

REGULAMIN TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GWAREK W WOŁOMINIE

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. zm.),
3. Statut Spółdzielni.

ROZDZIAŁ 1 DEFINICJE

Art. 1. Lokal – samodzielny lokal mieszkalny, lokal użytkowy w tym garaż.

Art. 2. Użytkownik lokalu w zakresie zastosowania niniejszego regulaminu:

1. członek Spółdzielni,
2. właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni,
3. posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędący członkiem Spółdzielni.

Art. 3. Nieruchomość – działka lub działki gruntu zabudowane budynkiem lub budynkami mieszkalnymi bądź użytkowymi, a także działka lub działki niezabudowane dla których prowadzona jest jedna księga wieczysta.

Art. 4. Powierzchnia użytkowa lokalu – stanowiąca podstawę rozliczenia kosztu i wymiaru opłat – powierzchnia użytkowa lokalu *określona w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali* – w umowie o korzystanie z lokalu:

- 1) dla spółdzielczego (lokatorskiego i własnościowego) prawa do lokalu,
- 2) dla prawa odrębnej własności lokalu.

Art. 5. Zasoby:

- 1) **mieszkaniowy** - budynki mieszkalne wraz z lokalami mieszkalnymi, częściami wspólnymi oraz instalacjami (urządzeniami), które nie służą do wyłącznego użytku pojedynczego właściciela lokalu, a w szczególności: klatki schodowe, dachy, piwnice, instalacje centralnego ogrzewania, dźwigi osobowe, piony instalacji sanitarnych i elektrycznych.
- 2) **niemieszkaniowy** - garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych
- 3) **ogólnospółdzielniowy** (mienie wspólne) – nieruchomości, dla których ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni lub stanowiące wyłączną własność spółdzielni oraz infrastruktura osiedlowa czyli urządzenia i uzbrojenie terenów osiedlowych przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe na terenie spółdzielni tj. drogi osiedlowe, chodniki, zatoki postojowe, place zabaw wraz z ich urządzeniami, budynek śmietnika, sieci elektroenergetyczne wraz z latarniami oświetleniowymi, osiedlowe sieci ciepłownicze wraz z obiektami grupowych węzłów cieplnych, tereny zielone oraz inne urządzenia i elementy zagospodarowania terenu stanowiące wyłączną własność spółdzielni.

Art. 6. Odpis na fundusz remontowy:

- 1) jednostkowa wartość w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, naliczana w opłacie za używanie lokalu na pokrycie kosztów remontów danej nieruchomości w zasobie mieszkaniowym ustalona w drodze uchwały Rady Nadzorczej,
- 2) stawka jednostkowa (w zł/garaż) dla nieruchomości z zasobu niemieszkaniowego ustalona w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

Art. 7. Świadczenie – obowiązek użytkownika lokalu do uczestniczenia w finansowaniu kosztów remontów poprzez fundusz remontowy.

Art. 8. Dofinansowanie – środki pochodzące ze środków wspólnych (np. zysku) nie podlegające zwrotowi, przekazywane na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.