

REGULAMIN

tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu

I. Podstawy prawne:

1. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845)
2. ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu.

II. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu, zwany dalej „regulaminem”, określa zasady tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych, zwanym dalej „funduszem remontowym”, w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu, zwanej dalej „Spółdzielnią”.
2. Fundusz remontowy przeznaczony jest na sfinansowanie prac remontowych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

§ 2.

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, poprzez uiszczanie opłat za używanie lokalu stosownie do uchwał odpowiednich organów Spółdzielni. Świadczenia na fundusz remontowy wykonują także osoby korzystające z lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego do lokalu, poprzez uiszczanie opłat za używanie lokalu stosownie do uchwał odpowiednich organów Spółdzielni oraz najemcy lokali mieszkalnych, poprzez uiszczanie opłat, o ile umowa najmu zawarta ze Spółdzielnią nakłada na najemcę obowiązek świadczenia w tym zakresie.

§ 3.

Ilekcroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) konserwacji – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym prac mających na celu utrzymanie sprawności technicznej jego elementów;
- 2) mieniu wspólnym nieruchomości mieszkaniowej – należy przez to rozumieć nieruchomości przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników

lokali mieszkalnych w obrębie osiedli, w szczególności: nieruchomości zabudowane budowlami m.in. takimi jak: parkingi, zatoki postojowe, chodniki, ciągi pieszo - jezdne, urządzenia małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem budynków mieszkalnych lub osiedli wraz z przynależnym gruntem, tereny zielone, uwzględnione w Wykazie mienia wspólnego Spółdzielni stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu;

- 3) nieruchomości mieszkaniowej – należy przez to rozumieć nieruchomość obejmująca jeden lub kilka budynków mieszkalnych wraz z działką gruntu, w której może być ustanowione prawo odrębnej własności lokali, uwzględnioną w Wykazie nieruchomości mieszkaniowych stanowiącym załącznik nr 1 regulaminu;
- 4) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 5) zasobie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć mienie wspólne Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowe;
- 6) użytkownikowi – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, właściciela lokalu mieszkalnego niebędącego członkiem Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali mieszkalnych, najemcę lokalu mieszkalnego, osoba bez tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

III. Zasady, w tym źródła, tworzenia funduszu remontowego.

§ 4.

Fundusz remontowy tworzony jest z:

- 1) odpisów na nieruchomości mieszkaniowe;
- 2) odpisów na miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych,
- 3) odpisów na wymianę wodomierzy;
- 4) odpisów na wymianę stolarki okiennej i drzwi balkonowych;
- 5) odpisów na remonty dźwigów osobowych;
- 6) odpisów dodatkowych ponad odpisy podstawowe na nieruchomości mieszkaniowe, o których mowa pkt 1, sporządzanych w przypadku pilnej potrzeby przeprowadzenia remontu w nieruchomości mieszkaniowej;
- 7) wpłat osób korzystających z lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego;
- 8) wpłat najemców korzystających z lokali mieszkalnych, jeśli w umowie przewidziano obowiązek uiszczania przez najemcę należności z przeznaczeniem na fundusz remontowy;
- 9) z wpływów na remont mienia wspólnego Spółdzielni pochodzących z:
 - a) środków dotychczas zgromadzonych przez Spółdzielnię w oparciu o regulamin, o którym mowa w § 13 ust. 1, pochodzących z wpłat uiszczanych przez użytkowników będących członkami Spółdzielni przy przekształceniu przysługujących im praw do lokalu;

- b) odszkodowań otrzymanych przez Spółdzielnię od firm ubezpieczeniowych oraz odszkodowań otrzymanych od osób, które ponosiły odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną w nieruchomości i zobowiązane były do jej naprawienia;
 - c) odpisów na mienie wspólne Spółdzielni;
 - d) innych źródeł;
- 10) innych źródeł.

§ 5.

1. W przypadku użytkowników lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni, odpisy na fundusz remontowy sporządza się:
 - 1) w przypadku odpisów, o których mowa w § 4 pkt 1, od wszystkich lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, przy czym podstawę sporządzenia odpisu stanowi powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, położonego w nieruchomości mieszkaniowej i stawka odpisu ustalona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, określona w zł/m² pu. lokalu mieszkalnego;
 - 2) w przypadku odpisów, o których mowa w § 4 pkt 2, od wszystkich miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych położonych w nieruchomości mieszkaniowej, zajmowanych przez użytkowników, przy czym podstawę sporządzenia odpisu stanowi powierzchnia użytkowa miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym położonego w nieruchomości mieszkaniowej i stawka odpisu ustalona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, określona w zł/m² pu. miejsca postojowego;
 - 3) w przypadku odpisów, o których mowa w § 4 pkt 3, od wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych, przy czym podstawę sporządzenia odpisu stanowi liczba wodomierzy w lokalu mieszkalnym i stawka odpisu ustalona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, określona w zł/szt. wodomierza;
 - 4) w przypadku odpisów, o których mowa w § 4 pkt 4, dla stolarki przewidzianej do wymiany w zatwierdzonym planie remontów na dany rok, przy czym podstawę sporządzenia odpisu stanowi cena wymiany m² stolarki ustalona w przetargu w roku sporządzenia planu remontów i powierzchnia stolarki faktycznie wymienionej, przy uwzględnieniu zasady wynikającej z § 10 ust. 1 pkt 6;
 - 5) w przypadku odpisów, o których mowa w § 4 pkt 5, dla dźwigów zamontowanych w nieruchomościach mieszkalnych, przy czym podstawę sporządzenia odpisu stanowi powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego położonego w nieruchomości mieszkalnej powyżej parteru i stawka w zł/m² pu ustalona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Stawka odpisów, o których mowa w ust. 1, jest ustalana corocznie w planie gospodarczym.
3. W przypadku odpisów, o których mowa w § 4 pkt 6, decyzję w przedmiocie ich sporządzenia podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.
4. W przypadku użytkowników lokali mieszkalnych niebędących członkami Spółdzielni, a posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, zasady ustalania odpisów na fundusz remontowy, a w przypadku użytkowników korzystających z lokali

mieszkalnych bez tytułu prawnego do lokalu, zasady ustalania wpłat na fundusz remontowy, ustala Zarząd Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W przypadku użytkowników będących najemcami lokali mieszkalnych, zasady ustalania wpłat na fundusz remontowy określa zawarta ze Spółdzielnią umowa najmu.
6. Odpisy na mienie wspólne Spółdzielni sporządza się sporządza się na następujących zasadach:
 - 1) decyzję o sporządzaniu odpisów podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni;
 - 2) odpisy sporządza się od wszystkich lokali mieszkalnych w nieruchomościach mieszkaniowych z poszczególnych osiedli, zajmowanych przez użytkowników;
 - 3) podstawę sporządzenia odpisu stanowi powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, położonych w nieruchomości mieszkaniowej w ramach poszczególnych osiedli i stawka odpisu ustalona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, określona w zł/m² pu. lokalu mieszkalnego oraz miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym.
7. Lokale mieszkalne w nieruchomościach mieszkaniowych obejmujących jeden budynek mieszkalny, położonych poza terenem osiedli, tj. przy ul. Peowiaków 2, ul. Peowiaków 38, ul. Peowiaków 18, ul. Kilińskiego 31 w Zamościu oraz przy ul. Parkowa 2 w Radecznicy, nie są objęte odpisem na remonty mienia wspólnego Spółdzielni.
8. Odpisy i wpłaty na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 6.

1. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzone są odrębnie dla każdej nieruchomości mieszkaniowej.
2. W ramach funduszu remontowego prowadzona jest także ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków mienia wspólnego Spółdzielni. Ewidencja ta prowadzona jest odrębnie dla następujących, wyodrębnionych organizacyjnie osiedli:
 - 1) osiedle Peowiaków
 - 2) osiedle Jana Kilińskiego
 - 3) osiedle Elizy Orzeszkowej
 - 4) osiedle Wiejska
 - 5) osiedle Lubelska.

§ 7.

1. Z chwilą ustania członkostwa w przypadku, o którym mowa w art. 24¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, właściciel lokalu mieszkalnego staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji

i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w § 6, według stanu na dzień ustania członkostwa.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.
3. Spółdzielnia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.

IV. Gospodarka funduszem remontowym

§ 8.

Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni, w oparciu o roczny plan gospodarczy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 9.

Fundusz remontowy przeznaczony jest na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych we właściwym stanie technicznym, umożliwiającym ich dalszą eksploatację, z uwzględnieniem § 10 i 11.

§ 10.

1. Z wpływów funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości mieszkaniowe finansowane są koszty remontów części wspólnych budynku lub budynków mieszkalnych i urządzeń danej nieruchomości mieszkaniowej, które przeznaczone są do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące daną nieruchomość mieszkaniową. Finansowanie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, obejmuje w szczególności:
 - 1) remonty budynku lub budynków mieszkalnych danej nieruchomości mieszkaniowej, w tym np. remonty i malowanie elewacji, ocieplania ścian i stropodachów, remonty fundamentów itp.;
 - 2) remonty balkonów i loggii;
 - 3) remonty pokrycia dachowego oraz obróbki blacharskie;
 - 4) remonty i wymianę drzwi wejściowych do budynku, do pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytkowania przez jego mieszkańców, np. suszarni, pralni, piwnic, pomieszczeń z urządzeniami technicznymi;
 - 5) remonty pomieszczeń budynku, w tym elementów służących do wspólnego użytkowania przez mieszkańców, np. suszarni, pralni, piwnic, pomieszczeń z urządzeniami technicznymi, klatek schodowych, a także remonty, malowanie i wymianę stolarki okiennej w wymienionych pomieszczeniach;

- 6) w 50% koszty wymiany w lokalach mieszkalnych stolarki okiennej i drzwi balkonowych wyposażonych w nawiewniki okienne – w przypadku ujęcia okna do wymiany w zatwierdzonym planie remontów na dany rok;
 - 7) zwrot 25% kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych wyposażonej w nawiewniki wykonanej we własnym zakresie przez użytkowników a wymiana ta nie była ujęta w zatwierdzonym planie remontów na dany rok. Podstawą ustalenia kosztów wymiany stolarki okiennej obciążającej fundusz remontowy nieruchomości są ceny, jakie stosuje Spółdzielnia w rozliczeniach z wykonawcą tych robót, wybranym w drodze przeprowadzonego przetargu w danym roku;
 - 8) remonty i wymianę pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej od trójnika na pionie (bez podejść i armatury w mieszkaniu);
 - 9) remonty i wymianę poziomów i pionów instalacji wodociągowej i centralnej ciepłej wody do pierwszego zaworu instalacji mieszkaniowej od strony pionu wraz z zaworem odcinającym na mieszkanie.;
 - 10) remonty instalacji centralnego ogrzewania, z wyłączeniem zmian części instalacji w lokalach wykonanej we własnym zakresie przez użytkowników, jak również mechanicznych uszkodzeń zaworów termoregulacyjnych oraz podzielników kosztów;
 - 11) remonty instalacji gazowej do zaworu odcinającego przed odbiornikiem (bez odbiorników);
 - 12) remonty instalacji elektrycznej od złącza kablowego do bezpieczników energii elektrycznej za układem pomiarowym dla poszczególnego mieszkania;
 - 13) remonty kanałów spalinowych i wentylacyjnych;
 - 14) remonty i wymianę instalacji odgromowej;
 - 15) remonty chodników, dojść do klatek schodowych, parkingów, opasek wokół budynków, placów zabaw itp., znajdujących się na terenie danej nieruchomości mieszkaniowej;
 - 16) remonty dźwigów w budynkach średniowysokich;
 - 17) remonty tynków wewnętrznych w częściach wspólnych budynku;
 - 18) montaż nawiewników okiennych;
 - 19) montaż zadaszeń nad balkonami;
 - 20) wymianę wodomierzy w okresach wynikających z ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.);
 - 21) remonty miejsc postojowych usytuowanych wewnątrz budynków;
 - 22) Koszty obsługi kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.
2. Z wpływów funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości mieszkaniowe wyłączone jest finansowanie remontów i napraw należących do obowiązków użytkowników lokali mieszkalnych, w tym zmiany instalacji wspólnych w lokalach wykonane we własnym zakresie.
 3. Do obowiązków użytkowników lokali mieszkalnych należy utrzymanie należytego stanu sanitarnego i prawidłowego stanu technicznego urządzeń i wyposażenia swoich lokali. Użytkownicy we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązani są zadbać

o wykonanie wszystkich napraw wewnątrz swoich lokali mieszkalnych i pomieszczeń do nich przynależnych. Do obowiązków użytkowników należy:

- 1) odnawianie lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych w okresach gwarantujących utrzymanie w nich czystości i właściwego stanu technicznego poprzez:
 - a) malowanie sufitów i ścian;
 - b) malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej i zewnętrznej, instalacji gazowej i CO wraz z grzejnikami (w celu zabezpieczenia przed korozją);
- 2) konserwacja, naprawa i wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych i podłóży cementowych oraz tynków wewnątrz mieszkania;
- 3) konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń: podgrzewaczy wody (elektrycznych i gazowych), wanien, mis ustępowych, desek sedesowych, płuczek ustępowych, automatów spłukujących, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonem, baterii i zaworów czerpalnych, kuchni gazowych oraz innych urządzeń będących wyposażeniem lokalu.
- 4) konserwacja i naprawa instalacji elektrycznej wraz z osprzętem wewnątrz lokalu włącznie z tablicą z bezpiecznikami zalicznikowymi;
- 5) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu do pionów zbiorczych;
- 6) dokonywanie wszelkich napraw bieżących stolarki okiennej i drzwi balkonowych, parapetów oraz naprawa i wymiana ościeży i skrzydeł drzwiowych wejściowych wewnętrznych w obrębie lokalu i pomieszczeń przynależnych;
- 7) partycypowanie w kosztach wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w części niesfinansowanej z funduszu remontowego;
- 8) w przypadku awarii instalacji wspólnych w mieszkaniu, demontaż i odtworzenie wykonanej we własnym zakresie przez użytkownika lokalu zabudowy instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz innych instalacji i innych urządzeń znajdujących się wewnątrz lokalu;
- 9) w przypadku zmiany instalacji gazowej wewnątrz mieszkania, uzyskanie zgody Spółdzielni, opracowanie we własnym zakresie projektu zmian instalacji i uzyskanie pozwolenia na budowę;
- 10) poniesienie kosztów wprowadzenia zmian instalacji i urządzeń znajdujących się wewnątrz lokalu, dokonanych przez użytkownika we własnym zakresie ;
- 11) w przypadku stwierdzenia zmian w instalacjach i urządzeniach, znajdujących się wewnątrz lokalu, dokonanych przez użytkownika we własnym zakresie, bez zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie, naprawa tych instalacji i urządzeń polegająca na doprowadzeniu ich do stanu pierwotnego;
- 12) w przypadku doposażenia przez użytkownika lokalu mieszkalnego w urządzenia nieprzystosowane do istniejącej instalacji elektrycznej, w tym zwiększenia mocy urządzeń – pokrycie całkowitego kosztu napraw, wymian lub przywrócenia do stanu zgodnego z dokumentacją;
- 13) pokrycie kosztów wymiany uszkodzonych mechanicznie urządzeń będących na wyposażeniu mieszkania, tj. wodomierza, modułu do zdalnego odczytu wodomierza (nakładka), podzielnika kosztów centralnego ogrzewania.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się finansowanie remontów i napraw należących do obowiązków użytkowników z funduszu remontowego.

§ 11.

1. Wpływy funduszu remontowego na mienie wspólne Spółdzielni są przeznaczone na finansowanie remontów wyposażenia technicznego nieruchomości niewchodzących w skład nieruchomości mieszkaniowych, lecz służących potrzebom poszczególnych osiedli, w tym w szczególności na:
 - 1) remonty dróg, chodników i parkingów położonych na działkach, które służą do wspólnego korzystania przez użytkowników lokali mieszkalnych;
 - 2) remonty urządzeń takich jak: piaskownice, place zabaw;
a ponadto na:
 - 3) uregulowanie uzasadnionych roszczeń regresowych ze strony firm ubezpieczeniowych, w przypadku powstania szkody w lokalu mieszkalnym zajmowanym przez użytkownika w nieruchomości mieszkaniowej położonej na danym osiedlu,
 - 4) pokrycie kosztów naprawienia szkód w lokalach mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, pomieszczeniach wspólnego użytku w nieruchomości mieszkaniowej znajdującej się na osiedlu, jeżeli szkoda nastąpiła bez winy użytkowników (np. zalanie lokalu spowodowane pęknięciem rury, pożar spowodowany usterką instalacji elektrycznej).
2. Z wpływów funduszu remontowego na remont mienia wspólnego Spółdzielni finansuje się także różnicę pomiędzy kosztami usunięcia szkody a odszkodowaniem otrzymanym przez Spółdzielnię z firmy ubezpieczeniowej.

V. Inne postanowienia.

§ 12.

1. Wpływy funduszu remontowego na nieruchomości mieszkaniowe mogą być zasilone kredytem bankowym. Decyzję o zaciągnięciu kredytu podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni, w ramach największej sumy zobowiązań oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.
2. Wpływy funduszu remontowego mogą być także zasilone środkami publicznymi otrzymanymi przez Spółdzielnię od instytucji publicznych, w tym w ramach projektów realizowanych w ramach programów operacyjnych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, z przeznaczeniem na remont.
3. Wpływy funduszu remontowego mogą zostać zasilone z powstałej nadwyżki bilansowej.
4. Jeżeli wpływy funduszu remontowego na mienie wspólne Spółdzielni nie wystarczają na sfinansowanie kosztów remontów tego mienia, na zwiększenie tych wpływów

można przeznaczyć część wpływów funduszu remontowego na nieruchomości mieszkaniowe z danego osiedla. Decyzję dotyczącą przeznaczenia części wpływów funduszu remontowego na nieruchomości mieszkaniowe z danego osiedla na remont mienia wspólnego Spółdzielni i ich wysokości podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.

5. W uzasadnionych przypadkach, z wpływów funduszu remontowego na mienie wspólne Spółdzielni można finansować remonty w nieruchomościach mieszkaniowych. Decyzję dotyczącą przeznaczenia części wpływów funduszu remontowego na mienie wspólne Spółdzielni na remont nieruchomości mieszkaniowych i ich wysokości podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.
6. Jeżeli w danej nieruchomości mieszkaniowej zachodzi konieczność przeprowadzenia remontu, którego koszty nie znajdują pokrycia we wpływach funduszu remontowego na tą nieruchomość, wówczas na ten cel mogą być przeznaczone przejściowo środki z innej nieruchomości mieszkaniowej, w której nie zachodzi pilna potrzeba przeprowadzenia remontu lub z wolnych środków Spółdzielni.
7. W uzasadnionych przypadkach dotyczących remontów mienia wspólnego nieruchomości mieszkaniowej, koszty tych remontów mogą być sfinansowane z wpływów funduszu remontowego na mienie wspólne Spółdzielni lub rozliczone na nieruchomości mieszkaniowe korzystające z tej infrastruktury. Decyzje w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.
8. Uzupełnienie wpływów na nieruchomość mieszkaniową, w której przeprowadzono remont, eliminujące saldo ujemne, powinno nastąpić w okresie do pięciu lat przy niezmienną wysokości stawki odpisów i wpłat na fundusz remontowy.
9. Uzupełnienie wpływów na nieruchomości mieszkaniowe, w których przeprowadzono termomodernizację budynków mieszkalnych, powinno nastąpić w okresie dziesięciu lat przy niezmienną wysokości odpisów na fundusz remontowy.
10. Dopuszcza się przejściowe wykorzystanie wolnych środków Spółdzielni z przeznaczeniem na zapłatę faktur za prace związane z remontem elewacji budynku mieszkalnego, w przypadku przejściowego braku współfinansowanie ze środków Unii Europejskiej w ramach projektu realizowanego przez Spółdzielnię.
11. Nie dopuszcza się finansowania z funduszu remontowego wymiany stolarki w lokalach mieszkalnych, w których istnieje zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu.
12. Zasady przyjęte w regulaminie mają zastosowanie do wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych dokonanej po jego wejściu w życie, niezależnie od daty złożenia podania o wymianę stolarki.
13. Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą do wykorzystania na rok następny.

§ 13.

1. Traci moc „Regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu”, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 30 marca 2004 r., zmieniony aneksami: nr

1 z dnia 13 lutego 2007 r., nr 2 z dnia 27 maja 2008 r., nr 3 z dnia 30 czerwca 2009 r.
i nr 4 z dnia 15 lipca 2014 r.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, tj.21.12.2018 r.