



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SPÓŁDZIELCA”

✉ 20-618 Lublin ul. Nadbystrzycka 25
☎ tel. 81 532-80-81 fax., tel. 81 525-93-62

REGULAMIN

FUNDUSZU REMONTOWEGO

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCA”

W LUBLINIE

TEKST JEDNOLITY

Regulamin został zatwierdzony

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 37 /2013

z dnia 04.06.2013 r.

LUBLIN maj 2013 r.

§ 1

1. Zgodnie z § 104 ust. 3 Statutu Spółdzielni tworzy się fundusz remontowy w celu finansowania prac remontowych wykonywanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Spółdzielca".
2. Fundusz remontowy Spółdzielni składa się z sumy funduszy remontowych poszczególnych budynków.
3. Fundusz remontowy tworzony jest z wpłat dokonywanych przez wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni, zarówno członków jak i osób niebędących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członków będących właścicielami lokalu, właścicieli nie będących członkami i najemców lokali nie będących członkami, oraz wszystkich innych osób faktycznie zajmujących lokale.
4. Wysokość odpisów na fundusz remontowy uchwała Rada Nadzorcza.

§ 2

Środki funduszu remontowego są gromadzone i ewidencjonowane oddzielnie dla poszczególnych budynków.

§ 3

1. Środki funduszu remontowego są przeznaczane na remonty posiadanych zasobów Spółdzielni oraz innych środków trwałych związanych nierozdzielnie z tymi zasobami.
2. Przez remonty rozumie się wszelkie prace mające na celu przywrócenie wartości użytkowej i estetycznej budynków.
3. Środki funduszu remontowego mogą być przeznaczone także na pożyczki dla innych budynków, w sytuacji braku środków umożliwiających pokrycie kosztów koniecznych remontów oraz opłat eksploatacyjnych.
4. Właściciele lokali oraz osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynkach, którym udzielono pożyczek mają obowiązek zwrócić je w całości wpłatami wnoszonymi na fundusz remontowy swojego budynku, wraz z odsetkami, których wysokość określa Rada Nadzorcza.
5. W przypadku prac remontowych finansowanych ze środków pochodzących z innych źródeł niż zgromadzone na funduszu remontowym budynku, wszystkie

osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w nieruchomości budynkowej (prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) przed przyznaniem środków finansowych na powyższy cel, dokonają czynności prawnej zabezpieczającej jednorazową spłatę całej kwoty zadłużenia z tytułu funduszu remontowego przypadającej na ich lokal, oraz innych przekazanych środków przed dniem podjęcia uchwały i zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w formie zawarcia umowy cywilno-prawnej ze Spółdzielnią lub poddania się egzekucji na rzecz Spółdzielni wprost z aktu notarialnego, bądź w inny wskazany przez Spółdzielnię sposób prawem dozwolony, pod rygorem odmowy przyznania przedmiotowych środków.

§ 4

1. Środki z funduszu remontowego wydatkowane są przez Zarząd Spółdzielni na podstawie planu remontów zaopiniowanego przez Samorząd Mieszkańców.
2. Plan remontów zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Środki z funduszu remontowego mogą być wydatkowane poza planem remontów w sytuacjach pilnych napraw.
4. Wydatki na remonty ogółem w Spółdzielni nie mogą być wyższe aniżeli zgromadzone środki.
5. W razie, gdy koszt prac remontowych przekracza kwotę funduszu remontowego zebraną w danym budynku przez cały rok, zwiększa się stawkę odpisu na fundusz remontowy w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą, do czasu całkowitej spłaty wartości wykonanych robót.
6. W wypadku konieczności wykonania nagłych, nie cierpiących zwłoki prac remontowych, o wartości nie przekraczającej trzech miesięcznych wpływów na fundusz remontowy budynku, § 3 pkt 5 nie stosuje się.

§ 5

1. Z funduszu remontowego nie można pokrywać napraw wykonywanych na rzecz poszczególnych członków w ich mieszkaniach.
2. Postanowienie § 5 pkt 1 nie obowiązuje jedynie w przypadku, gdy remont w poszczególnych mieszkaniach jest skutkiem awarii tych elementów budynku, które są nierozzerwalnie związane z jego całością.

§ 6

Zarząd Spółdzielni, po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, może wykorzystać środki zgromadzone na funduszu remontowym na pokrycie wszystkich kosztów związanych z koniecznymi remontami oraz zadłużeniami w uiszczaniu opłat eksploatacyjnych.

§ 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 37/2013 na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 04.06.2013 r.

Niniejszy tekst jednolity zastępuje Regulamin załączony do Uchwały nr 34/2009 z dnia 29.09.2009 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM "Spółdzielca"
Barbara Rubicka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM "Spółdzielca"
Mieczysław Augustowski

**RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„SPÓŁDZIELCA”
w Lublinie**