

**Regulamin  
tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów lokalowych  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie**

Na podstawie § 109, ust.1, pkt 11 statutu spółdzielni, w związku z art. 6 ust.3 ustawy z 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych / tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm./ oraz § 7 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych / Dz. U. nr 74 póź. 836 / , w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność" tworzy się Fundusz na remonty zasobów lokalowych - na zasadach określonych w niniejszym regulaminie :

§ 1

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego.
2. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Fundusz remontowy stanowi wydzieloną pod względem prawnym i księgowym część opłat za lokale służącą finansowaniu prac remontowych w częściach wspólnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jedność” w Piasecznie oraz w mieniu spółdzielni.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
2. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego danej nieruchomości.

### § 3

„Wykorzystanie środków zgromadzonych na funduszu remontowym danej nieruchomości nie może przekroczyć w skali danego roku rozliczeniowego:

- w nieruchomości o powierzchni do 2.000 m<sup>2</sup> kwoty 3.000,00-zł
- w nieruchomości o powierzchni do 3.000 m<sup>2</sup> kwota 4.000,00-zł
- w nieruchomości o powierzchni do 7.000 m<sup>2</sup> kwota 8.000,00-zł

Zatrzymane środki mogą być wykorzystane na sfinansowanie kosztów usuwania awarii w danej nieruchomości”

### § 4

Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą w oparciu o plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na dany rok.

### § 5

Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się zgodnie z ustaleniami wymienionymi w § 4 tj.

- 1) odpisów wpłacanych przez osoby wymienione w § 1 ust. 2 Regulaminu na potrzeby remontowe danej nieruchomości, płatnych w okresach miesięcznych, w wysokości określonej w uchwale Rady Nadzorczej,
- 2) kwot otrzymywanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego tej nieruchomości,
- 3) kwot z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki lub za zwłokę w ich usuwaniu, a uzyskanych od wykonawców robót remontowych prowadzonych w danej nieruchomości,
- 4) oprocentowania środków funduszu na rachunku bankowym,
- 5) dodatkowych wpłat dokonywanych przez osoby wymienione w § 1 ust. 2 Regulaminu,
- 6) i innych źródeł.

## § 6

1. Środki funduszu remontowego nieruchomości mogą być przeznaczone na:
  - 1) finansowanie kosztów robót remontowych danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię,
  - 2) pokrycie kosztów likwidacji szkód powstałych w danej nieruchomości,
  - 3) spłaty kredytów zaciągniętych na sfinansowanie remontów w danej nieruchomości,
  - 4) remontów infrastruktury służącej danej nieruchomości.
2. Środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym finansowane są roboty budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, w szczególności:
  - remont dachu, komina i jego elementów,
  - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych,
  - odwilgocenie bądź osuszenie fundamentów,
  - malowanie klatki schodowej,
  - wymiana instalacji gazowej, elektrycznej czy kanalizacji, stanowiącej część wspólną nieruchomości,
  - termoizolacja budynku,
  - zagospodarowanie terenu zewnętrznego, który jest własnością spółdzielni,
  - remont altan śmietnikowych,
  - remont pomieszczeń wspólnych (np. pralni, suszarni),
  - remont urządzeń dźwigowych,
  - remont balustrad balkonowych,
  - remont dróg, chodników oraz parkingów należących do Spółdzielni.

## § 7

Z funduszu na remonty zasobów lokalowych nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami lub umowami obciążają użytkowników mieszkań lub lokali o innym przeznaczeniu

## § 8

Nie wykorzystane w danym roku środki finansowe funduszu na remonty zasobów lokalowych przechodzą na rok następny

## § 9

Środki funduszu naliczane w okresach miesięcznych gromadzone są na rachunkach bankowych.

## § 10

1. Kredyt bankowy zaciągnięty przez spółdzielnię zabezpieczony środkami finansowymi funduszu remontowego może być przeznaczony tylko na sfinansowanie celowe wymienionych remontów lub modernizacji.
2. Spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami obciąża fundusz remontowy nieruchomości na rzecz której kredyt został zaciągnięty.

## § 11

1. Jeżeli kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem, a osoby nie będące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych lub własnościowych praw do lokali w budynku na tej nieruchomości, to zawarcie umowy kredytu wymaga również pisemnej zgody większości tych członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami.
2. Środki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.

## § 12

1. Spółdzielnia tworzy, poza funduszem remontowym poszczególnych nieruchomości jednobudynkowych, fundusz remontowy mienia wspólnego.
2. Środki zaewidencjonowane na funduszu remontowym mienia wspólnego przeznaczane są na sfinansowanie kosztów remontów kapitalnych, bieżących, napraw awaryjnych w nieruchomościach stanowiących mienie spółdzielni, przeznaczonych do wspólnego korzystania i na przejściowe sfinansowanie lub dofinansowanie robót w poszczególnych nieruchomościach lub budynkach.
3. Środki na przejściowe sfinansowanie robót, o których mowa wyżej podlegają zwrotowi w terminie maksymalnie do 36 miesięcy. **W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wydłużeniu maksymalnego okresu, w jakim powinien nastąpić zwrot środków przekazanych na przejściowe sfinansowanie kosztów remontów.**
4. Fundusz remontowy mienia wspólnego tworzony jest z:

- a) odpisów wpłacanych przez osoby wymienione w § 1 ust. 2 Regulaminu na potrzeby remontowe mienia wspólnego, płatnych w okresach miesięcznych, w wysokości określonej w uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni;
- b) dochodów z działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia;
- c) nadwyżek finansowych powstałych m.in. w wyniku rozliczeń z wykonawcami prac w zasobach Spółdzielni;
- d) innych źródeł

### § 13

Regulamin obowiązuje od dnia **22.09.2010r. zatwierdzony Uchwałą RN Nr 42/27/10.**

**z późniejszymi zmianami wg:**

- **Uchwała RN Nr 19/2015 z dnia 02.03.2015r.**
- **Uchwały RN Nr 30/2015 z dnia 30.03.2015r.**
- **Uchwała RN Nr 219/2016 z dnia 26.09.2016r.**
- **Uchwała RN Nr 24/2017 z dnia 11.09.2017r.**
- **Uchwała RN Nr 37/2017 z dnia 21.12.2017r.**
- **Uchwała RN Nr 24 /2020 z dnia 31.08.2020r.**