych.
 9. Wykonanie nowych instalacji gazowych.
 10. Remont części wspólnych budynków, w tym malowanie (ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych, piwnic, strychów, zsypów, magazynów, pralni, suszarni).
 11. Budowa, przebudowa i remont dróg, chodników oraz ogrodzeń.

§ 6.

Remonty i konserwacje dźwigów osobowych stanowią osobną pozycję kosztową i finansowane są z opłat użytkowników wind.

§ 7.

Za wydatki na remont i modernizację budynku mieszkalnego uważa się wydatki ponoszone na:

1. zakup materiałów i urządzeń,
2. zakup usług obejmujących:
 - a/ wykonanie ekspertyzy, opinii, projektu,
 - b/ transport materiałów i urządzeń,
 - c/ wykonawstwo robót.
 - d/ przeglądy techniczne
3. najem sprzętu budowlanego,
4. opłaty administracyjne i inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów, w związku z robotami określonymi w § 5 regulaminu.
5. koszty ogólne w części przypadającej na fundusz remontowy.

§ 8.

Skreślony

§ 9.

Skreślony

§ 10.

Zakres remontów i konserwacji obciążających lokatorów określa
Regulamin porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni
Mieszkaniowej „Biskupin” z dnia 20 grudnia 2018 roku.

§ 11.

Niniejszy regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej
dnia 27.09.2001r. nr uchwały 3, nr protokołu 7/2001.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej