

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu z dnia 31.08.2026 roku  
w sprawie przyjęcia „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym  
mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię  
Mieszkaniową „Zgoda” w Brzegu.”

Działając na podstawie § 70 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Przyjąć „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zgoda” w Brzegu.”
2. Treść „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zgoda” w Brzegu.” stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr 23/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu.” z dnia 20.09.2023r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Izabela Stankowska

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej  
Anna Pal-Górniak

Bez zastrzeżeń  
formalno-prawnych

Adw. Paweł Kopy

) )

) )

**REGULAMIN**  
**Tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym**  
**mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych**  
**zarządzanych przez Spółdzielnię mieszkaniową „ZGODA”**  
**w Brzegu.**

Na podstawie art. 6 ust 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 80 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, tworzy się fundusz remontowy mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych, na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

**I CZĘŚĆ OGÓLNA**

**§ 1**

W celu zabezpieczenia środków finansowych dla zapewnienia prawidłowego utrzymania mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych w należytym stanie technicznym, a także ich modernizacji i poprawy bezpieczeństwa, tworzy się fundusz remontowy:

**§ 2**

Środki finansowe funduszu remontowego przeznaczone są na:

- Finansowanie całej gospodarki remontowej mienia Spółdzielni oraz nieruchomości będących w zarządzie sprawowanym przez Spółdzielnię,
- Udzielanie pożyczek wewnętrznych dla funduszu remontowego nieruchomości.

Fundusz remontowy spółdzielni tworzony jest w dwóch odrębnych częściach jako:

- 1) fundusz remontowy nieruchomości w poszczególnych nieruchomościach,
- 2) fundusz remontowy mienia Spółdzielni - jako jego część scentralizowaną pozostającą w Zarządzie Spółdzielni na potrzeby remontowe na mieniu Spółdzielni.

**II FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI**

**§ 3**

Fundusz remontowy nieruchomości jest tworzony, zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, z odpisów dokonanych po dniu 1 stycznia 2001 roku.

Fundusz remontowy nieruchomości jest finansowany z:

- 1) odpisów obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, naliczonych w miesięcznych opłatach wnoszonych przez członków Spółdzielni i inne osoby, których prawa do lokali związane są z daną nieruchomością, w wysokościach uchwalonych przez Radę Nadzorczą w planie finansowo-gospodarczym na dany rok,

- 2) kwot otrzymywanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości mieszkaniowej, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego,
- 3) kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych wykonywanych na danej nieruchomości,
- 4) kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych dotyczących danej nieruchomości,
- 5) pożyczek z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na sfinansowanie planowanych remontów nieruchomości, których roczny odpis na fundusz remontowy nie pokrywa przewidzianych kosztów remontów,
- 6) pożyczek z funduszu zasobowego,
- 7) kredytów bankowych,
- 8) dotacji, subwencji, darowizn, dofinansowania, podziału nadwyżki bilansowej, w tym dotacji, subwencji oraz środków celowych na termomodernizację i modernizację infrastruktury,
- 9) Nieodebranych kaucji gwarancyjnych z tytułu wykonanych prac remontowych na danej nieruchomości,
- 10) wpływów z udostępniania gruntu danej nieruchomości podmiotom zewnętrznym.

#### § 4

1. Środki finansowe funduszu remontowego nieruchomości są przeznaczone na:

- 1) naprawy bieżące i główne budynków mieszkalnych i mienia wspólnie użytkowanego, modernizację mienia wspólnie użytkowanego oraz infrastruktury technicznej, wraz z kosztami przygotowania dokumentacji technicznej, ekspertyz i projektów, zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74 poz. 836, z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
- 2) spłatę pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni,
- 3) spłatę pożyczek zaciągniętych na remonty nieruchomości od innych nieruchomości,
- 4) spłatę pożyczek zaciągniętych na remonty nieruchomości z funduszu zasobowego,
- 5) spłatę kredytu zaciągniętego na remonty nieruchomości,
- 6) pokrycie uzasadnionych kosztów usuwania wad i usterek budowlanych,

- 7) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań towarzystw ubezpieczeniowych,
- 8) koszt wymiany stolarki okiennej:
- a) sfinansowanie stolarki okiennej w mieszkaniach w wysokości 200 zł za 1 m<sup>2</sup> stolarki, na warunkach określonych w pisemnych zgodach właścicielom lokali,
  - b) dla lokali użytkowych położonych w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni zwrot za stolarkę okienną oblicza się na podstawie wskaźników powierzchni okien do powierzchni ściany kondygnacji mieszkalnej,
  - c) właścicielom, którzy dokonali wymiany stolarki okiennej niezgodnie z warunkami technicznymi, zwraca się planowaną kwotę po złożeniu oświadczenia o odpowiedzialności przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego.
- 9) Modernizacja, remont i odtworzenie infrastruktury zewnętrznej oraz elementów zagospodarowania terenu – w tym w szczególności: parkingi, drogi, chodniki, wiaty śmietnikowe, oświetlenie zewnętrzne, place zabaw oraz elementy małej architektury podnoszące estetykę i funkcjonalność otoczenia budynków.
- 10) Instalacje i systemy poprawiające bezpieczeństwo osób oraz mienia – w tym w szczególności: systemy ochrony przeciwpożarowej (czujki dymu, tlenku węgla), systemy kontroli dostępu (szlabany, domofony, wideodomofony), monitoring wizyjny oraz systemy zabezpieczeń technicznych nieruchomości.
- 11) Systemy pomiarowe i instalacje służące do zbiorczego rozliczania kosztów mediów w budynkach – w tym w szczególności: wodomierze główne lub na częściach wspólnych, podzielniki kosztów ciepła na częściach wspólnych, gazomierze oraz wszelkie urządzenia i systemy służące do zdalnego odczytu i przesyłu danych pomiarowych.
- 12) modernizację zbiorczych instalacji teletechnicznych i multimedialnych – w tym w szczególności: instalacje antenowe (AZART), sieci światłowodowe, instalacje wzmacniające sygnał oraz inne systemy łączności elektronicznej służące mieszkańcom danej nieruchomości.
2. Koszty konserwacji i pogotowia technicznego stanowią koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości. Od 2011r. także koszty przeglądów technicznych są rozliczane w kosztach eksploatacyjnych.
3. Z funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych nie finansuje się remontów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami lub umowami obciążają użytkowników mieszkań lub lokali o innym przeznaczeniu.
4. Wykaz prac wymienionych w ust. 1 ma charakter przykładowy i nie zamyka możliwości finansowania innych prac remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych, o ile służą

one utrzymaniu, poprawie stanu technicznego lub podniesieniu standardu użytkowego nieruchomości.

## § 5

1. Jeżeli stan funduszu remontowego nieruchomości na koniec roku obrotowego jest dodatni, nadwyżka funduszu pozostaje do dyspozycji tej nieruchomości z przeznaczeniem na przyszłe planowane remonty.

2. Jeżeli stan funduszu remontowego nieruchomości na koniec roku obrotowego jest ujemny, sfinansowanie niedoboru następuje z funduszu remontowego mienia Spółdzielni jako pożyczka wewnętrzna, która udzielana jest na okres 3 lat. W szczególnych przypadkach wynikających m.in. ze znacznych kosztów spłata może zostać przedłużona do 10 lat. Spłata pożyczki wewnętrznej następuje w ramach wpłat wnoszonych w miesięcznych opłatach przez członków Spółdzielni i inne osoby, których prawa do lokali związane są z daną nieruchomością, w wysokościach uchwalonych przez Radę Nadzorczą w planie finansowo-gospodarczym na dany rok.

## § 6

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości jest konsultowana na corocznym zebraniu członków Spółdzielni i innych osób, których prawa do lokali związane są z daną nieruchomością.

2. Zasoby Spółdzielni dzielą się na odrębne nieruchomości. Przed uchwaleniem planu finansowo-gospodarczego Zarząd zwołuje zebrania nieruchomości, raz w roku w okresie od września do grudnia .

**Zebrania nieruchomości można nie zwoływać jeżeli na danej nieruchomości nie są planowane remonty. Zebranie nieruchomości może być także zwołane z inicjatywy mieszkańców. Zebranie nieruchomości jest prawomocne bez względu na ilość obecnych z zastrzeżeniem określonym w § 6 ust. 7.**

3. W przypadku remontów na majątku stanowiącym współwłasność nieruchomości wielobudynkowej lub współwłasność nieruchomości jednobudynkowych do przeprowadzenia takiego remontu wymagana jest zgoda osób, o których mowa w ust. 1 z każdego z budynków oddzielnie, z zastrzeżeniem określonym w § 6 ust. 7.

4. Do uprawnień zebrania nieruchomości należy:

- a) zapoznanie się z wysokością opłat na eksploatację i wysokością opłat niezależnych od Spółdzielni,
- b) przyjmowanie propozycji do planu finansowo-gospodarczego i rzeczowego zakresu robót na kolejny rok, a w szczególności w zakresie:
  - wysokości opłat na utrzymanie zieleni przyobiektywnej i osiedlowej (tj. ilości koszeń),
  - wysokości odpisów na utrzymanie urządzeń budowlanych,
  - wysokości odpisów na fundusz remontowy.

- c) przyjmowanie propozycji zakresu rzeczowego remontów, w tym kwot na zwrot za stolarkę okienną zgodnie z kolejnością złożonych podań,
  - d) wybór pełnomocnika/pełnomocników nieruchomości.
- Ustalenia podejmowane są zwykłą większością głosów, przy czym w przypadku współwłasności prawa do lokalu na jeden lokal przypadać może tylko jeden głos.
5. Ustalając wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy nieruchomości – naliczanych w ramach wnoszonych opłat za używanie lokali - Zarząd Spółdzielni uwzględnia opinie z zebrań obejmujące:
    - a) wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów danej nieruchomości w okresie, dla którego będą obowiązywać określone stawki tych odpisów,
    - b) stan funduszu remontowego nieruchomości na początku danego roku, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności spłaty pożyczki wewnętrznej,
    - c) w lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych, Spółdzielnia jako właściciel lokalu wnosi odpis w wysokości ustalonej dla tego budynku.
  6. Przyjęte przez zebranie nieruchomości ustalenia podpisują wybrani w trakcie zebrania przedstawiciele danej nieruchomości, są one podstawą do uchwalenia przez Radę Nadzorczą:
    - a) planu finansowo-gospodarczego, w tym rzeczowego zakresu remontów stanowiącego integralną część tegoż planu,
    - b) wysokości opłat, w tym odpisów na fundusz remontowy.
  7. W przypadku podejmowania ustaleń zakresu rzeczowego remontów, do przyjęcia remontów których wartość łącznie z aktualnym stanem funduszu remontowego w chwili podejmowania decyzji powodowałaby zadłużenie przekraczające trzykrotność rocznych odpisów na fundusz remontowy danej nieruchomości (według stawki danego roku) do przyjęcia tych remontów do realizacji wymagana jest zgoda co najmniej połowy osób, które posiadają tytuł prawny do lokali mieszkalnych znajdujących się w danej nieruchomości budynkowej.
  8. W przypadku nieruchomości wielobudynkowej, do przyjęcia remontów, o których mowa w § 6 ust. 6 wymagana jest zgoda w każdym z budynków nieruchomości wielobudynkowej co najmniej połowy osób, które posiadają tytuł prawny do lokali mieszkalnych znajdujących się w każdym z budynków nieruchomości wielobudynkowej.
  9. Do wartości remontów o jakich mowa w ust. 6 i 7 nie wlicza się kwot uzyskanych lub planowanych do uzyskania dotacji. W przypadku nieuzyskania planowanej dotacji decyzja co do realizacji remontu musi zostać podjęta ponownie wg zasad w ust. 6 i 7.
  10. Remonty, których potrzeba wynika z przeglądów technicznych lub decyzji administracyjnych uprawnionych organów realizowane są niezależnie od propozycji przyjętych przez mieszkańców danej nieruchomości.

11. Pełnomocnik, przyjmując powierzone przez nieruchomość obowiązki, składa oświadczenie określające zakres uprawnień i obowiązków oraz obowiązek przestrzegania ochrony danych osobowych, z którymi będzie miał do czynienia z uwagi na pełnienie swoich obowiązków. Odmowa podpisania oświadczenia jest równoznaczna z rezygnacją z funkcji pełnomocnika.
12. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu. Pełnomocnik otrzymuje kopię złożonego oświadczenia.
13. Niezależnie od decyzji podjętej na zebraniu nieruchomości, pełnomocnik może wnioskować o przeprowadzenie remontu do kwoty 10.000 zł w ciągu roku, jeżeli jego potrzebę zweryfikuje i potwierdzi administrator nieruchomości z ramienia spółdzielni.
14. Niezależnie od decyzji podjętej na zebraniu nieruchomości, pełnomocnik może wnioskować o przeprowadzenie remontu o wartości powyżej 10.000 zł po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami potwierdzonej zgodą na przedmiotowy remont co najmniej 1/4 osób, które posiadają tytuł prawny do lokali mieszkalnych znajdujących się w danej nieruchomości budynkowej.
15. Pełnomocnik może być odwołany przez zebranie nieruchomości w każdym czasie.
16. Pełnomocnik może w każdym czasie zrezygnować z pełnionej funkcji.
17. W przypadku rezygnacji lub odwołania pełnomocnika, zebranie nieruchomości wybiera nowego pełnomocnika, na tym samym lub najbliższym zebraniu nieruchomości.

## § 7

Dla nieruchomości jednobudynkowej Zarząd, po konsultacji z zebraniem, uwzględnia w projekcie:

- 1) jeden odpis na fundusz remontowy danej nieruchomości na wykonanie remontów bieżących i głównych,
- 2) wysokość odpisu gwarantującą spłatę pożyczki wewnętrznej i mienia wspólnie użytkowanego.

## § 8

1. Dla nieruchomości wielobudynkowej Zarząd po konsultacji z zebraniem, uwzględnia w projekcie jednolitą wysokość odpisów podstawowych na fundusz remontowy danej nieruchomości i mienia wspólnie użytkowanego.

2. Dla nieruchomości wielobudynkowej, Zarząd po konsultacji z zebraniem może ustalić wysokości stawek odpisów na fundusz remontowy nieruchomości:

- a) zróżnicowaną wysokość odpisów dla poszczególnych budynków,
- b) zróżnicowaną wysokość odpisów dla poszczególnych budynków w zakresie konieczności spłaty pożyczki wewnętrznej.

- c) dla garaży w budynkach przy ul. Chocimskiej 1, Chocimskiej 1A ustala się odpis w wysokości 0,7 odpisu przyjętego dla lokali mieszkalnych, wg zał. nr 1.
- d) jednolitą wysokość odpisów dla poszczególnych budynków w zakresie wykonania prac na mieniu wspólnie użytkowanym.

#### § 9

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości jest ustalana i zatwierdzana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w planie finansowo-gospodarczym na dany rok.
2. Stawki odpisów nie obejmują potrzeb finansowych związanych z naprawami wewnątrz lokali, gdyż zakres ten obciąża właściciela lokalu.

#### § 10

1. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody wszystkich właścicieli lokali w danej nieruchomości.
2. Zaciągnięty kredyt bankowy może być przeznaczony tylko na sfinansowanie szczegółowo określonych remontów lub ulepszeń.
3. Spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami obciąża nieruchomość (budynek), na rzecz, której (którego) kredyt został zaciągnięty.
6. Spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami następuje w ramach naliczonych odpisów na fundusz remontowy w miesięcznych opłatach, przez członków Spółdzielni i inne osoby, których prawa do lokali związane są z daną nieruchomością, w wysokościach uchwalonych przez Radę Nadzorczą w planie finansowo-gospodarczym na dany rok.
7. W nieruchomości wielobudynkowej, w której zaciągnięto kredyt dla pojedynczego budynku spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami następuje w ramach wpłat wnoszonych w miesięcznych opłatach przez członków Spółdzielni i inne osoby, których prawa do lokali związane są z danym budynkiem i stanowią część wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy danej nieruchomości, uchwalonych przez Radę Nadzorczą w planie finansowo-gospodarczym na dany rok.

#### § 11

W przypadku planowania zaciągnięcia kredytu na wykonanie robót remontowych, nie dopuszcza się możliwości jednorazowej wpłaty na poczet przewidywanych kosztów remontu w części przypadającej na poszczególny lokal.

## § 12

1. Rzeczowy plan remontów poszczególnych nieruchomości przygotowuje Zarząd Spółdzielni, a następnie zatwierdza Rada Nadzorcza.
2. Niedobór lub nadwyżka na funduszu remontowym nieruchomości jest bilansem otwarcia roku następnego.

## § 13

Zasady rozliczania funduszu remontowego na dzień powstania wspólnoty mieszkaniowej z zasobów Spółdzielni:

- a) w przypadku ujemnego wyniku na funduszu remontowym, udzielona pożyczka wewnętrzna staje się natychmiast wymagana i niedoborem obciąża się właścicieli lokali wg przypadających im udziałów z terminem zapłaty 14 dni,
- b) w przypadku dodatniego wyniku na funduszu remontowym, nadwyżkę dzieli się do zwrotu jej właścicielom wg ich udziałów,
- c) przez właściciela należy również rozumieć właściciela zbiorczego, który zobowiązany jest dokonać rozliczenia kosztów wymiany stolarki w lokalach, których jest właścicielem,

## § 14

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejściowe zasilenie funduszu remontowego nieruchomości środkami wolnego funduszu zasobowego w środkach obrotowych Spółdzielni z jednoczesnym ustaleniem zasad i terminu zwrotu pożyczonych środków.

## III FUNDUSZ REMONTOWY MIENIA SPÓŁDZIELNI

## § 15

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych fundusz remontowy mienia Spółdzielni jest tworzony:

- z nadwyżki bilansowej na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków,
- ze zwrotu pożyczek wewnętrznych z poszczególnych nieruchomości,
- z kredytu bankowego,
- z kwot uzyskanych od wykonawców robót budowlanych z tytułu odszkodowań za wady i usterki, oraz z kar umownych z tytułu zrealizowanych inwestycji i remontów wykonywanych na mieniu Spółdzielni,
- z kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców wymienionych w pkt. poprzednim dotyczących mienia Spółdzielni,

— z dotacji, subwencji, dofinansowania oraz darowizn, z innych wpływów, np. nieodebranych kaucji gwarancyjnych.

#### § 16

Środki funduszu remontowego mienia Spółdzielni przeznaczone są na:

- 1) finansowanie całej gospodarki remontowej mienia Spółdzielni w tym (lokale własne) wraz z kosztami przygotowania dokumentacji technicznej, ekspertyz i projektów,
- 2) udzielanie pożyczek wewnętrznych dla nieruchomości na sfinansowanie zadań odtworzeniowo-remontowych i modernizacyjnych (w tym parkingów, systemów pomiarowych i bezpieczeństwa), wymagających rozłożenia kosztów w czasie.

#### § 17

1. Pożyczka wewnętrzna dla funduszu remontowego nieruchomości może być udzielona na finansowanie planowanych remontów w poszczególnych nieruchomościach, w których roczny odpis na fundusz remontowy nie pokrywa przewidywanych kosztów remontów.
2. Plan przyznania i podziału funduszu remontowego mienia Spółdzielni przeznaczonego na pożyczki wewnętrzne, na podstawie wniosków mieszkańców poszczególnych nieruchomości lub budynków w nieruchomości wielobudynkowej, przygotowuje Zarząd Spółdzielni, a następnie zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Rada Nadzorcza określa warunki i termin spłaty udzielonej
4. Pożyczki zwrotne z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na rzecz poszczególnych nieruchomości, zwolnione są z oprocentowania.

#### § 18

Pożyczka wewnętrzna dla funduszu remontowego nieruchomości może być udzielona na częściowe pokrycie kosztów, np.:

- a) remontów budynku związanych z termomodernizacją,
- b) remontów instalacji centralnego ogrzewania,
- c) remontów instalacji gazowych, wod-kan, elektrycznych,
- d) remontów dźwigów osobowych,
- e) poprawy układów komunikacyjnych nieruchomości stanowiących mienie wspólnie użytkowane,
- f) przygotowania dokumentacji technicznej, ekspertyz i projektów dla planowanych remontów obiektów lub instalacji,
- g) remontów dachów i balkonów,

## § 19

1. Pożyczki z Funduszu remontowego mienia Spółdzielni mogą być przeznaczone przede wszystkim na:

a) remontów zasobów mieszkaniowych po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,

b) remontów zapobiegających zagrożeniom życia i zdrowia mieszkańców.

2. W przypadku wystąpienia: klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia mieszkańców, decyzję o uruchomieniu środków z Funduszu remontowego mienia Spółdzielni w formie dotacji, podejmuje Zarząd, składając następnie sprawozdanie Radzie Nadzorczej uzasadniające celowość i wysokość środków przeznaczonych z funduszu.

## IV EWIDENCJA KSIĘGOWA

### § 20

1. Fundusze remontowe w Spółdzielni rozliczane są w układzie narastającym.

2. Bilans środków funduszu remontowego nieruchomości i funduszu remontowego mienia Spółdzielni stanowi stan środków funduszu remontowego Spółdzielni na dzień 1 stycznia roku obrotowego, uwzględniający przychody i wydatki tych funduszy w roku obrotowym.

### § 21

1. Jeżeli stan funduszu remontowego nieruchomości na koniec roku obrotowego jest dodatni, nadwyżka funduszu pozostaje do dyspozycji tej nieruchomości z przeznaczeniem na przyszłe planowane remonty.

2. Jeżeli stan funduszu remontowego nieruchomości na koniec roku obrotowego jest ujemny, sfinansowanie niedoboru następuje z Funduszu remontowego mienia Spółdzielni jako pożyczka wewnętrzna. Spłata pożyczki wewnętrznej następuje w ramach wpłat wnoszonych, w miesięcznych opłatach, przez członków Spółdzielni i inne osoby których prawa do lokali związane są z daną nieruchomością, w wysokościach uchwalonych przez Radę Nadzorczą w planie finansowo-gospodarczym na dany rok.

### § 22

1. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni ewidencjonowany jest na koncie syntetycznym.

2. Konto syntetyczne w zależności od potrzeb dzielone jest na subkonta, jak również na konta analityczne.

§ 23

1. Fundusz remontowy nieruchomości ewidencjonowany jest na koncie syntetycznym.
2. Konto syntetyczne podzielone jest na subkonta według odrębnych nieruchomości. W dalszym układzie, dla celów rozliczania funduszu remontowego w układzie budynkowym prowadzona jest ewidencja analityczna na poszczególne budynki.

§ 24

1. W przypadku zaciągnięcia kredytu bankowego, spłatą kredytu wraz z kosztami obsługi obciążani są członkowie Spółdzielni i inne osoby, których prawa do lokali związane są z daną nieruchomością, na zasadach określonych w regulaminie.
2. Do składników naliczenia wysokości opłat zostaje wprowadzona pozycja spłaty kredytu wraz z kosztami jego obsługi przypadająca na dany lokal według m2 powierzchni użytkowej i traktowana jest w taki sam sposób jak podstawowe składniki opłat, zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
*Izabela Stankowska*

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej  
*Anna Pul-Gonniak*

Bez zastrzeżeń  
formalno-prawnych  
*Adw. Paweł Kapij*

## **Załącznik nr 1 do Regulaminu Funduszu Remontowego**

Zgodnie z „Biuletynem Cen Obiektów Budowlanych cz. 1-objekty kubaturowe” obniża się wysokość odpisu na fundusz remontowy dla garaży znajdujących się w budynkach Chocimska 1, Chocimska 1a o następujące składniki:

1. okna i drzwi zewnętrzne 4,0%
2. drzwi wewnętrzne 3,1%
3. instalacje elektryczne 5,1%
4. instalacje sanitarne 10,5%
5. wentylacja i klimatyzacja 4,0%
6. winda 3,3%

Razem 30,0%

**Załącznik nr 2 do Regulaminu Funduszu Remontowego**

Brzeg, dn. \_\_\_\_\_ r.

\_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko)

\_\_\_\_\_  
(adres lokalu należącego do zasobów Spółdzielni) oraz (adres do korespondencji, gdy jest inny niż lokalu mieszkalnego)

**OŚWIADCZENIE**  
**osoby wybranej w dniu \_\_\_\_\_**  
**na pełnomocnika ds. kontaktów z Zarządem Spółdzielni.**

Pełnomocnik oświadcza, że przyjmuje na siebie następujące prawa i obowiązki

1. Konsultacje z mieszkańcami projektów potrzeb remontowych wykazanych w planie gospodarczym w danym roku obrachunkowym, ewentualne zbieranie podpisów do podjęcia prac remontowych.
2. Udział w komisjach przetargowych w celu rozpatrzenia i wyboru ofert na wykonanie prac.
3. Udział w końcowym odbiorze robót wykonywanych na nieruchomości.

Praca pełnomocnika ma na celu poprawę organizacji przepływu informacji z mieszkańcami nieruchomości, w szczególności zebranie opinii mieszkańców potrzeb remontowych planowanych przez Zarząd Spółdzielni.

Zebrane wnioski pełnomocnik prezentuje w imieniu mieszkańców na spotkaniu z Zarządem Spółdzielni.

Pełnomocnik oświadcza, że:

- a) przyjmuje powyższy zakres praw i obowiązków.
- b) zachowa w tajemnicy wszelkie dane osobowe, do których będzie miał dostęp w czasie pełnienia funkcji pełnomocnika i że znane są mu ograniczenia wynikające z ustawy z 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn.zm.), a w szczególności postanowienia art. 23 i 24 danej ustawy. Zobowiązuję się do ochrony uzyskanych danych osobowych i wykorzystania ich wyłącznie w celu związanym z pełnieniem funkcji pełnomocnika.
- c) nie wykorzysta uzyskanych danych osobowych w *innym* celu ani ich nie ujawni osobom trzecim, gdyż takie działanie stanowiłoby naruszenie dóbr osobistych osób, których dane dotyczą, a osoby te byłyby uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 23 i 24 Kodeksu cywilnego.

\_\_\_\_\_  
(Czytelny podpis pełnomocnika)

