

tekst jednolity

## **REGULAMIN**

### **tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Kozięglowach**

#### **§ 1**

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych (zwany funduszem remontowym). Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni.

#### **§ 2**

Fundusz remontowy, o którym mowa w § 1 tworzy się z:

1. odpisów pochodzących z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni,
2. odpisów pochodzących z gospodarowania mieniem Spółdzielni, innym niż zasoby mieszkaniowe,
3. wpłat właścicieli lokali mieszkalnych,
4. środków pochodzących z gospodarowania nieruchomościami wspólnymi,
5. odsetek od środków na rachunkach bankowych funduszu remontowego,
6. wpłat różnicy pomiędzy wartością rynkową prawa odrębnej własności lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego wkładu mieszkaniowego, zgodnie z art. 46<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
7. wypłat za zużycie urządzeń sanitarnych i renowacji lokali, pobranych od zwalniających lokale, a nie wypłaconych osobom przejmującym te lokale,
8. kar za zwłokę przy usuwaniu wad,
9. odszkodowań ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
10. umorzeń kredytów na remonty,
11. dotacji na cele remontowe,
12. kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
13. nadwyżek z waloryzacji wkładów z tytułu zmiany prawa lokatorskiego na własnościowe i uzysku mieszkań w sensie prawnym oraz kwot wynikających z różnicy rozliczeń kredytów z PKO i członkami,
14. innych wpływów, dotacji, dobrowolnych wpłat.

#### **§ 3**

1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na remonty zasobów w podziale na odrębne nieruchomości i remonty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a w szczególności na:
  1. finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
  2. remonty budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (drogi, place zabaw, instalacje wodno-kanalizacyjne i gazowe),

3. wypłaty kwot na remonty lokali uzyskane od lokatorów zwalnających lokale (różnice kosztów między cenami materiałów i robocizny od momentu zwolnienia mieszkania do chwili wykonania remontu),
  4. zapłaty dla ubezpieczycieli z tytułu regresów za wypłacone kwoty odszkodowań dla użytkowników lokali spółdzielni oraz odszkodowania za mieszkania nieubezpieczone,
  5. nakłady na remonty dociepleniowe i termorenowacyjne,
  6. pokrycie kosztów związanych z podwyższeniem standardu urządzeń technicznych przy zasiedlaniu mieszkań z odzysku,
  7. inne według decyzji Zarządu lub Rady Nadzorczej,
  8. usuwanie wad technologicznych i innych,
  9. inne wydatki remontowe.
2. Do momentu wyodrębnienia pierwszego lokalu w danej nieruchomości, wysokość odpisu na fundusz remontowy ustala się w skali Spółdzielni z zastrzeżeniem postanowień § 8.
3. Odpisy na fundusz remontowy dokonywane są w okresach miesięcznych, na podstawie rocznego planu finansowego Spółdzielni, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

#### **§ 4**

Z funduszu remontowego nie finansuje się:

- a) napraw i remontów obciążających lokatorów, zgodnie z obowiązującym „Regulaminem obowiązków Spółdzielni oraz lokatorów w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń Spółdzielni z lokatorami zwalnającymi lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach”,
- b) remontów środków trwałych, nie zaliczonych do zasobów mieszkaniowych.

#### **§ 5**

Środki funduszu na remonty niewykorzystane w ciągu danego roku przechodzą na następny.

#### **§ 6**

Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu remontowego wolnymi środkami funduszu zasobowego Spółdzielni, z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji zaangażowanych środków. Decyzje w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.

#### **§ 7**

1. Roczne stawki odpisów na fundusz remontowy są określane w planie finansowym Spółdzielni. Zatwierdzenie i zmiana ww. stawki następuje w drodze odrębnej uchwały Rady Nadzorczej.
2. Stawki odpisów na fundusz remontowy mogą być ustalone:
  - a) jednolicie – dla zasobów objętych wspólnym rozliczaniem kosztów eksploatacji,
  - b) w zróżnicowanej wysokości – w ramach odrębnych nieruchomości.
3. O wysokości odpisów na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych Spółdzielnia zawiadamia członków w celu umożliwienia im uzyskania ulg podatkowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## § 8

1. Do momentu zakończenia i rozliczenia przedsięwzięć remontowych w zakresie termomodernizacji całości zasobów spółdzielczych stawka odpisu na fundusz remontowy będzie się składać z części przeznaczanej na finansowanie remontów z zakresu termomodernizacji oraz części przeznaczanej na finansowanie pozostałych potrzeb remontowych.

Realizacja prac termomodernizacyjnych następuje zgodnie z wieloletnim planem przedsięwzięć termomodernizacyjnych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i finansowana jest w danym roku kalendarzowym z całości środków pochodzących z odpisu na fundusz remontowy, w części przeznaczanej na finansowanie remontów z zakresu termomodernizacji. Wykorzystanie powyższych środków nie narusza księgowego stanu kont funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

2. Do momentu ostatecznego rozliczenia kosztów termomodernizacji poszczególnych nieruchomości stawka odpisu na fundusz remontowy będzie jednolita dla całości zasobów Spółdzielni (tj. dla wszystkich nieruchomości).
3. Ostateczne rozliczenie kosztów termomodernizacji następuje w podziale na poszczególne nieruchomości.
4. Dla nieruchomości uczestniczących w procesie termomodernizacji część stawki odpisu na fundusz remontowy w zakresie dot. finansowania termomodernizacji będzie zaliczana na poczet spłaty kosztów termomodernizacji przypadających na daną nieruchomość, a części przewyższającej te koszty będzie przeznaczana na realizację przyszłych przedsięwzięć remontowych.
5. Dla nieruchomości nieuczestniczących w procesie termomodernizacji część stawki odpisu na fundusz remontowy w zakresie dot. finansowania termomodernizacji będzie przeznaczana na realizację przyszłych przedsięwzięć remontowych.

## § 9

Niniejszy regulamin uchwalony na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 44/2003 z dnia 29.09.2003 r. uwzględnia zmiany wprowadzone na mocy uchwały RN nr 86/2006 z dnia 18.12.2006 r.

P o d p i s y

Grzegorz Kędziora  
/-/  
**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

Beata Rynkowska  
/-/  
**Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej**