

# Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Małej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „PODGRODZIE” w Gdańsku.

## I Podstawa Prawna

### § 1

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /skrót w treści: **usm**/ (Dz.U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 Nr 80 poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141 poz. 1492)
4. Statut Spółdzielni

## II Tworzenie Funduszu

### § 2

1. Fundusz remontowy tworzony jest w celu zabezpieczenia środków na finansowanie planowanych rocznych remontów w zasobach Spółdzielni.
2. Jednostką rozliczeniową jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
3. Na wniosek Zarządu wysokość odpisów na dany rok zatwierdza Rada Nadzorcza. Podstawą ustalenia wysokości jest:
  - a) plan remontów na dany rok zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
  - b) stan środków funduszu na początku roku.

### § 3

Fundusz remontowy tworzony jest z :

1. miesięcznych odpisów dokonywanych w ciężar kosztów GZM wnoszonych przez:
  - 1) członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
  - 2) członków spółdzielni będących właścicielami lokali,
  - 3) właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni,
  - 4) osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
  - 5) najemców lokali,
  - 6) osobom zajmujących lokale bez tytułu prawnego.
2. kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych, za szkody powstałe w nieruchomościach, których koszt likwidacji stanowi wykorzystanie środków funduszu remontowego danej nieruchomości,
3. kwot uzyskanych z tytułu kar umownych dotyczących odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych poszczególnych nieruchomości,
4. pożytków z nieruchomości wspólnej w oparciu o uchwałę Walnego Zgromadzenia i art. 5. ust. 1 **usm**,

5. wyniku dodatniego uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałej działalności (nadwyżki bilansowej) przeniesionego na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia ,
6. kredytów bankowych,
7. dotacji, dofinansowania, darowizn,
8. innych tytułów

### **III Wykorzystanie Funduszu**

#### **§ 4**

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na :

1. finansowanie kosztów robót remontowych zasobów mieszkaniowych członków, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni , użytkowników zajmujących lokale w najmie oraz bez tytułu prawnego , którzy tworzą ten fundusz,
2. pokrycie kosztów usuwania awarii i usterek budowlanych,
3. pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych,
4. finansowanie remontów lokali użytkowych i własnych,
5. finansowanie remontów budowli znajdujących się w zasobach Spółdzielni (drogi, chodniki, sieci zewnętrzne)
6. pokrycie wszelkich kosztów związanych z technicznym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych,
7. pozostałe koszty ujęte w planie rzeczowo-finansowym zatwierdzonym na dany rok.

### **IV Postanowienia Dodatkowe**

#### **§ 5**

1. Zarówno koszty jak i przychody ewidencjonowane są na poszczególne nieruchomości.
2. Koszty i przychody, których nie można przypisać do konkretnej nieruchomości , dzielone są na nieruchomości współczynnikiem podziału kosztów wspólnych ( procentowym udziałem powierzchni użytkowej danej nieruchomości do powierzchni użytkowej ogółem)

#### **§ 6**

Niewykorzystane w danym roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny.

#### **§ 7**

1. Stawki odpisów naliczane są na fundusz remontowy w ramach opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokalu.
2. Plan Remontów w zakresie rzeczowym i finansowym podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może Uchwałą zmienić Plan Remontów w ciągu roku.
4. W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia mieszkańców, decyzję o uruchomieniu środków z funduszu remontowego podejmuje Zarząd Spółdzielni i powiadamia o tym fakcie Radę Nadzorczą.

## V Postanowienia Końcowe

### § 8

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od 5.12.2012 roku  
(Uchwała Rady Nadzorczej Nr. 45 z dnia 5.12.2012)

Gdańsk, dnia 5.12.2012

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

*Wojciech Maj*  
Wojciech Maj

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
*Czesław Palmowski*  
Czesław Palmowski