

# REGULAMIN

## FUNDUSZY REMONTOWYCH

z dnia 22 stycznia 2008r. - zmiana w dniu 26.11.2013 r.

### § 1.

#### **Prowadzi się odrębne konta dla:**

- 1) Funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych i mieszkaniowo-garażowych,
- 2) Funduszu remontowego nieruchomości garażowych.

### FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH I MIESZKANIOWO-GARAŻOWYCH

### § 2.

#### **1. Źródła finansowania:**

- 1) wpłaty członków i nieczłonków z budynków Spółdzielni, z wyłączeniem garaży na nieruchomościach mieszkaniowo-garażowych,
  - 2) kwoty uzyskane od wykonawców z tytułu wad i usterek,
  - 3) odszkodowania ubezpieczeniowe uzyskane z tytułu usuwania szkód losowych,
  - 4) połowa uzyskanych odsetek od lokat kapitałowych w roku kalendarzowym z wyjątkiem lokat zaliczek na wkłady,
  - 5) kwoty za zużycie urządzeń sanitarnych i renowacji lokali, pobranych od zwalnających lokale a nie wypłaconych jeszcze osobom przejmującym te lokale,
  - 6) nadwyżka wpływów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych, z wyłączeniem 85% nadwyżki wpływów z lokali nowowybudowanych ze środków obrotowych RSM, przez okres niezbędny do odzyskania nakładów w wartości nominalnej.
2. Wpłaty na w/w Fundusz wnoszone są od powierzchni lokali ustalonej zgodnie z przepisami Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji nieruchomości.
  3. Wysokość wpłat na Fundusz określa Rada Nadzorcza, przy czym dla lokali w budynkach nowych, objętych gwarancją, w okresie tej gwarancji (3 lata), wpłaty te zostają obniżone do 65%.

### § 3.

#### **1. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:**

- 1) remonty własnych nieruchomości w tym infrastruktury osiedlowej, z wyłączeniem garaży na nieruchomościach mieszkaniowo-garażowych,
- 2) konserwacje i drobne naprawy nieruchomości, w tym infrastruktury osiedlowej,
- 3) spisanie przedawnionych należności z tytułu wykonawstwa remontowego,
- 4) spłatę kredytów zaciągniętych na finansowanie remontów oraz odsetek od tych kredytów,
- 5) wypłatę sum, pobranych od osób zwalnających lokale z tytułu zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych i odnowienia lokalu,
- 6) regresy towarzystw ubezpieczeniowych obciążających Spółdzielnię, za szkody powstałe w lokalach, z przyczyn zawinionych przez Spółdzielnię.

### § 3a.

1. W okresie do 31.12.2020 r., na wniosek członka (właściciela lokalu), Spółdzielnia jednorazowo sfinansuje część kosztu zakupu gazowego kotła grzewczego, z zamkniętą komorą spalania, w lokalu mieszkalnym wybudowanym z ogrzewaniem piecami kaflowymi, w wysokości określonej w ust.2, pod warunkiem likwidacji

w lokalu wszystkich pieców kaflowych oraz podłączenia kotła do wkładu kominowego ze stali kwasoodpornej.

2. Przepis ust.1 ma również zastosowanie do gazowych kotłów grzewczych zamontowanych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, podłączonych do wkładu kominowego ze stali kwasoodpornej.
3. Wysokość kosztu zakupu kotła, finansowanego przez Spółdzielnię, określa się na 3.000,- PLN.  
Kwota ta może być przez Zarząd waloryzowana corocznie o stopę średniorocznej inflacji w roku poprzednim, ogłoszonej przez GUS.
4. Warunek likwidacji wszystkich pieców uważa się za spełniony również wtedy gdy członek (właściciel lokalu) :
  - 1) pozostawi jeden lub kilka pieców i złoży pisemne zobowiązanie do pokrywania kosztów czyszczenia czynnych przewodów dymowych, za dodatkową opłatą w comiesięcznej wysokości stanowiącej 1/12 rocznego kosztu czyszczenia przewodów dymowych, czynnych w danym lokalu, oraz pełnych kosztów remontów tych piecy,
  - 2) zlikwidował część pieców przed dniem 1.12.2013 r. i złoży zobowiązanie o którym mowa w pkt.1, z zastrzeżeniem ust.5.
  - 3) zastąpi ogrzewanie piecowe ogrzewaniem elektrycznym.
5. Podstawą wypłaty częściowego kosztu zakupu kotła gazowego jest protokół spisany przez przedstawiciela Spółdzielni, potwierdzający : oddanie do użytku kotła, liczbę likwidowanych oraz liczbę pozostawionych pieców kaflowych wraz z ich lokalizacją. W przypadku pozostawienia pieców, również pisemne zobowiązanie o którym mowa w ust.4 pkt.1.
6. Jeżeli liczba wniosków – złożonych do dnia 30 listopada danego roku - o sfinansowanie zakupów kotłów gazowych, dokonanych przed dniem 1.11.2013 r, przekroczy w danym roku liczbę 20, to sfinansowaniu w danym roku podlegać będzie jedynie 20 kotłów z najstarszą datą oddania do użytku (odbioru przez Gazownię).

#### § 4.

**Ewidencja nakładów** funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych i mieszkaniowo-garażowych winna uwzględnić podział na nieruchomości powstałe na podstawie uchwał Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.  
**FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH**

#### § 5.

##### **1. Źródła finansowania:**

- 1) wpłaty członków i nieczłonków użytkujących garaże, w tym garaże na nieruchomościach mieszkaniowo-garażowych,
  - 2) kwoty uzyskane od wykonawców z tytułu wad i usterek,
  - 3) odszkodowania z tytułu usuwania szkód losowych.
2. Wpłaty na w/w Fundusz wnoszone są od powierzchni garaży, ustalonej zgodnie z przepisami Regulaminu eksploatacji budynków mieszkalnych.

3. Wysokość wpłat na Fundusz określa Rada Nadzorcza, przy czym dla lokali w budynkach nowych, objętych gwarancją, w okresie tej gwarancji (3 lata), wpłaty te zostają obniżone do 65%.

§ 6.

**Środki funduszu remontowego garaży przeznaczone są na:**

- 1) remonty i konserwacje garaży oraz infrastruktury im przynależnej tj. dróg dojazdowych, zieleni itp.,
- 2) pokrycie regresów towarzystw ubezpieczeniowych, za szkody powstałe w garażach z winy Spółdzielni.

§ 7.

**Ewidencja nakładów** funduszu remontowego nieruchomości garażowych prowadzona jest łącznie.

**PRZEPISY WSPÓLNE**

§ 8.

Rada Nadzorcza w drodze odrębnej uchwały może określić inne wpływy lub wydatki funduszu niż wymienione w § 2 – 4.

§ 9.

Niewykorzystane środki funduszu w danym roku przechodzą na rok następny.

§ 10.

Traci moc Regulamin Funduszy Remontowych przyjęty uchwałą RN nr 17/2001 z dnia 17.04.2001r.

§ 11.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z mocą od dnia 1.01.2008r. (uchwała RN nr 2/08 z dnia 22.01.2008r., zm. Uchwała RN nr 22/13 z dnia 26.11.2013 r.).