

**Regulamin funduszu remontowego
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Inżynierów
Byłego Ministerstwa Kolei Żelaznych w Warszawie**

§ 1

1. Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Inżynierów Byłego Ministerstwa Kolei Żelaznych w Warszawie zwana dalej Spółdzielnią, tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Spółdzielni zwany dalej Funduszem.
2. Odpisy na Fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Obowiązek świadczenia na Fundusz dotyczy:
 - a) członków Spółdzielni,
 - b) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
 - c) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,

§ 2

1. Fundusz tworzy się z:
 - a) opłat w wysokości wynikającej z uchwalonych odpisów od lokali mieszkalnych w koszty (zł/m²),
 - b) nadwyżki bilansowej,
 - c) innych wpływów, w szczególności z tytułu zwiększenia opłaty na Fundusz od lokali mieszkalnych użytkowanych przez lokatorów na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności,
 - d) przyznanych dotacji, subwencji, dofinansowań na cele zgodne z przeznaczeniem funduszu.
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 wszystkie koszty z nimi związane, wykonywane przez jednostki własne i wykonawców zewnętrznych,
 - b) finansowanie usuwania wad technologicznych budynku,
 - c) modernizację środków trwałych dla zasobów mieszkaniowych sfinansowanych innymi funduszami,

- d) instalację nowych wodomierzy i wymianę wodomierzy, które utraciły cechę legalizacyjną,
 - e) przeglądy techniczne budynku, roczne i pięcioletnie,
 - f) spłata odsetek od zaciągniętych kredytów,
 - g) 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.
 3. Ze środków Funduszu nie finansuje się napraw, konserwacji i remontów lokali użytkowych, będących własnością Spółdzielni, od których nie jest tworzony odpis na Fundusz.

§ 4

1. Wysokość odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwała Zarząd w planach gospodarczych uwzględniając:
 - a) rzeczowy zakres potrzeb remontowych,
 - b) przewidywany stan środków na Funduszu na dzień 01 stycznia danego roku,
 - c) możliwości innych źródeł tworzenia Funduszu.
2. Stawki odpisów winny być ustalone w wysokości wynikającej z planu rzeczowo finansowego na dany rok.

§ 5

1. Środkami Funduszu dysponuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie ewidencję wpływów i wydatków Funduszu zgodnie z art.6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 6

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