

# **REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ STAROBOJARSKA 10 W BIAŁYSMSTOKU**

## **§ 1**

1. Wspólnota Mieszkaniowa posiada Fundusz Remontowy, którego środki gromadzone są na wydzielonym rachunku bankowym i służą pokryciu kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

2. Środki z Funduszu Remontowego przeznaczone są wyłącznie na prace remontowe i modernizacyjne nieruchomości wspólnej, a także na pokrycie kosztów wynikających z awarii i bieżącej konserwacji.

## **§ 2**

1. Właściciele lokali dokonują comiesięcznych wpłat do 10-tego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc kalendarzowy na wydzielony rachunek Funduszu Remontowego w wysokości uchwalonej na zebraniu właścicieli.

2. Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia Zarząd do występowania na drogę sądową z roszczeniem o zapłatę należnych wpłat na Fundusz Remontowy wobec właścicieli lokali, którzy nie uregulowali należności w terminie określonym niniejszym regulaminem.

## **§ 3**

1. Fundusz Remontowy ma charakter ciągły, co oznacza, że gromadzone na nim środki po zakończeniu roku kalendarzowego podlegają rozliczeniu w trybie ujętym w § 4 pkt. 4 Regulaminu Funduszu Remontowego a niewykorzystana kwota pozostaje na koncie Funduszu Remontowego, z przeznaczeniem na przyszłe remonty i modernizacje.

2. Z uwagi na to, że decyzję o gromadzeniu środków na koncie funduszu remontowego podejmuje Wspólnota Mieszkaniowa odpowiednią uchwałą, ewentualny zwrot poszczególnym właścicielom tych środków może nastąpić wyłącznie na pisemny wniosek właściciela lokalu oraz uzyskania przez niego zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, wyrażonej w odpowiedniej uchwale.

3. Członek Wspólnoty Mieszkaniowej sprzedając lokal jest zobowiązany pozostawić na rachunku funduszu remontowego środki w wysokości będącej konsekwencją uchwał wspólnoty z uwzględnieniem poniesionych i zaksięgowanych wydatków na prace remontowe do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiła sprzedaż lokalu. Nieuregulowane zobowiązania z tytułu Funduszu Remontowego obciążają sprzedającego, chyba, że w umowie kupna-sprzedaży lokalu strony postanowią inaczej.

4. Nowy członek Wspólnoty Mieszkaniowej jest zobowiązany kontynuować wpłaty na Fundusz Remontowy w dotychczasowej wysokości począwszy od miesiąca, w którym lokal nabył. Jeżeli wspólnota spłaca koszty wykonanych prac remontowych nieruchomości wspólnej poprzez comiesięczne wpłaty na Fundusz Remontowy, to ciężące na lokalu zobowiązania przejmuje nowy właściciel lokalu.

#### § 4

1. Wydatki na planowane remonty nie mogą być wyższe od środków zgromadzonych na koncie Funduszu Remontowego.

2. Jeżeli ostateczny koszt remontu przekroczy wartość środków zgromadzonych na koncie Funduszu Remontowego, wspólnota w drodze uchwały podejmuje decyzje odnośnie zmian w wysokości opłat na Fundusz Remontowy lub zaciągnięcia kredytu, dla którego miesięczna rata nie może być wyższa od kwoty wyliczonej jako 75% miesięcznych wpływów na Fundusz Remontowy.

3. Do dysponowania wydzielonym rachunkiem Funduszu Remontowego upoważnione są osoby reprezentujące Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.

4. Sprawozdanie z zarządzania Funduszem Remontowym dokonywane jest przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej raz w roku, za każdy rok kalendarzowy i przedstawiane jest na zebraniu wspólnoty organizowanym w I kwartale roku następnego.