

# **REGULAMIN**

**tworzenia i wydatkowania środków funduszy remontowych dla poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Prusa we Wrocławiu.**

## **§ 1**

Na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 4 z 2001r. poz. 27 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawy z dnia 16.09.1982 r - Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami) tworzy się Fundusze Remontowe w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów, modernizacji, rozbudowy i inwestycji dla zasobów wchodzących w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Prusa obejmujących nieruchomości:

- zabudowane budynkami mieszkalnymi,
- zabudowane budynkami niemieszkalnymi - garażami,
- nieruchomościami niezabudowanymi lub zabudowanymi budowlami albo budynkami niemieszkalnymi oraz inne mienie wspólne Spółdzielni, w tym wyodrębnione lokale niemieszkalne,

zarządzane przez Spółdzielnię.

## **§ 2**

1. Fundusze remontowe tworzy się dla poszczególnych, wyodrębnionych organizacyjnie nieruchomości;
  - a) dla poszczególnych budynków mieszkalnych,
  - b) dla poszczególnych budynków niemieszkalnych – garaży,
  - c) dla mienia wspólnego Spółdzielni (tzn. wyodrębnionych nieruchomości zabudowanych budynkami niemieszkalnymi, wyodrębnionych lokali usługowych lub użytkowych, nieruchomości gruntowych).
2. Ewidencja wpływów i wydatków na funduszach remontowych jest prowadzona dla poszczególnych nieruchomości i powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki na funduszu remontowym tych nieruchomości.
3. Zgromadzone środki na funduszach remontowych poszczególnych nieruchomości służą do zaspokojenia potrzeb remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych tych nieruchomości oraz dla mienia wspólnego Spółdzielni, niezbędnych do właściwej eksploatacji nieruchomości, wynikających z ich stanu technicznego i wniosków mieszkańców oraz Zarządu.

## **§ 3**

Fundusze remontowe dla poszczególnych typów zasobów Spółdzielni tworzy się:

1. dla poszczególnych budynków mieszkalnych; z odpisów od lokali mieszkalnych z przynależnościami znajdujących się w danym budynku, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.

2. dla poszczególnych budynków garażowych; z odpisów od boksów garażowych i rowerowych, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
3. dla mienia wspólnego Spółdzielni; z odpisów od wszystkich lokali mieszkalnych i boksów garażowych i rowerowych znajdujących się w zasobie Spółdzielni, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
4. Ponadto wpływy na poszczególne fundusze remontowe mogą pochodzić z:
  - a) wynajmu pomieszczeń lub części powierzchni będących częścią wspólną danej nieruchomości,
  - b) kar umownych pobieranych od wykonawców robót remontowych, a finansowanych z funduszu remontowego danej nieruchomości,
  - c) odszkodowań z firm ubezpieczonych za szkody powstałe w danej nieruchomości,
  - d) oprocentowania odrębnego rachunku bankowego, na którym zgromadzone są środki funduszu remontowego dla danej nieruchomości,
  - e) oprocentowania lokat bankowych, o ile Walne Zgromadzenie Członków podejmie decyzję o zasileniu funduszy remontowych nadwyżką bilansową za rok poprzedni,
  - f) kredytów i pożyczek na sfinansowanie robót lub usług, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,
  - g) innych źródeł.

#### § 4

Środki poszczególnych funduszy remontowych przeznaczone są między innymi na:

1. finansowania kosztów remontów, modernizacji, rozbudowy zasobów oraz na inwestycje,
2. spłatę rat kredytów i odsetek zaciągniętych na remonty, modernizację, rozbudowę oraz na inwestycje na poszczególnych nieruchomościach,
3. pokrycie kosztów związanych z usuwaniem szkód oraz wynikających z nich rozliczeń mogących powstać na skutek wypadków, aktów wandalizmu, klęsk żywiołowych itp.

#### § 5

Ze środków zgromadzonych na poszczególnych funduszach remontowych nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie w tym napraw i remontów wewnątrz lokali, określonych w aktualnie obowiązujących, wewnętrznych regulaminach Spółdzielni.

#### § 6

Gospodarkę środkami na poszczególnych funduszach remontowych prowadzi Zarząd Spółdzielni, w ramach Planów Remontów (na dany rok kalendarzowy), zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

## § 7

1. Wszystkie niewykorzystane w danym roku kalendarzowym fundusze remontowe zasobów „przechodzą” na rok następny.
2. Niedobory na poszczególnych funduszach remontowych przenosi się do rozliczenia na rok następny.

## § 8

Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość czasowego uzupełnienia środków na poszczególnych funduszach remontowych środkami z funduszu zasobowego, pod warunkiem ustalenia zasad i terminu zwrotu ww. środków.

## § 9

1. Wysokość stawek na poszczególnych funduszach remontowych powinna uwzględniać faktyczne potrzeby danej nieruchomości w zakresie remontów, modernizacji oraz potrzeb inwestycyjnych w odniesieniu do początkowych stanów środków w danym roku kalendarzowym.
2. W razie powstania takiej potrzeby, wysokość stawki na poszczególnych funduszach remontowych może ulec zmianie, w trakcie danego roku kalendarzowego.

## § 10

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 10/KAD/2017-2020 z dnia 06.06.2019.
2. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc Uchwała nr 33/KAD/2017-2020 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2018 roku, w sprawie uchwalenia „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych SM im. B. Prusa we Wrocławiu”.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Izabela Niewińska



PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Jakub Zabłocki



**RADA NADZORCZA**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. B. Prusa**  
50-306 Wrocław, ul. Damrota 43A