

**REGULAMIN
FUNDUSZU NA REMONTY
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**

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

KUTNO-MAJ 2024 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 dodatkowy odpis na fundusz remontowy (tj. 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:

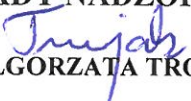
1. Remontów części wspólnych obiektów budowlanych i remonty otoczenia (np. chodniki, drogi osiedlowe, parkingi).
2. Usuwanie wad technologicznych.
3. Pokrycia niedoborów przychodów nad kosztami wykonawstwa własnego.
4. Pokrycia straty bilansowej.


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 28.05.2024 i stanowi załącznik do Uchwały RN nr 19/2024
2. Traci moc uchwała nr 37/2018r. RN z dnia 29.11.2018 roku.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

MAŁGORZATA TROJAK

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

ZDZISŁAW GÓRCZNY

ADWOKAT

Wiesława Sobczyk

UCHWAŁA NR ¹⁹...../2024

Rady Nadzorczej
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie
z dnia ^{28 maja}..... 2024r.

w sprawie:

**uchwalenia Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych
w RSM „Pionier” w Kutnie**

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

§ 1

Uchwalić Regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2


Traci moc uchwała nr 37/2018 z dnia 29 listopada 2018r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

MAŁGORZATA TROJAK

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

ZDZISŁAW GÓRECZNY

ADWOKAT
Wiesława Sobczyk
