

# **R E G U L A M I N**

**FUNDUSZU NA REMONTY  
I KONSERWACJE**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W KAZIMIERZY WIELKIEJ**

## § 1

Spółdzielnia na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r, poz. 1222 z póź. zmianami) tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

## § 2

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

1. odpisów od lokali mieszkalnych,
2. kredytów bankowych,
3. opłat abonamentowych na poczet wymiany wodomierzy i konserwacji anten zbiorczych,
4. kwot uzyskanych od wykonawców lub dostawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
5. dochodów uzyskanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
6. oprocentowań rachunków bankowych i lokat terminowych,
7. kwot pochodzących z podziału nadwyżki bilansowej,
8. innych źródeł.

## § 3

Obowiązek wnoszenia opłat, o których mowa w § 2 pkt 1 i 3 dotyczy członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.

## § 4

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów, o których mowa w § 2 ust. 1 – 5 oraz ewidencję i rozliczenie wydatków funduszu remontowego.
2. Wydatki funduszu remontowego związane z remontami i modernizacją dróg, chodników i innych urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury na nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni w poszczególnych osiedlach i przeznaczonych do wspólnego korzystania ewidencjonowane są na nieruchomościach jednobudynkowych w tym osiedlu zgodnie z zasadami określonymi w § 15 regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.
3. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

## § 5

Środki funduszu na remonty i konserwacje przeznaczone są na:

1. finansowanie kosztów, remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych,
2. spłatę kredytów zaciągniętych na remonty lub modernizację zasobów,
3. rozbudowę infrastruktury osiedlowej (parkingi, pawilony usługowe, boiska itp.)
4. usuwanie wad technologicznych,
5. inne wydatki (np. pokrywanie obciążeń firm ubezpieczeniowych z tytułu regresu),

#### § 6

1. Z funduszu na remonty i konserwację nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali,
2. Finansowanie remontów, o których mowa w ust. 1 jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach np. przedawnienie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i niedoróbki w budynkach, naprawienie szkód powstałych w lokalu mieszkalnym z winy Spółdzielni.

#### § 7

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na remonty, na pokrycie niedoboru w gospodarce mieszkaniowej oraz na przeterminowane spłaty kredytów i zobowiązań długoterminowych za zgodą Rady Nadzorczej,
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwości przejściowego uzupełnienia tego funduszu wolnymi środkami funduszu zasobowego z rachunku obrotowego,
3. Decyzję w sprawach, o których mowa w pkt 1 i 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej.

#### § 8

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty i konserwacje przechodzą na rok następny.

#### § 9

Wysokość stawek odpisów na fundusz na remonty i konserwacje od powierzchni lokali mieszkalnych uchwała Rada Nadzorcza,

#### § 10

Uchwalane przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo – finansowe gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali 5 lat lub w skali realizacji jednorodnego przedsięwzięcia remontowego (docieplenia budynków, wymiana instalacji).

## § 11

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 12/2017 Rady Nadzorczej z dnia 11 grudnia 2017r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.