

## REGULAMIN

### **funduszu na remonty i konserwację obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu.**

(tekst jednolity)

#### §1

Spółdzielnia na podstawie art. 209 & 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 90 z 26.08.1994 r.) tworzy fundusz na remonty i konserwację zasobów mieszkaniowych.

#### § 2

Fundusz na remonty i konserwację, o którym mowa w § 1 tworzy się z:

1. Odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych,
2. Kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
3. Dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
4. Kredytów bankowych,
5. Opracowań rachunków bankowych i lokat terminowych,
6. Nadwyżek z tytułu rozliczeń mieszkań własnościowych,
7. Dochodów i prowizji z działalności gospodarczej,
8. Innych źródeł.

#### § 3

Środkami, o których mowa w § 2 pkt. 1 – 8 dysponuje Zarząd Spółdzielni.

#### § 4

Środki funduszu na remonty i konserwację przeznaczone są na :

1. Finansowanie kosztów konserwacji, remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych.
2. Spłatę kredytów zaciągniętych na remonty lub modernizację zasobów.
3. Rozbudowę infrastruktury osiedlowej ( parkingi, boiska itp.).
4. Usuwanie wad technologicznych.
5. Inne wydatki np. pokrywanie obciążeń PZU, UNIQA T.U. S.A.

#### § 5

1. Z funduszu na remonty i konserwację nie finansuje się napraw i remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają użytkowników mieszkań i lokali.
2. Finansowanie remontów, o których mowa w ust. 1 jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach np. przedawnienie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i niedoróbki w budynkach.

#### § 6

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na remonty, na pokrycie niedoboru w gospodarce mieszkaniowej oraz na przedterminowe spłaty kredytów i zobowiązań długoterminowych.

2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego uzupełnienia tego funduszu wolnymi środkami funduszu zasobowego z rachunku obrotowego.
3. Decyzję w sprawach o których mowa w pkt 1 i 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni.

#### § 7

Niewykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty i konserwacje przechodzą na rok następny.

#### § 8

1. Wysokość stawek odpisów na fundusze na remonty i konserwacje od powierzchni lokali mieszkalnych ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały.
2. Stawki odpisów na fundusz na remonty i konserwację od lokali użytkowych – na prawie spółdzielczym, odrębnej własności oraz wynajmowanych są pochodną odpisów od lokali mieszkalnych ustalane w drodze uchwały przez Radę Nadzorczą.
3. Odpis na fundusz od lokali użytkowych obejmuje całkowitą powierzchnię lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnice, strychy itp.).
4. Stawki odpisów dla lokali użytkowych są zróżnicowane pod względem posiadanego prawa do lokalu oraz charakteru pomieszczeń (piwnice, strychy itp.).
5. Wysokość stawek odpisów dla lokali użytkowych na prawie spółdzielczym czy odrębnej własności określa zależność:
  - a. Od powierzchni lokalu - 100 % odpisu dla lokali mieszkalnych.
  - b. Od pow. piwnic, strychów - 100 % odpisu dla lokali mieszkalnych.

#### § 9

Stawki odpisów na fundusz przeznaczony na remonty i konserwację naliczane w ramach opłat za używanie mieszkań winny uwzględniać:

1. Wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych.
2. Stan środków na fundusze na remonty i konserwację.

#### § 10

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 26-01-2010 r.

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady