

Uchwała RN Nr 23/IX/2024

**REGULAMIN**  
**Funduszu Remontowego**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**we Włodawie**

## § 1

Spółdzielnia na podstawie: ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27 z późn.zm.), ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. Nr 30 poz. 210 z późn. zm.) oraz Statutu Spółdzielni tworzy fundusz remontowy.

## § 2

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

- 1) odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych obciążających koszty gospodarki zasobami według zasad określonych w § 9 regulaminu.
- 2) dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
- 3) odszkodowań uzyskanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego
- 4) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych,
- 5) nadwyżki z tytułu rozliczenia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, powstałej ze sprzedaży prawa do lokalu stanowiącej różnicę, pomiędzy wartością rynkową lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego a kwotą uzyskaną w drodze przetargu,
- 6) nadwyżek z działalności gospodarczej spółdzielni (nadwyżki bilansowe) na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia
- 7) części wolnych środków funduszu zasobowego na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej
- 8) innych źródeł (np. dotacji, subwencji, dofinansowania oraz darowizny).

## § 3

1. Środkami, o których mowa w § 2 ust. 1-8 niniejszego regulaminu dysponuje Zarząd Spółdzielni.
2. Środki funduszu remontowego gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości z tym, że jego środki mogą być wydatkowane w skali całej Spółdzielni, a nie tylko danej nieruchomości.

## § 4

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
- 2) usuwanie wad technologicznych elewacji budynków w tym ich docieplanie,

- 3) rozbudowę infrastruktury osiedlowej (parkingi, ciągi piesze, boiska, place zabaw itp.),
- 4) finansowanie kosztów napraw wewnątrz lokali zgodnie z „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”,
- 5) spłatę kredytów zaciągniętych na remonty,
- 6) finansowanie zakupu środków trwałych służących i wykorzystywanych do remontów zasobów mieszkaniowych ,
- 7) inne wydatki, np. pokrywanie regresowych obciążeń towarzystw ubezpieczeniowych.

### **§ 5**

1. Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali użytkowych.
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 , pożaru mieszkania, zawalenia itp.

### **§ 6**

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu remontowego na pokrycie niedoboru w gospodarce mieszkaniowej oraz na przedterminowe spłaty kredytów i zobowiązań długoterminowych.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość 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. O podjętych decyzjach informuje Radę Nadzorczą.

### **§ 7**

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.

### **§ 8**

Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy od powierzchni lokali mieszkalnych, oraz od lokali użytkowych ustala Rada Nadzorczą.

### **§ 9**

1. Stawki odpisów na fundusz przeznaczony na remonty naliczane w ramach opłat za używanie mieszkań i lokali użytkowych mogą być zróżnicowane dla

poszczególnych budynków, m.in.: w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy, wyposażenia, modernizacji oraz winny uwzględniać:

- a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów,
  - b) stan środków funduszu na remonty.
2. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust. 1, odzwierciedla plan rzeczowo-finansowy na dany rok. Zmiana stawki odpisu oraz potwierdzonego planu remontów w ciągu roku jest dokonywana przez właściwy organ Spółdzielni upoważniony do ustalania opłat eksploatacyjnych.
  3. W przypadku konieczności wykonania prac remontowych na poszczególnych nieruchomościach przy jednoczesnym braku wystarczających środków finansowych wynikających z ewidencji, ustala się okresowe podniesienie stawki odpisu na fundusz remontowy na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
  4. Stawki odpisów dla lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są ustalane analogicznie jako do lokali mieszkalnych i użytkowych.
  5. W przypadku gdy w określonej nieruchomości powstanie wspólnota mieszkaniowa, której saldo remontowe jest ujemne, właściciele lokali zobowiązani są do spłaty kwoty stanowiącej saldo na funduszu remontowym, proporcjonalnie do udziałów.

## **§ 10**

1. Fundusz na wymianę wodomierzy w ramach funduszu remontowego Spółdzielni tworzy się z obowiązkowych opłat użytkowników lokali.
2. Wymiana wodomierzy będzie dokonywana zgodnie z przepisami prawa – to jest raz na 5 lat.
3. Z funduszu na wymianę wodomierzy wykonywane są wszystkie prace związane z wymianą wodomierzy, tj.:
  - 1) zakup wodomierzy i zaworów odcinających,
  - 2) montaż i demontaż wodomierzy, zaworów odcinających, plombowanie wodomierzy, przeprogramowania nakładki,
  - 3) inne procesy związane z opomiarowaniem zużycia wody.
4. Środki zgromadzone na funduszu wymiany wodomierzy są kumulowane i nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali.
5. Niewykorzystane środki w danym roku przechodzą w całość na rok następny.
6. Wysokość świadczenia na fundusz wodomierzy ustala Rada Nadzorcza w formie.

## **§ 11**

Traci moc Regulamin funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30 stycznia 2024 r.

## § 12

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia - 30 września 2024 roku  
(Protokół Rady Nadzorczej Nr 16/IX/2024 z dnia 30.09.2024r.)