

# **REGULAMIN FUNDUSZU NA REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**

**w ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„PIONIER” w K U T N I E**

**KUTNO - Styczeń 2025 r.**

**1. Spółdzielnia na podstawie art. 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 140 ust.1 pkt.3 statutu spółdzielni tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.**

**1. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.**

**2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokali.**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Remontem w rozumieniu Ustawy z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 ) jest wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

2. Celem remontu jest przywrócenie stanu umożliwiającego normalne użytkowanie remontowanego obiektu (lokalu) lub poprawę jego wartości użytkowej. Zabiegi, które mają na celu pełne przywrócenie zdolności eksploatacyjnej, częściowo zużytemu obiektowi, nie mogą powodować zmian w użytkowaniu ani w konstrukcji obiektu.

3. W zakresie remontów leży utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym i estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszystkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczenie (np.: chodniki i drogi osiedlowe, parkingi itp.)

W pojęciu remontu mieści się także usunięcie fizycznego zużycia obiektu przez wymianę elementów podatnych na takie działanie i naprawę części niewymiennych. W trakcie naprawy może być dokonana częściowa lub całkowita wymiana poszczególnych elementów ich poprawa lub uzupełnienie, która pozwala przywrócić początkową wartość budynku.

## **II. ZASADY TWORZENIA FUNDUSZU**

Fundusz tworzony jest z:

1. Odpisów w ciężar kosztów eksploatacji bieżącej zasobów mieszkaniowych. Wysokość odpisów zatwierdza na dany rok obrotowy – Rada Nadzorcza w planie gospodarczym.
2. Nadwyżek przychodów nad kosztami wykonawstwa własnego.
3. Nadwyżki bilansowej na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. W uzasadnionych przypadkach, na umotywowany wniosek Zarządu i za zgodą 100% uprawnionych do lokali na danej nieruchomości, Rada Nadzorcza, w drodze odrębnej uchwały, może ustalić dla tej nieruchomości okresowy odpis w ciężar kosztów eksploatacji bieżącej zasobów mieszkaniowych ponad odpis określony zgodnie z ust. 1, określając szczegółowe warunki tego odpisu w tym: wysokość i okres jego obowiązywania.

## **III. ŚRODKI FUNDUSZU PRZEZNACZONE SĄ NA FINANSOWANIE:**

1. Remontów części wspólnych obiektów budowlanych i remonty otoczenia (np. chodniki, drogi osiedlowe, parkingi).
2. Usuwanie wad technologicznych.
3. Pokrycia niedoborów przychodów nad kosztami wykonawstwa własnego.
4. Pokrycia straty bilansowej.

Finansowanie remontów jest realizowane zbiorczo w skali całej spółdzielni z funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych na podstawie planów gospodarczych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie wpływów i wydatków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

1. Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą dnia 24.01.2025 i stanowi załącznik do Uchwały RN nr 1/2025..
2. Traci moc uchwała nr 19/2024r. RN z dnia 28.05.2024 roku.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
**MAŁGORZATA TROJAK**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

  
**ZDZISŁAW GÓRECZNY**

**RADCA PRAWNY**

  
Agnieszka Ryczkowska-Przywoźna  
Wa-P-294

UCHWAŁA NR .....1...../2025

Rady Nadzorczej

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie z dnia  
.24.01.....2025 r.

w sprawie zmiany Regulaminu Funduszu na remonty zasobów  
mieszkaniowych.

Działając na podstawie § 117 ust.1 pkt 19 ppkt „i” Statutu Robotniczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Dotychczasowa treść działu II pkt 4 Regulaminu Funduszu na remonty zasobów  
mieszkaniowych przyjmuje następujące brzmienie:

„W uzasadnionych przypadkach , na umotywowany wniosek Zarządu i za zgodą  
100% uprawnionych do lokali na danej nieruchomości, Rada Nadzorcza,  
w drodze odrębnej uchwały, może ustalić dla tej nieruchomości okresowy odpis  
w ciężar kosztów eksploatacji bieżącej zasobów mieszkaniowych ponad odpis  
określony zgodnie z ust. 1, określając szczegółowe warunki tego odpisu w tym:  
wysokość i okres jego obowiązywania”.

§ 2

Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3

Przyjmuje się tekst jednolity Regulaminu Funduszu na remonty zasobów  
mieszkaniowych w RSM Pionier, w brzmieniu jak w załączniku nr 1 do niniejszej  
uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Małgorzata Trojak

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Zdzisław Góreczny