

**REGULAMIN**  
**tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego oraz funduszu inwestycyjnego**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” w Myszkowie**

§ 1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Mystal" w Myszkowie, zwana dalej "Spółdzielnią", tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych zwany w dalszej części regulaminu "funduszem remontowym" oraz fundusz z przeznaczeniem na remonty mienia Spółdzielni i inwestycje, zwany w dalszej części regulaminu "funduszem inwestycyjnym".
2. Celem funduszu remontowego jest zabezpieczenie środków na pokrycie kosztów remontów, do których zobowiązana jest Spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym.
3. Celem funduszu inwestycyjnego jest zabezpieczenie środków na pokrycie kosztów remontów mienia Spółdzielni zabudowanego urządzeniami infrastruktury technicznej w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia związanymi z funkcjonowaniem budynków oraz realizacja zadań inwestycyjnych.

§ 2

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. remontach - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejących budynkach mieszkalnych lub mieniu Spółdzielni robót budowlanych nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Za remonty uważa się także: wykonywanie dociepleń ścian zewnętrznych budynków, itp.;
2. mieniu Spółdzielni - należy przez to rozumieć wszelkie nieruchomości służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności, zabudowane budynkami, budowlami urządzeniami, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków, nieruchomości niezabudowane;
3. nieruchomości wspólnej - należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w nieruchomości, w której choć jeden lokal stanowi odrębną własność;
4. inwestycjach - należy przez to rozumieć nakład gospodarczy na tworzenie lub zwiększanie majątku trwałego;
5. powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokalu zgodną z uchwałą Zarządu podjętą w celu określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, a w odniesieniu do nieruchomości dla których brak takiej uchwały - powierzchnię dotychczas stosowaną przy wymiarze opłat za korzystanie z lokalu.

§ 3

1. Fundusz remontowy bezpośrednio zasilający nieruchomości tworzą:
  - a) Odpisy dokonywane w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokościach uchwalanych przez Radę Nadzorczą, wynikających z potrzeb remontowych nieruchomości budynkowych, w oparciu o jednostkę rozliczeniową 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. W przypadku najemców opłata na fundusz remontowy zawarta jest w stawce czynszu,
  - b) Kwoty uzyskiwane z tytułu obciążenia lokatorów odpłatnością za wymianę stolarki okiennej,
  - c) Kwoty otrzymane od firm ubezpieczeniowych, za szkody powstałe w nieruchomościach, których koszt likwidacji stanowił wykorzystanie środków funduszu remontowego danej nieruchomości,



