

REGULAMIN

TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM DLA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. STERNICZEJ 96,98 I 100

§ 1.

1. Na podstawie art. 12 ust. 2 w zw. z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w zw. z art. 4 ust. 1¹, ust. 2 i 4 u.s.m. w zw. z art. 6 ust. 3 u.s.m., niniejszym uchwała się zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Sternicznej numer 96, 98 i 100, zwanym dalej Funduszem.
2. Definicje:
 - 1) **prace remontowe** - prace remontowo-budowlane określone jako remont w ustawie prawo budowlane;
 - 2) **nieruchomość** - działka lub działki gruntu zabudowane budynkiem lub budynkami mieszkalnymi lub użytkowymi, a także działka niezabudowana, dla których założona jest księga wieczysta;
 - 3) **nieruchomość wspólna** - grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
 - 4) **lokal** - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali;
 - 5) **właściciel lokalu** - osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, w tym współwłaściciel lokalu w częściach ułamkowych;
 - 6) **zarządca** - osoba fizyczna lub prawna, której powierzono zarząd nieruchomością wspólną.

§ 2.

1. Fundusz przeznaczony jest na remonty mienia wspólnego, a zwłaszcza na pokrycie kosztów prac remontowych służących utrzymaniu nieruchomości wspólnej, otoczenia budynków i mienia oddanego do wspólnego użytkowania przez mieszkańców w prawidłowym stanie technicznym oraz estetycznym, zgodnie z uchwalonym przez ogół właścicieli lokali planem gospodarczym i obowiązującymi przepisami prawa.
2. Fundusz tworzą opłaty wchodzące w skład kosztów zarządu pobierane od właścicieli lokali.
3. Obok opłat wnoszonych przez właścicieli lokali na Fundusz przekazywane są pożytki uzyskiwane z nieruchomości oraz inne dochody, które zostały przeznaczone na ten cel na podstawie uchwały właścicieli lokali.

§ 3.

1. Opłaty na Fundusz są uiszczane niezależnie od zaliczek wpłacanych na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości wspólnej, z których finansowane są pozostałe wydatki związane z zarządaniem nieruchomością wspólną. Opłaty na Fundusz wpłacane są comiesięcznie, do 10-tego dnia każdego miesiąca z góry, na rachunek bankowy Wspólnoty.
2. Właściciele lokali zobowiązani są opłacać zaliczki w wysokości proporcjonalnej do posiadanych przez nich udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Jeżeli ostateczny koszt remontu, którego koszty nie były znane w momencie uchwalania planu gospodarczego przewidującego ten remont, przewyższy zaplanowaną i zgromadzoną kwotę, możliwe jest zwiększenie zaliczki na fundusz remontowy na podstawie uchwały podjętej przez właścicieli lokali.
4. W ramach ustalonych stawek opłat wpłacanych przez właścicieli lokali na Fundusz mogą być wyodrębnione środki na konkretne zadania (np. wymianę stolarki okiennej, wymianę instalacji, remonty dźwigów).

§ 4.

1. Zarządca dysponuje środkami zgromadzonymi na Funduszu.
2. Sprawozdanie z zarządzania środkami Funduszu sporządzane jest przez zarządcę raz w roku, za każdy rok kalendarzowy i przedstawiane jest na zebraniu właścicieli organizowanym w I kwartale roku następnego.

§ 5.

Wspólnota Mieszkaniowa może tworzyć również fundusz na inne cele remontowe niż określone w niniejszym regulaminie na podstawie odrębnej uchwały właścicieli lokali.

§ 6.

1. Koszty remontów rozliczane są w okresach rocznych, pokrywających się z rokiem kalendarzowym.
2. Niedobór środków na Funduszu jest pokrywany z wpłat na Fundusz w następnym roku obrachunkowym.
3. Nadwyżka składająca się z sumy opłat ponad kwotę zaplanowanych remontów pozostaje na funduszu remontowym, chyba że właściciele lokali w uchwale postanowią inaczej.

§ 7.

1. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią, zarządcy przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza kolejnością ustaloną zgodnie z planem gospodarczym. W takim przypadku zarządca zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym zebraniu właścicieli udzielić pełnej informacji na temat konieczności

wykonania tych prac, ich kosztu oraz wystąpić z wnioskiem o korektę planu gospodarczego.

2. Również w innych uzasadnionych przypadkach zarządca może wystąpić o korektę planu gospodarczego w zakresie wykonania określonych prac remontowych poza wcześniej ustaloną kolejnością.