

**REGULAMIN  
FUNDUSZU REMONTOWEGO ŚWIEBODZIŃSKIEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

Na podstawie art. 6 ust 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27 z późn. zm.), zwanej dalej ustawa, oraz § 101 pkt. 2 Statutu Spółdzielni uchwała się co następuje:

**§ 1**

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy przeznaczony na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących własność Spółdzielni jak i lokali stanowiących odrębną własność, położonych w zasobach Spółdzielni.

**§ 2**

Fundusz remontowy tworzy się na wydzielone w trybie art. 41 ustawy nieruchomości z:

- a) odpisów od lokali mieszkalnych obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokościach określonych w corocznych planach gospodarczych
- b) dochodów z działalności gospodarczej, (po opodatkowaniu podatkiem dochodowym) zgodnie z decyzją walnego zgromadzenia.
- c) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych dotyczących odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych
- d) kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego
- e) rozliczeń wynikających z przeniesienia praw własności art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; (Łużyckie 15)
- f) dotacji i dobrowolnych wpłat przeznaczonych na ten cel;

**§ 3**

1. Fundusz remontowy przeznaczony jest na:
  - a) finansowanie kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych
  - b) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania wad i usterek budowlanych
2. W szczególności wydatki z funduszu służą pokryciu kosztów zakupu materiałów i urządzeń, zakupu usług obejmujących wykonanie ekspertyzy, opinii, projektu, kosztów transportu materiałów i urządzeń, kosztów wykonawstwa robót, kosztów najmu sprzętu budowlanego, pokryciu opłat administracyjnych i innych opłat wynikających z odrębnych przepisów, w tym :
  - a) remontu lub modernizacji przyłączy, elementów przyłączy budynku lub wykonania nowych przyłączy,
  - b) remontu lub modernizacji elementów konstrukcyjnych budynku
  - c) remontu lub modernizacji elewacji budynku
  - d) wbudowania nowych, wymiany lub remontu okien oraz drzwi zewnętrznych
  - e) remontu, modernizacji, wymiany lub wykonania nowych instalacji budynku, montażu trwale umiejscowionych wyposażenia, armatury i urządzeń,

- f) remontu części wspólnych budynku (ciągów komunikacyjnych, piwnic, strychów, magazynów, pralni, suszarni),
- g) wymiana lub remont części wspólnej instalacji gazowej .

#### § 4

Niewykorzystane środki funduszu danego roku - przechodzą na rok następny.

#### § 5

W przypadku deficytu środków funduszu w danym roku – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przejściowego uzupełnienia Funduszu wolnymi środkami funduszu zasobowego z jednoczesnym określeniem zasad refundacji zaangażowanych środków.

#### § 6

1. Wysokość stawek opłat przeznaczonych na odpisy na Fundusz Remontowy ustala Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali uwzględniając :
  - a) stan funduszu istniejący na początku okresu, dla którego stawka jest ustalana ;
  - b) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie konserwacji i remontów przewidywanych w okresie, dla którego stawka jest ustalana ;
2. Stawka ustalana jest jednolicie na podstawie wspólnych kosztów remontowych, a dla poszczególnych nieruchomości podlega różnicowaniu w zależności od zamierzeń inwestycyjnych.
3. W przypadku, gdy potrzeby bądź zalecenia o których mowa w pkt. 1 lit. b) i c) dotyczą wyłącznie konkretnego budynku – stawka jest ustalana odmiennie dla tej nieruchomości jednolicie dla wszystkich użytkowników w tej nieruchomości. W przypadku zawnioskowania przez mieszkańców nieruchomości realizacji dodatkowych zadań remontowych lub modernizacji, które mogą być zrealizowane z chwilowo dostępnych wolnych środków Spółdzielni, stawka dla danej nieruchomości musi uwzględniać konieczność całkowitej spłaty wyłożonych środków. W przypadku takim uchwalenie stawki wymaga uzyskania pisemnej zgody wszystkich osób, którym przypada w tej nieruchomości odrębna własność lokali oraz uzyskania pisemnej zgody większości osób, posiadających w tej nieruchomości spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawa do lokali. Większość ta przyjmuje się jako uzyskaną, gdy za remontem (modernizacją) opowiedziało się więcej niż 50 % uprawnionych. Uprawnionymi w tym rozumieniu są członkowie, którzy mają lokatorskie prawo do lokalu oraz osoby, którym przypada własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

#### § 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia., jednocześnie traci moc obowiązującą regulamin uchwalony w dniu 07.02.2005 r.

Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 19.04.2010, nr 17/2010