

Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie”

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r - Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r.(Dz.U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie”.

II. Postanowienia ogólne

§1

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych stanowiących mienie Spółdzielni oraz zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy:
 - a) członków spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokali,
 - b) członków posiadających odrębną własność lokalu,
 - c) właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni,
 - d) osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, a nie będących członkami Spółdzielni,
 - e) osób zajmujących lokale mieszkalne stanowiące mienie Spółdzielni bez tytułu prawnego.
 - f) osób zajmujących lokale mieszkalne na zasadach najmu.
3. Odpisy podstawowe na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
4. Odpis na fundusz remontowy obiektów zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi koszt uzyskania przychodu w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
5. Zarządzanie funduszem remontowym tworzonym przez członków będących właścicielami lokali oraz właścicielami lokali niebędących członkami powierza się Spółdzielni na takich samych zasadach jak funduszu remontowego członków i nie członków, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali.
6. W ramach funduszu remontowego tworzy się:
 - a) Fundusz remontowy mienia spółdzielni, który obejmuje fundusz nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości mienia ogólnego,
 - b) Fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości podstawowych.
7. Fundusz remontowy mienia spółdzielni przeznaczony jest na finansowanie remontów nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości mienia ogólnego spółdzielni i tworzony jest w skali całej Spółdzielni. Zasady gospodarki tym funduszem określa rozdział III niniejszego regulaminu.
8. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości podstawowych przeznaczony jest wyłącznie na finansowanie remontów w poszczególnych nieruchomościach, zasady gospodarki tym funduszem określa rozdział IV niniejszego regulaminu.
9. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nieruchomości nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali, gdyż stanowią opłatę eksploatacyjną na remonty.
10. Nadwyżki środków na funduszu remontowym nieruchomości przechodzą do wykorzystania w latach następnych.

1. Pojęcia związane z funduszem remontowym:

Pożyczka wewnętrzna – środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym jednej nieruchomości przejściowo przeznaczone na zasilenie funduszu remontowego innej nieruchomości w obrębie której, konieczne jest wykonanie robót budowlanych o wartości przekraczającej kwotę środków istniejących na tym funduszu i podlegające zwrotowi na warunkach określonych w odrębnej uchwale Rady nadzorczej.

Dofinansowanie – środki pochodzące ze środków wspólnych (np. zysku), nie podlegające zwrotowi, przekazywane na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na sfinansowanie w całości lub części kosztów remontów poprzez fundusz remontowy nieruchomości.

Remont - to wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego.

Modernizacja - to dobudowa, przebudowa lub wymiana elementów lub urządzeń na nowoczesne podnoszące walory użytkowe i wartość środka trwałego.

Konserwacja - to utrzymanie obiektów i urządzeń w gotowości do funkcjonowania i zapewnienia warunków użytkowania określonych przepisami technicznymi, usuwanie drobnych uszkodzeń oraz dokonywanie przeglądów okresowych.

Zasób mieszkaniowy - budynki, lokale, części wspólne nieruchomości, budowle, urządzenia infrastruktury i obiekty działalności społecznej i kulturalno - oświatowej sfinansowane bezpośrednio z funduszu udziałowego, funduszu zasobów mieszkaniowych lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

Nieruchomość podstawowa - nieruchomość obejmująca budynek lub więcej budynków wraz z gruntem przynależnym, w której może być ustanawiane prawo odrębnej własności lokali zgodnie z usm oraz nieruchomość obejmująca budynek lub budynki wraz z gruntem przynależnym, która jest wynajmowana przez spółdzielnię.

Mienie wspólne - nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlach, w szczególności nieruchomości zabudowane budowlami (drogi, place, parkingi, zatoki postojowe itp.), urządzenia małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem budynków lub osiedli wraz z gruntem przynależnym.

Mienie ogólne - nieruchomości stanowiące spółdzielczy zasób mieszkaniowy, a służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności administracyjnej, społecznej, oświatowo - kulturalnej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami wraz z gruntami przynależnymi.

2. Funduszu remontowego nie można przeznaczyć na roboty związane z konserwacją, które finansowane są z bieżącej eksploatacji.
3. W szczególności do remontów w rozumieniu niniejszego regulaminu zalicza się:
 - a) Wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi,
 - b) Zmianę konstrukcji dachu,
 - c) Ocieplenie ścian zewnętrznych elewacji i stropodachów,
 - d) Remont wewnętrznej i zewnętrznej instalacji (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody bez wymiany grzejników), w zakresie określonym w regulaminie porządku domowego,
 - e) Remont urządzeń dźwigowych,
 - f) Remont balustrad balkonowych,
 - g) Remonty elewacji i jej malowanie,
 - h) Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w budynku,
 - i) Remonty drogowe,

- j) Inne remonty infrastruktury określone w planach gospodarczo - finansowych i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą według bieżących potrzeb (wymiana wodomierzy).
4. Spółdzielnia może tworzyć również fundusz na inne cele remontowe niż określone w niniejszym regulaminie na podstawie odrębnej uchwały walnego zgromadzenia.
 5. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów wewnątrz lokali określonych w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni i ustawy o ochronie praw lokatora oraz napraw i remontów wewnątrz lokali użytkowanych na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego, a obciążających spółdzielnię.

III. Zasady gospodarowania funduszem remontowym mienia spółdzielni

§3

1. Fundusz mienia spółdzielni obejmuje:
 - a) fundusz remontowy mienia wspólnego
 - b) fundusz remontowy mienia ogólnego.
2. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni, tworzony jest z:
 - a) Odpisów od m² powierzchni użytkowej lokali zaliczanych do zasobów mieszkaniowych w wysokości ustalonej w planie finansowo gospodarczym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą,
 - b) Dochodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - c) Dodatkowych wpłat użytkowników lokali w przypadku wniosku i wyrażenia zgody, przez co najmniej 50% użytkowników lokali w nieruchomościach, które korzystają z mienia wspólnego na remont, którego przeznaczone są dodatkowe wpłaty,
 - d) Kredytów i pożyczek na sfinansowanie robót remontowych zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - e) Kwot uzyskanych kar umownych i odszkodowań za wady i usterki dotyczące remontów mienia spółdzielni, pomniejszone o koszt ich usunięcia, sposób ich ewidencji powinien być zgodny z ustawą o rachunkowości
 - f) Kwot otrzymanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w imieniu spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatek tej części funduszu remontowego,
 - g) Innych źródeł,
 - h) Wynik poprzedniego roku rozliczeniowego.
3. Stawki odpisów na poszczególne nieruchomości mogą być zróżnicowane ze względu na zakres planowanych robót dotyczących mienia wspólnego służącego poszczególnym nieruchomościom.
4. Środki zgromadzone na funduszu remontowym mienia spółdzielni przeznaczone są na sfinansowanie takich robót, które nie są objęte funduszem remontowym poszczególnych nieruchomości.
5. Funduszem tym będą pokryte również roboty, których przeprowadzenie wyniknie w trakcie roku rozliczeniowego i będzie konieczne ze względów bezpieczeństwa lub zaleceń nadzoru budowlanego zarówno w zakresie mienia spółdzielni jak i poszczególnych nieruchomości.

§4

1. Środki zgromadzone na funduszu remontowym mienia spółdzielni mogą być przeznaczone na sfinansowanie:
 - a) Pożyczek na remonty dla poszczególnych nieruchomości,
 - b) Remonty budynków i lokali o innym przeznaczeniu, należące do mienia spółdzielni,

- c) Remonty budowli i infrastruktury zaliczanych do mienia wspólnego, z którego korzystają poszczególne nieruchomości,
- d) Remont infrastruktury i budowli, budynków i ich części należących do mienia ogólnego Spółdzielni i nieprzeznaczonych do korzystania przez poszczególnych użytkowników lokali,
- e) Pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych,
- f) Koszty ewentualnych odszkodowań, a także strat i odsetek związanych z realizacją i finansowaniem robót remontowych i modernizacyjnych,
- g) Spłaty zaciągniętych pożyczek, kredytów i innych źródeł, które zasiliły fundusz, do wysokości rat kredytowych zaewidencjonowanych na koncie rozliczeń międzyokresowych.
- h) Konieczne remonty wynikające z decyzji organów Nadzoru Budowlanego, Urzędu Dozoru Technicznego itp.

§5

1. Gospodarkę funduszem remontowym mienia spółdzielni prowadzi Zarząd Spółdzielni w następujący sposób:
 - a) Zarząd na podstawie przeprowadzonych przeglądów, ekspertyz przygotowuje program robót do sfinansowania z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na dany rok lub na okres 5 lat oraz dodatkowe propozycje dotyczące sposobu finansowania,
 - b) Przygotowywany plan robót Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej do akceptacji,
 - c) Szczegółowo przedstawiony plan remontów włączony zostaje do planu gospodarczo - finansowego,
 - d) W przypadku, gdy realizacja zadań, o których mowa powyżej wymaga Zaciągnięcia kredytów Zarząd przygotowuje odpowiedni wniosek na Walne Zgromadzenie,
 - e) Jeżeli w trakcie roku obrachunkowego nastąpi konieczność zwiększenia zakresu robót, Zarząd wnioskuje do Rady Nadzorczej o zmianę planie finansowym.
2. Wydatki funduszu remontowego mienia spółdzielni realizuje Zarząd z zachowaniem trybu przetargowego.
3. Nadzór i rozliczanie robót ujętych w planie prowadzi się zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółdzielni.
4. Środki i wydatki funduszu ewidencjonowane są w taki sposób by możliwe było śledzenie zmian stanu funduszu, kierunków wydatkowania środków oraz strukturę wpływów i wydatków.
5. W przypadku niewykorzystanych środków, fundusz remontowy mienia Spółdzielni może być przeznaczony na dofinansowanie remontów w poszczególnych nieruchomościach podstawowych, a w szczególności na:
 - a) Docieplenie budynków,
 - b) Remonty zapobiegające zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - c) Remonty związane z katastrofą budowlaną,
 - d) Remonty instalacji gazowych,
 - e) Remonty dźwigów osobowych,
 - f) Remonty instalacji wewnątrz budynków,
 - g) Inne remonty konieczne do wykonania w poszczególnych nieruchomościach.
- 5.1 O kierunkach dofinansowania decyduje Rada Nadzorcza Spółdzielni, podejmując odpowiednie decyzje w formie uchwał, które powinny zawierać: kwotę dofinansowania funduszu remontowego danej nieruchomości oraz cel.

IV. Zasady gospodarowania funduszem remontowym poszczególnych nieruchomości podstawowych

§6

1. Ta część funduszu zasilana jest przez:
 - a) Odpis od m² powierzchni użytkowej lokali w wysokości ustalonej w zatwierdzonym rocznym planie finansowo - gospodarczym Spółdzielni,
 - b) Dofinansowania z funduszu remontowego mienia Spółdzielni,
 - c) Kredyty i pożyczki, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - d) Dodatkowe wpłaty użytkowników lokali w przypadku wniosku i wyrażenia zgody, przez co najmniej 50% użytkowników lokali w danej nieruchomości,
 - e) Z zysku do podziału (nadwyżki bilansowej) na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - f) Innych źródeł.
2. Stawka odpisu na fundusz remontowy może być zróżnicowana dla poszczególnych nieruchomości podstawowych w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy, wyposażenia oraz osiągniętego wyniku za dany okres. Jednakże dla jednej nieruchomości podstawowej obowiązuje taka sama stawka odpisu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. Zatwierdzone przez Radę Nadzorczą stawki odpisów na fundusz remontowy nieruchomości podstawowej stanowią jednocześnie oddzielną obowiązującą w tej samej wysokości opłatę eksploatacyjną – na fundusz remontowy.
4. Środki zgromadzone na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości przeznaczone są na pokrycie kosztów remontów tej nieruchomości:
 - a) Remont budynków mieszkalnych,
 - b) Wymianę stolarki okiennej,
 - c) Remont elementów części wspólnej nieruchomości,
 - d) Pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych,
 - e) Inne remonty zgodnie z planem remontów.
- 4a. Ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości, w ramach finansowania prac dociepleniowych, pokrywane są wszelkie opłaty związane z procedurą uruchamiania i obsługi kredytów termomodernizacyjnych oraz ponoszeniem rat odsetkowych od ww. kredytów.
5. Pożyczki wewnętrzne mogą być udzielane w szczególności na:
 - a) wykonanie robót budowlanych po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,
 - b) robót budowlanych zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - c) przygotowania dokumentacji technicznej dla planowanych remontów kapitalnych modernizacji obiektów lub instalacji,
 - d) remontów instalacji gazowych i centralnego ogrzewania.
6. Pożyczka wewnętrzna podlega natychmiastowemu zwrotowi w przypadku podziału Spółdzielni i odłączeniu kredytowanej nieruchomości oraz w razie wyodrębnienia własności wszystkich lokali w kredytowanej nieruchomości i przejścia pod jurysdykcję przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994. o własności lokali.
7. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie pożyczki wewnętrznej powinna określać:
 - a) wysokość pożyczki,

- b) przeznaczenia środków,
 - c) sposób i termin zwrotu pożyczki.
- 7a. O przyznaniu pożyczki wewnętrznej Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie wszystkich użytkowników kredytowanej nieruchomości, informując o wysokości pożyczki, przeznaczeniu środków, sposobie i terminie zwrotu pożyczki.
 8. Projekt planu remontów poszczególnych nieruchomości opracowuje Zarząd przy współudziale samorządów nieruchomości.
 9. Projekt planu jest przedstawiany do akceptacji Radzie Nadzorczej i stanowi integralną część planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni.
 10. Plany remontów sporządzane są i realizowane osobno dla poszczególnych nieruchomości a wynik uwzględnia się przy ustalaniu potrzeb remontowych na następny rok jako bilans otwarcia.
 11. Gospodarkę funduszem remontowym nieruchomości prowadzą służby Spółdzielni pod nadzorem Członka Zarządu ds. technicznych w ramach zatwierdzonego planu remontów.
 12. Doboru wykonawców robót dokonuje się w trybie przetargów.
 13. Nadzór wykonywanych prac remontowych oraz ich rozliczenie odbywa się zgodnie z ustalonymi w Spółdzielni zasadami.
 14. Ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 4 ust 4¹) – odrębnie dla każdej nieruchomości, poza ewidencją księgową w systemie Kontroling. Szczegółowa ewidencja wpływów i wydatków na fundusz remontowy, koresponduje z ewidencją rozrachunków z tytułu należnych wpłat na fundusz.

§7

1. Fundusze remontowe celowe, o których mowa w § 2 pkt 4 niniejszego regulaminu, tworzone są w celu zrealizowania określonych zadań remontowych w oparciu o uchwałę walnego zgromadzenia.
2. Spółdzielnia może tworzyć fundusz remontowy celowy z:
 - a. odpisów w ciężar kosztów, jeżeli cel objęty remontem stanowi spółdzielczy zasób mieszkaniowy,
 - b. wpłat użytkowników lokali bez względu na cel objęty remontem,
 - c. dotacji celowych uzyskanych ze źródeł zewnętrznych np.: fundusze Unii Europejskiej, itp.,
 - d. dofinansowania z dochodów pochodzących z działalności gospodarczej spółdzielni na podstawie uchwały walnego zgromadzenia.
3. Fundusze remontowe celowe mogą być tworzone na zadania realizowane w krótkim okresie (do jednego roku, jedno zadanie), jak też na zadania realizowane w długim okresie, ale będące jednym celem.
4. Fundusze te rozliczane są po całkowitym zakończeniu ich realizacji.

§8

1. Wysokość miesięcznego świadczenia na fundusz remontowy ustala się w podziale na nieruchomości, bądź budynki w sposób określony w § 6 ust. 3 Regulaminu.
2. Wysokość planowanych wydatków na remonty w danym roku nie może przekroczyć stanu posiadanych środków na funduszu remontowym nieruchomości.
3. W przypadku konieczności wykonania remontów, które spowodować mogą rażąco wzrost świadczenia na fundusz remontowy nieruchomości lub w przypadku przebudowy budynków i obiektów, zwłaszcza w przypadku nieruchomości jednobudynkowych – zakres robót i wielkość świadczenia na fundusz remontowy muszą być uzgadniane z użytkownikami lokali. Decyzje o przystąpieniu do realizacji robót podejmuje Rada Nadzorcza, po wyrażeniu zgody przez użytkowników lokali zwykłą większością głosów. W trakcie spłaty kosztów wykonanych robót, wysokość świadczenia na

fundusz remontowy może być zwiększona po wyrażeniu zgody przez użytkowników lokali zwykłą większością głosów.

4. Jeżeli w danej nieruchomości wydatki na remonty przekroczyły stan posiadanych środków funduszu remontowego (wystąpił ujemny wynik funduszu remontowego) Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, podejmuje decyzję o zwiększeniu wysokości odpisu na fundusz remontowy.

§9

1. W ramach odpisów na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości podstawowych Zarząd i Rada Nadzorcza określają stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów, według następujących zasad:
 - a) nie dokonuje się odpisów na fundusz remontowy dźwigów w budynkach nie wyposażonych w urządzenia dźwigowe oraz w stosunku do lokali, które nie korzystają z tych urządzeń,
 - b) w budynkach odpisów na fundusz remontowy dźwigów dokonuje się według powierzchni użytkowej lokali, z tym, że:
 - nie obciąża się powierzchni lokali usytuowanych na parterze,
 - obciąża się w 50% powierzchnię lokali na i piętrze,
 - pozostałe lokale obciążane są w 100%.

V. Zasady ustalania odpisu na fundusz remontowy.

§10

1. Stawki odpisów podstawowych na fundusz remontowy określa plan gospodarczo finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą.
2. Plan obejmuje: plan funduszu remontowego mienia spółdzielni oraz plan remontowy poszczególnych nieruchomości.
3. Odpisy uwzględniają potrzeby remontowe, określone w planie remontów.
4. Spółdzielnia może opracować i zatwierdzić wieloletnie plany remontów w celu zapewnienia płynnego, rozłożonego w czasie gromadzenia środków na remonty o dużym koszcie ich wykonania.
5. Stawki odpisów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich stanu technicznego i zakresu prac remontowych koniecznych do wykonania.
6. Koszty remontów lokali nienależących do gospodarki zasobami mieszkaniowymi finansuje się z wpłat na pokrycie remontów w ramach opłaty eksploatacyjnej wnoszonej przez użytkowników lokali.
7. Koszty remontów lokali o których mowa w ust.6 obciążają bezpośrednio koszty bieżącej działalności.

§11

1. Z-funduszu remontowego nie można finansować napraw wykonywanych na rzecz poszczególnych członków Spółdzielni.
2. Postanowienia § 11 pkt. 1 nie obowiązują jedynie w przypadku, gdy remont w poszczególnych mieszkaniach jest skutkiem awarii tych elementów budynku, które są nierozzerwalnie związane z jego całością.
3. O realizacji postanowień § 11 pkt. 2 decyduje Zarząd Spółdzielni.

§12

1. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią zarządowi przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza kolejnością ustaloną w rocznym planie remontów z pominięciem drogi przetargowej. W takim przypadku zarząd spółdzielni zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym posiedzeniu rady nadzorczej udzielić pełnej informacji na temat konieczności wykonania tych

- prac, ich koszcie oraz wystąpić z wnioskiem o korektę rzeczowego planu remontowego na bieżący rok.
2. W innych uzasadnionych przypadkach konieczności wykonania prac remontowych poza ustaloną kolejnością zarząd może wystąpić do Rady Nadzorczej o korektę planu remontów na bieżący rok.
 3. W trakcie realizacji rzeczowego planu remontów należy zapewnić:
 - a) realizację robót w kolejności wynikającej z zatwierdzonego rzeczowego planu remontów,
 - b) bezpieczeństwo użytkowników i osób trzecich w trakcie prac remontowych,
 - c) stosowanie materiałów, wyrobów i technologii dopuszczonych do powszechnego obrotu i stosowania w budownictwie,
 - d) stosowania rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych ograniczających uciążliwość użytkowania lokali w trakcie prac remontowych oraz podnoszących walory użytkowe lokali.
 4. Prowadzone prace remontowe podlegają bieżącej kontroli oraz odbiorowi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje. Nadzór nad realizacją rzeczowego planu remontów sprawuje członek zarządu ds. technicznych.
 5. Rozliczenia finansowe i rzeczowe remontów finansowane z funduszu remontowego podlegają kontroli Rady Nadzorczej.

VI. Postanowienia końcowe

§13

1. Postanowienia regulaminu mogą być zmienione aneksami w zakresie dostosowywania regulaminu do przepisów prawa.
2. Kontrolę nad prawidłowym realizowaniem regulaminu sprawują służby techniczne w zakresie robót remontowych i dział finansowy w zakresie ekonomicznym.
3. Zasady wymiany i rozliczeń z tytułu wymiany stolarki okiennej reguluje oddzielny regulamin.
4. Zasady wyboru wykonawców, tryb udzielania zleceń, nadzorowania i rozliczania robót reguluje odrębny regulamin.
5. Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 96 z dnia 29.11.2011r. obowiązuje od 01.12.2011r., z tym dniem traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 118 z dnia 29.09.2009r.