

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

**REGULAMIN  
TWORZENIA I WYKORZYSTANIA  
FUNDUSZU REMONTOWEGO**

---

**Świętochłowice, styczeń 2020r**

## § 1

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze,
- Statut Spółdzielni.

## § 2

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów stanowiących mienie Spółdzielni oraz zarządzanych na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

## § 3

Odpisy na fundusz na remonty obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

## § 4

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokali, właścicieli lokali będących i niebędących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

## § 5

Środki finansowe funduszu remontowego mogą być przeznaczone na sfinansowanie kosztów:

- 1) remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych,
- 2) budowy i rozbudowy infrastruktury osiedlowej,
- 3) zakupu, montażu i legalizacji wodomierzy lokalowych,
- 4) wykonania, demontażu monitoringu wizyjnego,
- 5) przygotowania dokumentacji technicznej, w tym: projektów, ekspertyz, opinii i innych,
- 6) wydatkowanych z funduszu celowego zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 8.

## § 6

1. Fundusz remontowy tworzony jest z:

- 1) odpisów od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w wysokości ustalonej w zatwierdzonym rocznym planie finansowo - gospodarczym Spółdzielni,
- 2) środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
- 3) przychodów z umorzonych pożyczek i kredytów bankowych,
- 4) innych źródeł na podstawie decyzji Rady Nadzorczej, Walnego Zgromadzenia.

2. Stawki odpisów naliczane w ciężar kosztów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości.

3. W ramach nieruchomości wielobudynkowych nie jest możliwe różnicowanie dla poszczególnych budynków wysokości stawek odpisu na fundusz remontowy.

## § 7

1. Finansowanie remontów jest realizowane odrębnie dla każdej nieruchomości naliczanymi w danej nieruchomości odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
2. Uchwalone przez Radę Nadzorczą stawki odpisów na fundusz remontowy stanowią oddzielną „opłatę eksploatacyjną - fundusz remontowy”.

## § 8

W ramach funduszu remontowego tworzy się fundusz celowy pod nazwą „fundusz termomodernizacji i usuwania azbestu”, którego środki są przeznaczone na:

1. demontaż uszkodzonych płyt elewacyjnych zawierających azbest wraz z utylizacją oraz zastąpienie ich płytami bezazbestowymi,
2. termomodernizację budynków wraz z ewentualnym demontażem płyt elewacyjnych zawierających azbest łącznie z ich utylizacją,
3. opracowanie dokumentacji technicznej na termomodernizację budynków wraz z ewentualnym demontażem płyt elewacyjnych zawierających azbest,
4. opracowanie dokumentacji niezbędnej do pozyskiwania kredytów i pożyczek na termomodernizację budynków wraz z ewentualnym demontażem płyt elewacyjnych zawierających azbest,
5. spłatę odsetek, prowizji i innych kosztów związanych z obsługą kredytów bankowych i pożyczek zaciągniętych na termomodernizację budynków wraz z ewentualnym demontażem płyt elewacyjnych zawierających azbest.

## § 9

Z funduszu remontowego nie finansuje się:

- remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, umowami oraz Statutem Spółdzielni obciążają użytkowników lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- remontów wewnątrz lokali użytkowanych na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego, a obciążających Spółdzielnię.

## § 10

Zakres rzeczowy i finansowy planu remontów na dany rok kalendarzowy uchwała Rada Nadzorczą.

## § 11

1. Ewidencja księgowa funduszu remontowego prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz polityką rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.
2. Ewidencja i rozliczanie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, o której mowa w art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odpowiada prowadzonej w księgach ewidencji i rozliczeniu przychodów i kosztów funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.

## § 12

1. Przychód uzyskany z częściowo umorzonej pożyczki z WFOŚiGW Katowice przeznaczony zostanie na utworzony w ramach funduszu remontowego fundusz termomodernizacji i usuwania azbestu.
2. W pierwszej kolejności z kwoty umorzonej pożyczki pokrywane są koszty związane z umorzoną pożyczką obciążające poszczególne nieruchomości, a pozostała kwota dzielona jest wg powierzchni budynków termomodernizowanych z umorzonej pożyczki oraz powierzchni budynków pozostałych do termomodernizacji na dzień 1 stycznia roku, w którym umorzono pożyczkę.

## § 13

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2019r (uchwała Rady Nadzorczej nr 6 z dnia 20 stycznia 2020r).
2. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc obowiązującą „Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego” zatwierdzony uchwałą nr 64 Rady Nadzorczej z dnia 29 grudnia 2015r.

RADA NADZORCZA