

**REGULAMIN**  
**funduszu remontowego w SBM „MIKOŁAJ” w Lublinie**

**§ 1**

Podstawy prawne Regulaminu funduszu remontowego w SBM „Mikołaj”:

1. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2018.845 t.j. z późn. zm.),
2. ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 2018.1285 t.j. z późn. zm.),
3. postanowienia § 110 Statutu Spółdzielni.

**§2**

1. Fundusz remontowy tworzy się na podstawie § 110 ust.1 pkt.4 Statutu Spółdzielni w celu finansowania prac remontowych w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Usług Remontowo-Budowlanych i Handlowych „Mikołaj”. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. W ramach funduszu remontowego wyodrębnia się fundusze wyodrębnionych nieruchomości.
3. Nie tworzy się funduszu remontowego dla nieruchomości niezabudowanych.

**§ 3**

1. Dochody funduszu remontowego nieruchomości stanowią wpływy z odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz innych użytkowników lokali.
3. Zarząd spółdzielni prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

**§ 4**

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy ustala Rada Nadzorcza.
2. Wysokość odpisów ustala się z podziałem na poszczególne nieruchomości.

**§ 5**

1. Środki funduszu remontowego danej nieruchomości mogą być przeznaczone wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości z zastrzeżeniem ust.2
2. Nieruchomość jest zobowiązana do ponoszenia kosztów remontów obiektów położonych w innej nieruchomości, gdy służą one również jej mieszkańcom (np. infrastruktura techniczna, osiedlowe ciągi komunikacyjne, place zabaw).

## § 6

1. Z funduszu remontowego nie można finansować napraw i remontów obciążających użytkowników lokali.
2. Postanowienia ust.1 nie mają zastosowania w przypadku gdy remont w poszczególnych lokalach jest skutkiem awarii tych elementów budynku, które są nierozdzielnie związane z jego całością.
3. Decyzje w sprawach określonych w ust.2 podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Gospodarkę funduszem prowadzi się na podstawie rocznych planów rzeczowo-finansowych poszczególnych nieruchomości zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
5. Funduszem remontowym dysponuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o tworzony plan remontów.
6. Różnica między wpływami a wydatkami zwiększa lub zmniejsza wielkość funduszu remontowego w następnym roku.
7. W przypadku robót termomodernizacyjnych w zasobach mieszkalnych spółdzielni, realizowanych z funduszu celowego, istnieje możliwość posiłkowania się funduszem remontowym za zgodą Rady Nadzorczej.

## § 7

Środki funduszu remontowego mogą być powiększone o odpisy z nadwyżki bilansowej o ile taką decyzję podejmie Walne Zgromadzenie.

## § 8

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM „Mikołaj” dnia 29.08.2022 r., uchwałą nr 3/2022 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc poprzednio uchwalony regulamin z dnia 29.03.2017 r. wraz z wprowadzonymi zmianami z dnia 31.05.2021 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
wz. Mirosława Świątek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Monika Kuczyńska