

**REGULAMIN**  
**TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU NA REMONTY**  
**ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„STER" W SZCZECINIE.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Obowiązek tworzenia funduszu wynika z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a podstawą tworzenia funduszu jest statut Spółdzielni oraz rzeczowy plan remontów na dany rok gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących mienie Spółdzielni tworzy się poprzez obciążenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.  
Celem tworzenia tego funduszu jest zabezpieczenie środków finansowych na utrzymanie zasobów w należyłym stanie technicznym.

**II. TWORZENIE FUNDUSZU**

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się z:

- a) odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, od członków posiadających spółdzielcze prawa do lokali oraz najemców tych lokali, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
- b) odpisów w koszty od lokali o innym przeznaczeniu stanowiących mienie Spółdzielni w wysokości wynikającej z planu gospodarczo - finansowego,
- c) kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki z funduszu remontowego.
- d) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych dotyczących odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych,
- e) kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych,
- f) oprocentowali środków funduszu remontowego na rachunku bankowym,
- g) dotacji, subwencji, darowizn oraz dofinansowania,
- h) wpłat stanowiących różnicę między wartością rynkową lokalu a wartością wniesionego wkładu mieszkaniowego lub jego części pozostałą po spłacie umorzenia kredytu obciążającego dany lokal,
- i) z wyniku dodatniego uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałych działalnościach (nadwyżki bilansowej - przeniesionej na podstawie uchwały Zebrania Przedstawicieli).

**III. WYKORZYSTANIE FUNDUSZU.**

1. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych może być wykorzystany na:

- a) finansowanie kosztów konserwacji remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem modernizacji zwiększających wartość budynku.
  - b) spłatę kredytu i pożyczek zaciągniętych na remonty i modernizację zasobów mieszkaniowych,
  - c) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania awarii, wad i usterek budowlanych po okresie gwarancji.
  - d) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań ubezpieczeniowych,
  - e) sfinansowanie kosztów wynikających z rozliczeń zużycia urządzeń technicznych w lokalach na podstawie umowy najmu.
2. Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę, że środki z funduszu remontowego mogą być wykorzystane na cele modernizacji nieruchomości zwiększające wartość budynku lub na inne cele inwestycyjne.

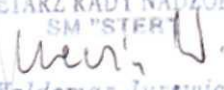
#### **POSTANOWIENIA DODATKOWE.**

1. Niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy przechodzi na rok następny.
2. Stawki odpisów i opłat naliczone na fundusz remontowy lokali w ramach opłat za używanie lokali, powinny uwzględniać wielkość faktycznych potrzeb w tym zakresie.
3. Z funduszu remontowego nie mogą być finansowane przegląd) techniczne budynków<sup>7</sup> i instalacji wynikające z przepisów ustawy - Prawo budowlane i BHP.
4. Plany remontów w zakresie rzeczowym i finansowym tworzone dla mienia Spółdzielni podlegają uchwaleniu przez Radę Nadzorczą.


#### **POSTANOWIENIE KOŃCOWE.**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu. 07.11.2005r,  
Uchyła się regulamin funduszu remontowego z dnia 05.12.2001 r

**SEKRETARZ R.N.**

i  
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
SM "STERYL"  
  
Waldemar Jurewicz

**PRZEWODNICZĄCY R.N.**

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
SM "STERYL"  
  
Zbigniew Lobański

## UCHWAŁA NR 45/2005

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „STER” w Szczecinie  
z dnia 07 listopada 2005 roku**

w sprawie: **uchwalenia „Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu na  
remonty zasobów mieszkaniowych”.**

### § 1

Na podstawie § 146 ust. 1 pkt 17 statutu w związku z § 120 ust. 1 pkt 4 i ust. 2 statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała **„Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych”**, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

### § 2

Uchyla się „Regulamin funduszu remontowego” z dnia 05 grudnia 2001 roku wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 65/01 przy czym remonty rozpoczęte a nie zakończone w czasie obowiązywania uchylonego regulaminu podlegają postanowieniom „Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszy na remonty zasobów mieszkaniowych”, który został uchwalony w dniu dzisiejszym.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

głosów za	8
głosów przeciw	- 0

**SEKRETARZ RN:**

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
SM „STER”  
*Waldemar Jurkiewicz*

**PRZEWODNICZĄCY RN:**

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
SM „STER”  
*Zbigniew Labański*