

Tekst jednolity opracowany na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku Nr 10/2012 z dnia 17 kwietnia 2012 r., Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku Nr 11/2015 z dnia 31 marca 2015 r.; Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku Nr 4/2016 z dnia 23 lutego 2016 r.; Uchwały Rady Nadzorczej nr 28/2017 z dnia 25 lipca 2017 r., Uchwały Rady Nadzorczej nr 32/2018 z dnia 18 grudnia 2018 r. oraz Uchwały Rady Nadzorczej nr 1/2020 z dnia 28 stycznia 2020 r., Uchwały Rady Nadzorczej nr 7/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r.

REGULAMIN GOSPO DAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KŁODZKU

Wykaz aktów prawnych przyjętych za podstawę opracowania regulaminu:

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku,
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141 poz. 1492),
- Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. Nr 54 poz. 654 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694 z późn. zm.).

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych stanowiących jej mienie oraz zarządzanych przez spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwany dalej funduszem remontowym.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
3. Jednostką naliczeniową odpisów i wpłat na fundusz remontowy jest 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
4. Fundusz remontowy przeznaczony jest na pokrycie kosztów napraw, remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych, określonych w § 2 niniejszego regulaminu.
5. Przez naprawę rozumie się roboty konserwacyjne, remontowe, wymianę zużytych lub uszkodzonych urządzeń.
6. Przez remont rozumie się wykonywanie robót budowlanych polegających na odtworzeniu pierwotnego stanu technicznego i użytkowego a niestanowiących bieżącej konserwacji oraz modernizację stanowiącą trwałe ulepszenie obiektu, w tym termomodernizację obejmującą przedsięwzięcia mające na celu zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej w danym obiekcie budowlanym.
7. Przez konserwację rozumie się wykonywanie prac mających na celu utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym budynków, lokali i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. Z funduszu remontowego nie finansuje się remontów i napraw obciążających użytkowników lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów wewnątrz lokali określonych w Statucie i regulaminach wewnętrznych spółdzielni.

§ 2

1. Przez zasoby mieszkaniowe Spółdzielni rozumie się:

1) budynki mieszkalne wraz z lokalami mieszkalnymi i częściami wspólnymi, które nie służą do wyłącznego korzystania przez osoby posiadające tytuł prawny do lokali. Częściami wspólnymi nieruchomości są w szczególności:

a/ klatki schodowe wraz z wyposażeniem,

b/ korytarze,

c/ drzwi wejściowe do klatki schodowej wraz ze schodami,

d/ drzwi wejściowe do zespołu piwnic,

e/ dźwigi,

f/ pomieszczenia wspólnego użytku (suszarnie, komórki techniczne, itp.),

g/ pokrycia dachowe,

h/ kominy,

i/ balkony i tarasy bez posadzek, płytek i balustrad,

j/ elewacje budynków bez okien w lokalach i filarków międzyokiennych,

k/ piony wod.-kan.,

l/ instalacja gazowa (z wyjątkiem gazomierzy i urządzeń odbiorczych),

ł/ instalacja elektryczna na klatce schodowej i w pomieszczeniach wspólnego użytku (bez instalacji wewnętrznej w lokalu),

m/ instalacja centralnego ogrzewania (z wyjątkiem ogrzewania podłogowego), z wyłączeniem grzejników i zaworów termostatycznych,

n/ instalacja TV typu AZ ART,

o/ instalacja domofonowa poza lokalami,

p/ instalacja p-poż., wentylacyjna i odgromowa.

2) lokale użytkowe, do których ich dysponenti posiadają spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo własności,

3) garaże znajdujące się w nieruchomościach mieszkalnych,

4) infrastrukturę osiedlową, a w szczególności : urządzenia i uzbrojenie terenów osiedlowych przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlach tj. drogi osiedlowe, chodniki, parkingi i zatoki postojowe, place zabaw wraz z ich urządzeniami, altanki śmietnikowe, sieci elektroenergetyczne wraz z latarniami oświetleniowymi, rurociagi i przewody sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, gazowej, osiedlowe sieci ciepłownicze wraz z obiektami grupowych węzłów cieplnych, tereny zielone oraz inne urządzenia infrastruktury osiedlowej mające wpływ na funkcjonowanie budynków.

2. Pod pojęciem „nieruchomość/nieruchomości" użytym w niniejszym Regulaminie rozumie się także poszczególny budynek lub budynki wchodzące w skład danej nieruchomości, jeżeli przeprowadzenie remontu nie obejmuje całej nieruchomości lecz dotyczy jednego, dwóch lub więcej budynków w danej nieruchomości, w których to budynkach remont jest niezbędny;

3. W przypadku, gdy remont dotyczy jednego lub części budynków w danej nieruchomości postanowienia Regulaminu odnoszące się do nieruchomości stosuje się odpowiednio.

II. Zasady tworzenia funduszu na remonty zasobów

§ 3

Fundusz remontowy tworzy się w szczególności z:

- 1) odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, użytkowych, które obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 2) odpisu na fundusz remontowy od garaży znajdujących się w nieruchomościach mieszkalnych,
- 3) dodatkowych odpisów użytkowników lokali finansujących docieplenia budynków,
- 4) uzyskanych odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych,
- 5) podziału nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 6) kar umownych i odszkodowań za wady zapłacone przez wykonawców robót budowlano-remontowych,
- 7) pożyczek i kredytów na sfinansowanie zadań remontowych,
- 8) środków funduszu zasobowego na przejściowe sfinansowanie wydatków remontowych,
- 9) innych pożytków i wpływów.

III. Zasady ustalania wysokości odpisów na fundusz remontowy

§ 4

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy uchwala Rada Nadzorcza uwzględniając potrzeby remontowe zasobów, określone w planie remontów na dany rok.
2. Stawka odpisu na fundusz remontowy jest jednakowa dla całej Spółdzielni z zastrzeżeniem jak w ust. 3, 4 i 5 oraz w § 5 ust. 11, § 6 ust. 1, i § 7 ust. 7.
3. Stawki odpisów na fundusz remontowy mogą podlegać zróżnicowaniu według kryterium członkostwa w spółdzielni w przypadku przeznaczenia nadwyżki bilansowej na ten fundusz. Stawki obowiązujące osoby niebędące członkami spółdzielni mogą być podwyższane uchwałami Rady Nadzorczej. Uchwała powinna określać przyczynę zróżnicowania stawki oraz jej kalkulację.
4. Na wniosek mieszkańców danej nieruchomości stawka odpisu na fundusz remontowy może zostać podwyższona przy zachowaniu zasady, że akceptuje ją ponad 50% osób, którym przysługują prawa do lokali w tej nieruchomości. Uchwała Rady Nadzorczej wprowadzająca dodatkowy odpis określa w szczególności cel, na jaki będzie on wykorzystywany.
5. Rada Nadzorcza może wprowadzić wyższą stawkę funduszu remontowego, gdy w odniesieniu do danej nieruchomości zachodzą następujące przesłanki:
 - 1) zachodzi potrzeba pilnego wykonania znacznego remontu lub remontów,
 - 2) planowany koszt remontu (remontów) przekracza kwotę rocznych wpływów na fundusz remontowy według dotychczasowych stawek,
 - 3) stan konta funduszu remontowego danej nieruchomości z uwzględnieniem kwoty funduszu remontowego tworzonego (zbieranego) według dotychczasowych stawek nie pozwala na zebranie wystarczających środków na pokrycie tych kosztów w dacie ich poniesienia (tj. w terminie wypłaty wynagrodzenia wykonawcy/wykonawcom remontu),
 - 4) wydatki funduszu remontowego danej nieruchomości – w trakcie trwania okresu rozliczeniowego – znacznie przekraczają (powyżej trzykrotnych rocznych wpływów na fundusz remontowy według dotychczasowych stawek) wpływy na fundusz remontowy tej nieruchomości.

IV. Wykorzystanie funduszu remontowego

§ 5

1. Plan remontów określający zakres rzeczowy prac remontowych i źródła finansowania zatwierdzony jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Plan remontów powinien w sposób zrównoważony uwzględniać potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości.

3. Zakres prac remontowych dla nieruchomości sporządza się na podstawie kontroli okresowych, przeglądów bieżących stanu technicznego budynków oraz wieloletnich programów związanych z dociepleniami budynków i wymianą wind. Terminy i częstotliwość kontroli i przeglądów okresowych wynikających z przepisów prawa budowlanego.
4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej opracowuje, a Rada Nadzorcza zatwierdza wieloletnie plany remontów w celu zapewnienia płynnego, rozłożonego w czasie gromadzenia środków na prace remontowe z uwzględnieniem wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości w latach poprzednich.
5. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, która powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości. Zarząd zobowiązany jest po zakończeniu każdego roku obrachunkowego, w terminie do 30 kwietnia każdego roku, przedłożyć Radzie Nadzorczej ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego każdej z nieruchomości za poprzedni rok obrachunkowy oraz przedstawić ewidencję wpływów i wydatków za bieżący rok obrachunkowy oraz narastająco od 31 lipca 2007 roku. Informację w tym zakresie Zarząd umieszcza również na stronie internetowej Spółdzielni.
6. Kwota niewykorzystanych środków funduszu remontowego zgromadzonych w danym roku przechodzi do rozliczeń w roku następnym.
7. Wprowadza się obowiązek rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości na podstawie danych zgromadzonych w ewidencji w okresach 15-letnich (dalej: okresy rozliczeniowe).
8. Przyjmuje się, że pierwszy okres rozliczeniowy biegnie od dnia 31 lipca 2007 r., tj. od dnia wprowadzenia ustawowego obowiązku prowadzenia ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Pierwszy okres rozliczeniowy zakończy się z dniem 31 grudnia 2022 r., a kolejny rozpocznie z dniem 1 stycznia 2023 r.
9. Zobowiązuje się Zarząd i Radę Nadzorczą do dążenia do zrównoważenia wpływów i wydatków funduszy remontowych nieruchomości do końca okresu rozliczeniowego.
10. Rozliczenie funduszu remontowego powinno uwzględniać dodatkowe zwiększenia tego funduszu (wszystkie nie wynikające z odpisów) w taki sposób, aby równoważyły one wydatki w sposób proporcjonalny w stosunku do powierzchni użytkowej lokali w danych nieruchomościach.
11. W przypadku, w którym po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego wydatki przekroczą wpływy z danej nieruchomości, Rada podejmie uchwałę o obciążeniu osób, których dotyczy obowiązek wpłat na fundusz remontowy, a którym przysługują tytuły prawne do lokali w tej nieruchomości, obowiązkiem dodatkowej składki na fundusz remontowy przez okres nie dłuższy niż 5 lat od podjęcia uchwały w wysokości koniecznej do zbilansowania wydatków z wpływami.
12. Poza przypadkiem opisanym w ustępie poprzedzającym ustala się obowiązek rozliczenia wydatków i wpływów danej nieruchomości w przypadku powstania w danej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej bądź też w razie podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o podziale Spółdzielni w ten sposób, że z danej nieruchomości lub osiedla zostanie utworzona nowa spółdzielnia.
13. W przypadkach, o których mowa w ust. 12, Spółdzielnia niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
14. Przez wykonanie obowiązku niezwłocznego rozliczenia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, rozumie się, że Spółdzielnia w ciągu trzech miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego za rok, w którym powstały okoliczności, o których mowa w ust. 12, rozliczy na podstawie prowadzonej ewidencji wpływów i wydatków i dokona:
 - 1) zwrotu właścicielom lokali nadwyżki wpływów nad wydatkami funduszu remontowego,
 - 2) obciążenia właścicieli lokali nadwyżką wydatków nad wpływami funduszu remontowego.
15. Spółdzielnia przechowuje dokumentację księgową dotyczącą wpływów i wydatków funduszu remontowego przez cały okres trwania danego okresu rozliczeniowego i dodatkowo przez rok po jego zakończeniu.

V. Zasady współfinansowania prac dociepleniowych budynków

§ 6

1. Koszty prac dociepleniowych (termomodernizacyjnych) budynków znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni pokrywane są z dwóch źródeł:
 - 1) funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, na pokrycie 70% łącznej wartości kosztorysowej brutto,
 - 2) dodatkowych odpisów użytkowników lokali finansujących docieplenia budynków, stanowiących równowartość 30% łącznej wartości kosztorysowej brutto, przeliczonej na 1 m² powierzchni użytkowej lokali.
2. O planowanym wprowadzeniu dodatkowego odpisu na fundusz remontowy dla osób, których dotyczy obowiązek świadczenia na ten fundusz, a którym przysługują tytuły prawne do lokali w danej nieruchomości Zarząd powiadomi na piśmie ze wskazaniem proponowanej wysokości dodatkowego odpisu oraz okresu, przez który będzie wnoszony. Wysokości dodatkowego odpisu ustala Zarząd w oparciu o planowane, szacunkowe koszty prac dociepleniowych. Przyjmuje się możliwość wprowadzenia trzyletniego, czteroletniego lub pięcioletniego okresu płatności dodatkowej wpłaty na fundusz remontowy.
3. Działając w oparciu o wieloletni plan termomodernizacji budynków Zarząd inicjuje zebranie osób zobowiązanych do świadczenia na fundusz remontowy, którym przysługują tytuły prawne do lokali w danej nieruchomości. O miejscu i terminie zebrania Spółdzielnia zawiadamia na piśmie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zgoda na wprowadzenie dodatkowego odpisu oraz ustalenie okresu rozliczeniowego wymaga większości głosów osób, którym przysługują tytuły prawne do lokali, wyrażonej w formie oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
4. Ostateczne ustalenie wysokości dodatkowego odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych z przeznaczeniem na docieplenie następuje po zakończeniu prac termomodernizacyjnych na podstawie kosztorysu powykonawczego. Uchwałę o wprowadzeniu dodatkowego odpisu na fundusz remontowy na finansowanie docieplenia budynku oraz okresu, w którym będzie on wnoszony, podejmuje Rada Nadzorcza.
5. O podjęciu uchwały Zarząd powiadomi poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych nieruchomości oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych uchwała może być zaskarżona do sądu.
6. W przypadku zbycia lokalu pozostała kwota określona w ust. 4 podlega spłacie na rzecz Spółdzielni przez nabywcę lokalu, zgodnie z postanowieniami Rady Nadzorczej.
7. Zasady przewidziane w ustępach poprzedzających mają zastosowanie tylko w tych nieruchomościach, w których nie powstała wspólnota mieszkaniowa.

VI. Zasady finansowania prac dociepleniowych z kredytów (pożyczek).

§ 7

1. Koszty prac dociepleniowych (termomodernizacyjnych) budynków znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni mogą być sfinansowane kredytem, przez który rozumie się również pożyczki zaciągane przez Spółdzielnię w podmiotach sektora publicznego.
2. Zarząd powiadamia pisemnie osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokali w danej nieruchomości o możliwości wykonania i sfinansowania kredytem prac dociepleniowych ze wskazaniem wstępnego kosztu docieplenia przypadającego na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz okresu, przez który będzie wnoszony. Wstępny koszt docieplenia określa Zarząd w oparciu o planowane, szacunkowe koszty prac dociepleniowych zakładany koszt kredytu, planowany okres spłaty kredytu.
3. Zarząd zwołuje zebranie osób, którym przysługują tytuły prawne do lokali w danej nieruchomości, w celu przedstawienia informacji o planowanych pracach dociepleniowych oraz warunkach i kosztach ich sfinansowania. O miejscu i terminie zebrania Spółdzielnia

zawiadania zainteresowane osoby na piśmie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zgoda na docieplenie i ponoszenie kosztów spłaty kredytu z odsetkami wymaga większości głosów osób, którym przysługują tytuły prawne do lokali, wyrażonej w formie oświadczenia którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

4. Po uzyskaniu zgody, o której mowa w ust 3, Zarząd kieruje do Rady Nadzorczej projekt uchwały o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię długoterminowego kredytu na sfinansowanie termomodernizacji budynku. Podjęcie przez Radę Nadzorczą uchwały akceptującej zaciągnięcie kredytu upoważnia Zarząd do rozpoczęcia procedury przygotowania przedsięwzięcia termomodernizacji do realizacji, obejmującej następujące działania:
 - 1) wykonanie audytu energetycznego budynku,
 - 2) wykonanie dokumentacji projektowej przedsięwzięcia,
 - 3) uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych,
 - 4) negocjacje warunków zaciągnięcia kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia i zawarcie umowy kredytowej, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
 - 5) wyłonienie wykonawcy robót i zawarcie umowy na realizację przedsięwzięcia.
5. Na podstawie wybranej oferty na wykonanie prac termomodernizacyjnych oraz przewidywanej kwoty i kosztu kredytu (pożyczki) na sfinansowanie tych prac Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o wprowadzeniu w danej nieruchomości (budynku) dodatkowego odpisu na fundusz remontowy, w której ustala wysokość miesięcznej stawki dodatkowego odpisu oraz termin jej wprowadzenia. Postanowienia ustępu 7 stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli w trakcie wykonywania prac termomodernizacyjnych nastąpi zmiana kosztów robót, ostateczne ustalenie kosztów docieplenia budynku oraz wysokość dodatkowego odpisu na fundusz remontowy następuje po zakończeniu prac termomodernizacyjnych na podstawie kosztorysu powykonawczego robót oraz harmonogramu spłaty rat kapitałowych i odsetek, wyznaczonego przez kredytodawcę. Uchwałę w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.
7. Treść podjętej uchwały, o której mowa w ust. 5 i 6 Zarząd podaje do wiadomości poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych nieruchomości oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Uchwała ta może być zaskarżona do sądu w przypadkach określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wymienionej w wykazie aktów prawnych zamieszczonych na wstępie Regulaminu.
8. Spłata kredytu wraz z należnymi odsetkami będzie realizowana przez Spółdzielnię z dodatkowego odpisu na fundusz remontowy nieruchomości, w której przeprowadzono docieplenie budynku, wpłacanego przez osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokali w danej nieruchomości, zgodnie z ust. 5, 6 i 9.
9. Osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokali w docieplonym budynku, zobowiązane są do comiesięcznej spłaty kosztów docieplenia w wysokości rat kredytowych wraz z odsetkami, według harmonogramu ustalonego przez kredytodawcę, w części przypadającej na dany lokal, odpowiadającej stosunkowi powierzchni lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danej nieruchomości.
10. W przypadku zbycia lokalu pozostała do spłaty kwota określona w ust. 5 lub 6 podlega spłacie na rzecz Spółdzielni przez nabywcę lokalu.

11. Zasady przewidziane w ustępach poprzedzających mają zastosowanie tylko w tych nieruchomościach, w których nie powstała wspólnota mieszkaniowa.

VII. Zasady finansowania wymiany dźwigów osobowych w budynkach

§ 8

1. Nie stosuje się dodatkowego odpisu na fundusz remontowy z przeznaczeniem na wymianę dźwigów osobowych na nowe.
2. Koszty wymiany dźwigów osobowych na nowe pokrywane są z odpisu na fundusz remontowy, obowiązującej w danym okresie w Spółdzielni.

VIII. Zasady gospodarowania funduszem remontowym mienia ogólnospółdzielczego

§ 9

1. Mieniem ogólnospółdzielczym jest majątek Spółdzielni stanowiący własność wszystkich członków Spółdzielni i nie jest on przyporządkowany poszczególnym nieruchomościom.
2. Tworzy się dodatkowo fundusz na naprawy, remonty, i konserwację mienia ogólnospółdzielczego.
3. Przepis § 1 ust. 5, 6 i 7 stosuje się odpowiednio.
4. Stawka odpisu na fundusz remontowy mienia ogólnospółdzielczego jest jednolita dla całej Spółdzielni i ustalana jest uchwałą Rady Nadzorczej.

IX. Postanowienia końcowe

§ 10

1. Środki na funduszu remontowym nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali, z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 5 ust. 12.
2. Planowane wydatki na remonty nie mogą być wyższe od zaplanowanych i posiadanych środków na ten cel.
3. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nie mogą być przeznaczone na naprawę, remont i konserwację mienia ogólnospółdzielczego.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Sekretarz
Rady Nadzorczej
mgr Jacek Wójcik

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Przewodniczący
Rady Nadzorczej
mgr Jacek Wójcik

RADCA PRAWNY
mgr Sławomir Wasiński
Wz/WB/233

Załącznik nr 1 do Regulaminu
Gospodarowania Funduszem
Remontowym Spółdzielni
Mieszkaniowej w Kłodzku

Kłodzko, dnia.....

.....
Imię i nazwisko

.....
nr członkowski

.....
adres

Oświadczenie

1. Oświadczam, że wyrażam zgodę na termomodernizację budynku mieszkalnego, polegającą na ociepleniu ścian zewnętrznych budynku wraz z kolorystyką, w którym posiadam lokal mieszkalny i jednocześnie zobowiązuję się do spłaty kosztów tej termomodernizacji w formie wpłat wnoszonych przeze mnie przy opłatach eksploatacyjnych przez okreslat/m-cy, na dodatkowy odpis na fundusz remontowy ustalony w drodze uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, podjętej na podstawie § 6 ustęp 4 Regulaminu, o którym mowa w punkcie 2-gim niniejszego oświadczenia.
2. Zasady rozliczania kosztów termomodernizacji ujęte w Regulaminie gospodarowania Funduszem Remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, przyjętym uchwałą nr 10/2012 Rady Nadzorczej z dnia 17.04.2012 r. z późniejszymi zmianami są mi znane.

Podpis członka/ właściciela lokalu

Kłodzko, dnia.....

.....
Imię i nazwisko

.....
nr członkowski

.....
adres

Oświadczenie

1. Oświadczam, że w związku z przysługującym mi (wpisać tytuł prawny do lokalu) do lokalu numer w budynku położonym w (wpisać adres).....
.....
wyrażam zgodę na termomodernizację budynku mieszkalnego polegającą na ociepleniu ścian zewnętrznych budynku wraz z kolorystyką i jednocześnie zobowiązuje się do spłaty kosztów tej termomodernizacji wynikających z kredytu bankowego zaciągniętego na ten cel przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku. Kwota spłaty kosztów termomodernizacji odpowiadać będzie kwocie odpowiadającej stosunkowi powierzchni użytkowej wyżej wymienionego lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w nieruchomości. Spłata ta stanowić będzie dodatkowy odpis na fundusz remontowy wyżej wymienionej nieruchomości budynkowej.
2. Oświadczam, że zostałem/zostałam powiadomiony/powiadomiona, że na koszty kredytu, o którym mowa w punkcie 1 składają się w szczególności należność główna, odsetki oraz prowizja i marża Banku.
3. Oświadczam, że znane mi są zasady rozliczania kosztów termomodernizacji budynku pokrywanych z kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku, ustalone w Regulaminie gospodarowania Funduszem Remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, przyjętym uchwałą nr 10/2012 Rady Nadzorczej z dnia 17.04.2012 r.

.....
Podpis członka/ właściciela lokalu

