

## **REGULAMIN**

### **TWORZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW FUNDUSZU NA REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNY STOK” W BIAŁYMSTOKU**

Podstawa prawna:

- a) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1443 z późn. zm.)
- b) Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222)
- c) Statut Spółdzielni § 37 pkt 2.1
- d) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836)

#### §1

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w podziale rodzajowym na:

- 1) podstawowy – przeznaczony na finansowanie remontów zasobów,
- 2) wodomierzy – przeznaczony na finansowanie legalizacji i wymianę wodomierzy w lokalach,

#### § 2

I. Fundusz na remonty tworzy się i ewidencjonuje na odrębnych nieruchomościach w ramach danego osiedla z:

- 1) odpisów od lokali w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążających:
  - członków posiadających spółdzielcze prawa do lokali oraz najemców lokali,
  - osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - członków Spółdzielni będących właścicielami lokali,
  - właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni,
- 2) odpisów przewidzianych na naprawę i wymianę dźwigów,
- 3) kwot uzyskanych z tytułu obciążenia wynagrodzenia wykonawców remontów w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze,
- 4) kar za zwłokę w usunięciu wad,
- 5) odszkodowań firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
- 6) kredytu bankowego zaciągniętego na cele remontowe zasobów mieszkaniowych,
- 7) podziału nadwyżki bilansowej,
- 8) pożyczki wewnętrznej,
- 9) innych wpływów,
- 10) odpisów tworzonych z opłat na wymianę wodomierzy, naliczanych od każdej sztuki wodomierza zainstalowanego w lokalu w wysokości ustalonej przez

Zarząd Spółdzielni i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą na pokrycie kosztów ich legalizacji.

- II. Pozostałe źródła przychodu funduszu ujęte w pkt. 7 i 9 tworzą fundusz ogólny Spółdzielni.

### § 3

Środki funduszu na remonty przeznaczane są na:

- 1) finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury technicznej, w tym remontów:
  - budynków i instalacji wewnętrznych,
  - budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (drogi, chodniki, place, parkingi, sieci, itp.)
  - dźwigów,
  - wymianę i legalizację wodomierzy w lokalach,
- 2) spłatę kredytów bankowych zaciągniętych na remonty zasobów,
- 3) pokrycie kosztów związanych z usuwaniem szkód losowych wynikających z rozliczeń z firmami ubezpieczeniowymi,
- 4) odsetki od kredytów bankowych zaciągniętych na cele remontowe,
- 5) spłatę pożyczki wewnętrznej,
- 6) inne wydatki remontowe.

### § 4

Z funduszu na remonty nie finansuje się:

- 1) napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali określonym w uchwalonym na podstawie Statutu Spółdzielni regulaminie.
- 2) remontów środków trwałych niezaliczanych do zasobów mieszkaniowych.

### § 5

Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny. Nakłady przekraczające środki funduszu remontowego danego roku obciążają lata następne.

### § 6

Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu na remonty środkami wolnego funduszu zasobowego Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminów refundacji zaangażowanych środków. Decyzję w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

### § 7

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy naliczonych w ramach opłat za używanie mieszkań, lokali użytkowych i garaży powinna uwzględniać:
  - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie napraw i remontów zasobów mieszkaniowych wraz z infrastrukturą techniczną według nieruchomości,

- b) zakres napraw wewnątrz lokali należących do obowiązków Spółdzielni finansowanych z funduszu remontowego,
  - c) przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych np. dźwigów (z wyłączeniem budynków),
  - d) stan środków funduszu na remonty pozostający do wykorzystania (stan na początku roku).
2. Wysokość stawek odpisów na remonty od lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży corocznie określa Rada Nadzorcza wraz z zatwierdzeniem planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na dany rok – jednolicie na osiedla, które objęte są wspólnym rozliczeniem kosztów, różnicując stawki odpisów na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże w zależności od potrzeb remontowych.
  3. Stawki odpisów dla lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni oraz lokali służących działalności społeczno-kulturalnej ustala się w wysokości odpowiadającej stawkom lokali mieszkalnych.

#### § 8

Decyzję o przeznaczeniu środków funduszu remontowego określonych w § 3 niniejszego regulaminu powierza się Zarządowi Spółdzielni.

#### § 9

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczny Stok” w Białymstoku Uchwałą nr 15/2023 z dnia 18.09.2023 r. z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2024 roku.

Jednocześnie traci moc „Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.04.2016 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

**Frączek Aleksandra**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Siemieniako Katarzyna**