

REGULAMIN

11 PAŹ. 2021

**tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie**

§ 1

Na podstawie § 130 ust. 1 lit. D) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” – tworzy się fundusz remontowy na remonty zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży.

§ 2

1. Fundusz remontowy, o którym mowa w § 1, tworzy się z :
  - 1) odpisów od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
  - 2) odszkodowań wypłaconych przez firmy ubezpieczeniowe, za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
  - 3) innych źródeł, określonych odrębnymi przepisami,
  - 4) dotacji innych jednostek organizacyjnych na poprawę warunków zamieszkiwania,
  - 5) innych wpływów.
2. Fundusz remontowy ewidencjonowany jest odrębnie dla każdej nieruchomości.
3. Na potrzeby obciążania funduszu remontowego nieruchomości kosztem pracy pracowników własnych Spółdzielni jako podstawę do określenia wysokości tych kosztów przyjmuje się:
  - a) nakłady robocizny wynikające z Katalogów Nakładów rzeczowych, Katalogów Norm Nakładów Rzeczowych, katalogów Scalonych Nakładów Rzeczowych i innych – na zasadach określonych w tych katalogach – wg obmiaru rzeczywistego wykonanych robót, ustalonego w Karcie Pracy,
  - b) stawkę roboczogodziny jako średni koszt roboczogodziny pracowników Spółdzielni zatrudnionych na stanowiskach konserwatorów za rok poprzedni, wynikający z wynagrodzenia brutto otrzymywanego na podstawie umowy o pracę powiększonego o składki ZUS opłacane przez Spółdzielnię.
4. Kalkulację kosztów pracy pracowników własnych Spółdzielni (Kartę Pracy), stanowiącą podstawę do obciążania funduszu remontowego, sporządza Kierownik Administracji a zatwierdza Zarząd.

§ 3

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów remontów i modernizacji części wspólnych zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży,

- 2) remonty części wspólnych budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (drogi, ulice, place, instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe i elektroenergetyczne),
- 3) zapłatę na rzecz firm ubezpieczeniowych z tytułu regresów za wpłacone kwoty odszkodowań dla członków Spółdzielni,
- 4) finansowanie wymiany i zakupu nowych środków trwałych, zaliczanych do części wspólnych w/w zasobów oraz służące dla działalności eksploatacyjnej i remontowo-konserwacyjnej tych zasobów,
- 5) finansowanie kosztów remontu hydroforni, dźwigów i kotłowni,
- 6) w celu zwalczania i przeciwdziałania zagrożeniu epidemiologicznemu (pandemii), masowego występowania szkodliwych owadów pasożytniczych (pchły, wszy, pluskwy, karaluchy), szkodliwych gryzoni (szczurów, myszy)

#### § 4

1. Z funduszu remontowego nie finansuje się:
  - 1) napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu, określonym w regulaminie używania lokali i porządku domowego,
  - 2) remontów środków trwałych nie zaliczonych do zasobów mieszkaniowych. Nakłady na remonty w/w środków trwałych i urządzeń c.o. i c.c.w., obciążają bezpośrednio koszty związane z eksploatacją tych urządzeń.
2. Ustala się przejściowe angażowanie środków funduszu remontowego pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami.
3. Minimalne stawki odpisów, o których mowa w § 2, nie uwzględniają potrzeb finansowych związanych z naprawami wewnątrz lokali, wykraczającymi poza zakres napraw obowiązujących Spółdzielnię, wg Regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
4. Gospodarka funduszem remontowym, prowadzona jest w ramach posiadanych przez Spółdzielnię środków finansowych.
5. Plan rzeczowo-finansowy wykorzystania funduszu remontowego w danym roku kalendarzowym, zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.
6. W przypadku remontu elewacji budynku, w danej nieruchomości tworzy się dodatkowy odpis na fundusz remontowy w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
7. Nakładami na tereny, obiekty, budowle, wyposażenie zewnętrzne, w szczególności utwardzenia (chodniki, schody, drogi), ławki, kosze na śmieci (za wyjątkiem urządzeń placów zabaw, wiat śmietnikowych, trzepaków), obciąża się fundusz remontowy nieruchomości, na której terenie (granice działki ewidencyjnej) zlokalizowane jest naniesienie, wg zasady:

Działka	Obciążana nieruchomość	Działka	Obciążana nieruchomość
<b>FELIN</b>			
77/6	Kr. Jadwigi 1	86	Wł. Jagiełły 10
81/11	Kr. Jadwigi 5	81/9	Wł. Jagiełły 12
81/8	Kr. Jadwigi 7	88/12	Wł. Jagiełły 16
88/13	Kr. Jadwigi 9	77/3	Wł. Jagiełły 4a – G1
88/10	Kr. Jadwigi 11	77/2	Wł. Jagiełły 4c – G2
88/11	Kr. Jadwigi 15	81/3	Wł. Jagiełły 6a – G3
18/15, 87/38, 87/42	Kr. Jadwigi 19; Wł. Jagiełły 24 wł.	81/2	Wł. Jagiełły 6c – G4
18/16, 87/40, 87/41, 20/6, 18/7, 18/8, 87/43	Kr. Jadwigi 19 KFM Wł. Jagiełły 24 KFM	81/5	Wł. Jagiełły 14a – G5
77/7	Wł. Jagiełły 2	81/7	Wł. Jagiełły 14 c – G6
81/10	Wł. Jagiełły 6	88/8	Wł. Jagiełły 16a – G7
część działek 77/1 i 81/1 pod schodami zejściowymi do garaży	Wł. Jagiełły 4a – G1 Wł. Jagiełły 4c – G2 Wł. Jagiełły 6a – G3 Wł. Jagiełły 6c – G4		
20/4, 20/5, 87/37, 82, 2, 89/2, 89/3, 77/1, 81/1, 81/12, 77/4, 88/6, 88/5	całość zasobów Osiedla Jagiellońskiego		
77/5, 81/4 i kładka nad dz. 79			
81/6, 88/6 i kładka nad dz. 84			
ogrodzenia, urządzenia i zagospodarowania placów zabaw wiaty śmietnikowe			
trzepaki			
<b>PERGOŁOWA</b>			
46/12	Pergolowa 1		
46/6	Pergolowa 3, 5		
46/5	Pergolowa 4		
33/11, 46/7, 46/8, 46/10, 46/14	całość zasobów Os. Pergolowa		

## § 5

1. Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie w dniu 29.11.2010 r. Uchwałą nr 19/10.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 01.12.2010 r.