

## REGULAMIN

### Funduszu Remontowego Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Spółdzielców Pracy w Warszawie ul. Wersalska 9.

1. Na podstawie § 58 Statutu Spółdzielni tworzy się fundusz remontowy przeznaczony na finansowanie remontów, napraw, modernizacji i konserwacji obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do organizowania i prowadzenia planowej gospodarki funduszem remontowym zapewniającej pełną zdolność eksploatacyjną obiektów i urządzeń.

#### I. Tworzenie Funduszu remontowego.

1. Fundusz tworzy się z opłat wszystkich członków spółdzielni wg stawek miesięcznych, w wysokości wnioskowanej przez Zarząd i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.
2. Fundusz tworzony jest dla każdego budynku mieszkalnego oddzielnie, naliczany sukcesywnie, zaliczkowo w ciągu roku obrachunkowego.
3. Opłaty, o których mowa w ust. 1 ustalone są od m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej i lokali użytkowych.
4. Dokonywane przez Zarząd okresowe przeglądy stanu sprawności technicznej wszystkich budynków i urządzeń stanowią podstawę do opracowania rocznych planów remontów i napraw. Plany winny być skonsultowane z członkami zamieszkującymi poszczególne obiekty i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.
5. Stawka opłat na fundusz remontowy ustalana zostaje w oparciu o szacunkową wartość planowanych w danym roku obrachunkowym remontów. Wysokość stawki może być zróżnicowana dla poszczególnych budynków, w uzgodnieniu z członkami w nich zamieszkałymi, stosownie do wysokości nakładów potrzebnych do wykonania napraw i remontów, które zostały zgłoszone do realizacji przez mieszkańców danego budynku a nie zostały ujęte w planie na dany rok w ramach funduszu remontowego, tworzonoego w myśl przepisów p.p. 1,2 i 3.
6. W przypadku wyczerpania się funduszu remontowego na skutek kumulacji kosztownych awarii, dopuszcza się czasowe zasilanie go środkami z innych źródeł lub tytułów dochodów Spółdzielni.
7. Czasowe zasilenie funduszu remontowego o którym mowa wyżej winno być spłacone przez członków zamieszkałych w budynku, w którym wykonano remont, w terminie ustalonym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

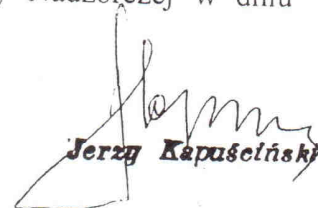
#### II. Wykorzystanie funduszu remontowego

1. Przy ustaleniu kolejności i zakresu napraw należy brać pod uwagę w pierwszej kolejności możliwość zagrożenia ludzi i mienia.
2. Fundusz remontowy przeznaczony jest na finansowanie planowych i awaryjnych napraw i remontów, a w szczególności:
  - a) naprawy lub wymiany pokryć dachowych, rynien, rur spustowych, podłączeń i przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, usuwanie niedrożności tych przewodów oraz przecieków wody i ścieków,
  - b) napraw podłączeń gazowych i elektrycznych oraz urządzeń elektrycznych i gazowych w ogólnodostępnych pomieszczeniach budynków,

- c) napraw hydrantów i urządzeń przeciwpożarowych,
  - d) odnawianie klatek schodowych pomieszczeń gospodarczych i innych ogólnodostępnych oraz śmietników
  - e) napraw całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
  - f) naprawy ścian wewnętrznych i zewnętrznych, stolarki okiennej na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnodostępnych oraz naprawy balkonów,
  - g) usuwanie zniszczeń powstałych wewnątrz lokali na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków spółdzielni np.: usuwanie zacieków powstałych z powodu nieszczelności dachu,
  - h) naprawy ogrodzenia i nawierzchni podwórza oraz bram i furtek,
  - i) przeprowadzanie raz w roku kontroli instalacji gazowych i przeciwpożarowych we wszystkich budynkach Spółdzielni,
  - j) inne naprawy jak: naprawa zamków w drzwiach wejściowych, bramach, furtkach i domofonów.
3. Zarząd realizuje również inne naprawy lub remonty nie ujęte w planie, o ile są finansowane przez członków zamieszkałych w danym budynku, na podstawie ich wniosku do Zarządu podpisanego przez wszystkich członków posiadających lokale w tym budynku.
  4. Zarząd zobowiązany jest do zbierania w przypadku realizacji naprawy lub remontu o wartości poniżej 10.000 zł. co najmniej dwóch ofert, a gdy koszt ten przekracza 10.000 zł. Zarząd zobowiązany jest do zebrania, co najmniej 3 ofert wykonawców i dokonania spośród nich optymalnego wyboru.
  5. Wszelkie remonty i naprawy w mieszkaniach członków Spółdzielni dokonywane są z ich środków własnych, stosownie do postanowień Regulaminu Porządku Domowego z dnia 30.09.1995 r. z wyłączeniem przypadków przewidzianych w ust. 2 pkt.g.

### III. Postanowienia końcowe

1. Niewykorzystane w danym roku obrachunkowym środki na remonty przechodzą na rok następny.
2. Nakłady na wykonane w danym roku remonty nie powinny przekroczyć wysokości funduszu ustalonego dla poszczególnych budynków, z wyjątkiem awarii oraz przypadków kiedy roboty są finansowane w całości przez członków Spółdzielni zgodnie z przepisem Rozdział II ust. 3 niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku gdy koszty remontu przekraczają kwotę 10.000 zł. zasadność jego wykonania ustala komisja złożona z jednego członka Zarządu i Rady Nadzorczej oraz z przedstawiciela mieszkańców budynku, którego sprawa dotyczy działającego w imieniu i za zgodą pozostałych członków mieszkańców tego budynku.
4. Członkowie Spółdzielni mają prawo wglądu w kosztorys i rachunki za wykonane remonty.
5. Po zakończeniu remontu komisja, o której mowa w punkcie 3 dokonuje kontroli jakości i zakresu wykonanych prac oraz ich zgodności z kosztorysem.
6. Niniejszy regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 05.09.2000 r i wchodzi w życie z datą jego uchwalenia.



**Jerzy Kapaściński**