

## **REGULAMIN**

### **tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sierpcu.**

Na podstawie § 81 ust. 2 Statutu Spółdzielni, art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845) oraz ustawy z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) prawo spółdzielcze, Spółdzielnia tworzy fundusz na remontowy zasobów mieszkaniowych zwany dalej „funduszem”.

#### **§ 1.**

1. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dzieli się na :
  - 1) fundusz remontowy nieruchomości;
  - 2) fundusz remontowy ogólny Spółdzielni.
2. Fundusz remontowy nieruchomości tworzony jest z :
  - a) odpisów w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, które zobowiązani są ponosić wszyscy, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego;
  - b) kwot otrzymywanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatek funduszu remontowego;
  - c) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych w danej nieruchomości;
  - d) kwot uzyskanych od wykonawców robót remontowych w danej nieruchomości z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek;
  - e) innych tytułów wykazujących związek z daną nieruchomością.
3. Fundusz remontowy ogólny Spółdzielni tworzy się z :
  - a) środków, z przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do lokalu, zgromadzonych do dnia 30 lipca 2007 r.;
  - b) dodatniego wyniku uzyskanego przez Spółdzielnię na działalności gospodarczej (nadwyżka bilansowa) przeniesionej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia;
  - c) odpisów od lokali użytkowych własnościowych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi;

- d) kwot odszkodowania od firm ubezpieczeniowych za szkody, których koszt likwidacji stanowił wydatek funduszu remontowego ogólnego spółdzielni;
- e) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych w mieniu Spółdzielni;
- f) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych w mieniu spółdzielni;
- g) dotacji, subwencji dofinansowania, darowizn oraz pozostałych odszkodowań;
- h) innych tytułów wykazujących związek z mieniem Spółdzielni.

## § 2.

Środki funduszu remontowego nieruchomości mogą być przeznaczone na:

- a) finansowanie kosztów robót remontowych wykonywanych na danej nieruchomości;
- b) pokrycie kosztów usuwania wad i usterek budowlanych na danej nieruchomości;
- c) pokrycie odnoszących się do danej nieruchomości regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych;
- d) remont elementów części wspólnych nieruchomości;
- e) docieplanie stropów, stropodachów oraz ścian budynków, a także usuwanie wad technicznych i technologicznych oraz konieczność dostosowania budynku do obecnie obowiązujących norm;
- f) pokrycie kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych;
- g) pokrycie kosztów dyżurów pogotowia technicznego;
- h) inne koszty związane z realizacją celów tego funduszu.

## § 3.

Fundusz remontowy ogólny Spółdzielni może być wykorzystywany na finansowanie gospodarki remontowej związanej z mieniem Spółdzielni :

- a) na remont budynków i lokali użytkowych, budynków i lokali administracji Spółdzielni;
- b) na realizację remontów obiektów stanowiących majątek wspólny Spółdzielni (ulice, chodniki, place zabaw, parkingi itp.).

## § 4.

1. Środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych dysponuje Zarząd Spółdzielni.



2. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustala się w odniesieniu do zasobów mieszkaniowych na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.
3. Wysokość miesięcznych stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych rozliczany w ramach opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży uchwała Rada Nadzorcza.
4. Uchwalone przez Radę Nadzorczą stawki odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych stanowią oddzielny składnik opłaty eksploatacyjnej.
5. W przypadku, gdy osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości wnioskuje o realizację zadań remontowych, wymagających większych nakładów finansowych w stosunku do naliczeń z odpisu podstawowego, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o dodatkowym obciążeniu na fundusz remontowy w wysokości uzgodnionej z tymi osobami. Wymagana jest zgoda większość wyrażona w formie pisemnej.

#### § 5.

Środki zgromadzone na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych powinny zapewnić zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w danej nieruchomości, przy czym Zarząd Spółdzielni jest uprawniony w szczególnie uzasadnionych przypadkach do finansowania kosztów w tych nieruchomościach, w których występuje okresowy niedobór środków.

#### § 6.

Z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami lub umowami obciążają osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu.

#### § 7.

Niewykorzystane w danym roku środki finansowe funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych przechodzą na rok następny.

#### § 8.

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie wpływów i wydatków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

2. Ewidencja i rozliczanie wpływów i wydatków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki tego funduszu.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**



Alina Olszewska

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**



Lech Strześniewski