

**REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO WSPÓLNOTY
MIESZKANIOWEJ NR. przy ul. w ZŁOCIEŃCU**

§ 1

1. Wspólnota Mieszkaniowa tworzy fundusz remontowy, którego środki gromadzone są na koncie bankowym.
2. Koszty obsługi rachunku pokrywane są przez właścicieli.

§ 2

1. Właściciele lokali dokonują comiesięcznych wpłat do 25-tego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc kalendarzowy na rachunek funduszu, na oddzielnych dowodach wpłaty, w wysokości uchwalonej na zebraniu właścicieli.
2. Dopuszcza się inną, niż comiesięczną, częstotliwość wpłat na fundusz remontowy, przy czym z chwilą podjęcia przez właścicieli lokali uchwały o wykonaniu remontu właściciel nie uiszczający wpłat obowiązany jest jeszcze przed rozpoczęciem postępowania przetargowego lub zlecenia wykonania remontu do dokonania jednorazowej wpłaty pełnego swojego udziału w planowanym koszcie remontu.
3. Właściciel uiszczający comiesięczną wpłatę na fundusz remontowy obowiązany jest w trybie i terminie określonym w ust. 2 wpłacić różnicę pomiędzy zgromadzoną kwotą, a pełnym udziałem w planowanym koszcie remontu.
4. Nie zgromadzenie środków do wysokości planowanego kosztu remontu powoduje odroczenie terminu jego wykonania, chyba, że właściciele lokali podejmą uchwałę o sfinansowaniu brakujących środków z powodu zalegania z wpłatami przez niektórych właścicieli.
5. Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia zarządcę 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.
6. Obok wpłat właścicieli lokali na fundusz remontowy przekazywane są pożytki uzyskiwane z nieruchomości oraz inne dochody wskazane przez Wspólnotę Mieszkaniową, jeśli tak stanowi odpowiednia uchwała Wspólnoty.
7. W zakresie przychodów Wspólnoty Mieszkaniowej, wymienionych w punkcie 6, ma zastosowanie Ustawa o podatku VAT.

§ 3

1. Ostateczne rozliczenie właściciele lokali z dokonanych na fundusz remontowy wpłat następuje po zakończeniu remontu.
2. W przypadku wystąpienia nadpłat, nadpłacone kwoty pozostają na koncie funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej, z przeznaczeniem na kolejne remonty.
3. Z uwagi na to, że decyzję o gromadzeniu środków na koncie funduszu remontowego podejmuje Wspólnota Mieszkaniowa odpowiednią uchwałą, ewentualny zwrot poszczególnym właścicielem tych środków może nastąpić wyłącznie na pisemny wniosek właściciela lokalu i uzyskanie przez niego zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, wyrażonej w odpowiedniej uchwale.
4. Zarządca, wykonując pozytywne postanowienie uchwały o wypłacie właścicielowi lokalu jego środków finansowych, powiadomi pisemnie właściciela o obowiązku

dokonania korekty zeznania podatkowego, w przypadku, gdy właściciel skorzystał z możliwości odpisu wpłat na fundusz remontowy od podatku dochodowego od osób fizycznych.

5. Postanowienia, odnośnie wypłat, wymienione w punktach 3 i 4 dotyczą również dyspozycji właściciela w sprawie przebiegowania środków z konta funduszu remontowego na konto opłat bieżących.
6. Jeżeli ostateczny koszt remontu przewyższy planowaną i zgromadzoną kwotę, właściciele lokali obowiązani są w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia za wykonany remont wpłacić na konto funduszu remontowego wynikające z ostatecznego rozliczenia kwoty. W przeciwnym razie zastosowanie będzie miał § 2 ust. 5 niniejszego regulaminu.
7. Wyegzekwowane odsetki od niezapłaconych w określonym terminie należności za wykonany remont przysługują Wspólnocie Mieszkaniowej lub temu właścicielowi, który wyłożył środki na sfinansowanie remontu.

§ 4

1. Fundusz remontowy przeznaczony jest na finansowanie remontów wspólnej nieruchomości uchwalonych w planie, a także remontów wynikających z awarii oraz nakazów.
2. Do dysponowania kontem upoważnione są osoby reprezentujące zarządcę.
3. Sprawozdanie z zarządzania funduszem remontowym dokonywane jest przez zarządcę raz w roku, za każdy rok kalendarzowy i przedstawiane jest na zebraniu wspólnoty organizowanym w I kwartale roku następnego.

§ 5

1. W przypadku zmiany zarządcy, właściciele podejmują prawomocną decyzję o dyspozycji środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym.
2. Dotychczasowy zarządca dokona w pierwszej kolejności pokrycia zaległości w opłatach bieżących właściciela (jeśli takie wystąpią), ze środków przez niego zgromadzonych na koncie funduszu remontowego, na podstawie **art.498 Kodeksu Cywilnego** i dopiero w następnej kolejności przystąpi do realizacji postanowień uchwały, o której mowa w punkcie 1

§ 6

1. W przypadku, gdy dotychczasowy właściciel zbywa lokal i w umowie sprzedaży (akcie notarialnym) tego lokalu brak jest postanowień odnośnie dysponowania stanem konta funduszu remontowego, zarządca ma obowiązek wypłacić dotychczasowemu właścicielowi całość środków, zgromadzonych na jego koncie funduszu remontowego, z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Zarządca dokona w pierwszej kolejności pokrycia zaległości w opłatach bieżących właściciela (jeśli takie wystąpią), ze środków przez niego zgromadzonych na koncie funduszu remontowego, na podstawie **art.498 Kodeksu Cywilnego** i dopiero w drugiej kolejności przystąpi do realizacji dyspozycji właściciela, o której mowa w punkcie 1.