

REGULAMIN
funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych
Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin”

***UWAGA!**

Ujednolicony tekst regulaminu uwzględnia zmiany dokonane w jego treści uchwała 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.
- nr 10 z 19.12.2024r.

§ 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:
 - a) prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów oraz wydatków funduszu remontowego, które powinno uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki z danej nieruchomości,
 - b) tą część funduszu remontowego, która pochodzi z nadwyżki bilansowej ma być przeznaczana przede wszystkim na zewnętrzne instalacje sieciowe, drogi chodniki, parkingi i 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, z nadwyżki bilansowej oraz ze sprzedaży lokali stanowiących własność Spółdzielni.

§ 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 ciepłej, węzły ciepłe, 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, ciepłe,
- 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 przyzywowych (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