

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ASTER-BUD”

§ 1

Na podstawie § 86 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej ASTER-BUD, Spółdzielnia tworzy Funduszy Remontowy na potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych.

§ 2

Zgodnie z § 32 ust. 3 oraz § 72 ust. 1 pkt 14 Regulamin Funduszu Remontowego uchwała Rada Nadzorcza.

§ 3

1. Fundusz Remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków finansowych na finansowanie remontów i napraw, które mają służyć utrzymaniu zasobów mieszkaniowych Spółdzielni we właściwym stanie technicznym i użytkowym.
2. Przez właściwy stan techniczny i użytkowy zasobów mieszkaniowych należy rozumieć:
 - a. utrzymanie wszystkich instalacji w stanie zapewniającym bezpieczne użytkowanie mieszkańcom i lokatorom posesji oraz służbom i konserwatorom dbającym o infrastrukturę, m.in. zapewnienie dostarczania mieszkańcom mediów, nośników energii o właściwych parametrach technicznych,
 - b. zapewnienie perspektywicznego, wielopokoleniowego wykorzystania posiadanych zasobów mieszkaniowych, by nie traciły na wartości na rynku nieruchomości,
 - c. spełnienie wymogów prawnych nakładanych na Spółdzielnię w związku z prowadzoną gospodarką mieszkaniową.

§ 4

Fundusz Remontowy tworzy się z:

1. obowiązkowych odpisów od lokali mieszkalnych, miejsc parkingowych w garażu, miejsc parkingowych zewnętrznych.
2. kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
3. dochodów uzyskanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
4. odsetek rachunków bankowych i lokat terminowych,
5. podziału nadwyżki bilansowej, w przypadku uchwały Walnego Zgromadzenia w tym zakresie,
6. dotacji, subwencji oraz darowizn.

§ 5

Środki Funduszu Remontowego są przeznaczane na:

1. pokrywanie kosztów remontów oraz modernizacji zasobów mieszkaniowych, w tym usługi i materiały remontowe,
2. pokrywanie kosztów pilnych napraw awaryjnych zasobów mieszkaniowych związanych z bezpieczeństwem posesji, mienia i życia mieszkańców,
3. pokrywanie kosztów usuwania wad i usterek budowlanych w okresie gwarancyjnym i rękojmi, gdy nie jest możliwe poprawienie prac przez wykonawcę i na jego koszt,
4. pokrywanie kosztów opinii prawnych i technicznych, projektów technicznych, przeglądów technicznych dotyczących zasobów Spółdzielni tj. budynku mieszkalnego, garażu, miejsc postojowych zewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i pieszych oraz szeroko rozumianych instalacji: wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłowniczych i grzewczych, odgromowych, wentylacyjnych i systemu monitoringu CCTV.
5. pokrywanie kosztów związanych z usuwaniem szkód losowych dotyczących tzw. części wspólnych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części nieobjętej rozliczeniami ubezpieczeniowymi.

§ 6

Niewykorzystane środki Funduszu Remontowego w danym roku przechodzą na rok następny.

§ 7

1. Fundusz Remontowy nie może być wykorzystany na pokrycie:
 - a. dofinansowania bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b. napraw i remontów w lokalach po upływie okresu gwarancyjnego i rękojmi, za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 4 pkt. 2,
 - c. napraw i remontów powstałych z winy lokatora.
2. Z Funduszu Remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, piwnicach, które obciążają właścicieli i użytkowników tych mieszkań i pomieszczeń.

§ 8

Wysokość stawki odpisu na Fundusz Remontowy ustala Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę opinię Zarządu w tym zakresie.

§ 9

1. Wysokość stawki odpisu na Fundusz Remontowy powinna uwzględniać rzeczywiste potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych oraz stan zgromadzonych środków dotychczasowych na Fundusz remontowy.
2. Odpis na Fundusz Remontowy jest obowiązkowy i dotyczy wszystkich właścicieli lokali, miejsc parkingowych w garażu, miejsc parkingowych zewnętrznych zarówno tych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i/lub prawo odrębnej własności.

§ 10

1. Zarząd wraz z Radą Nadzorcą na każdym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni składa sprawozdanie z wykorzystania środków Funduszu Remontowego.
2. Rada Nadzorcza uchwała na wniosek Zarządu roczne Plany Remontowe dla Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie do 31 marca danego roku, przy czym uwzględnia rzeczywiste potrzeby remontowe rozpoznane podczas przeglądów technicznych, przeglądów okresowych nieruchomości oraz wymogi prawne.

§ 11

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia i uchyla wszystkie wcześniejsze przepisy w tym zakresie. Został wprowadzony Uchwałą nr 11/25... w dniu 14 maja 2025 roku.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:

Iwona Józefowicz-Jamnik

Sekretarz Rady Nadzorczej:

dr Barbara Nawarzyńska

Wojtek

UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Aster-Bud”
w Warszawie przy ulicy Górczewskiej 208
Nr 11/2025/R.N. z dnia 14... maja 2025

**w sprawie aktualizacji
regulaminu Funduszu Remontowego
Spółdzielni Mieszkaniowej “Aster-Bud”**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Aster-Bud” w Warszawie działając w oparciu o § 72 ust 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej “Aster-Bud” w Warszawie postanawia:

§ 1

Zmienić treść regulaminu Funduszu Remontowego SM „Aster-Bud”. Aktualna treść stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

Za podjęciem Uchwały głosowały 3 osoby.
Przeciwko nikt nie głosował.

Iwona Józefowska-Janik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej:

Iwona Józefowska-Janik

Bartosz Nowożycki, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej:

abr. Bartosz Nowożycki

Luigi Erbacci, Sekretarz Rady Nadzorczej:

Luigi Erbacci