

## UCHWAŁA nr 22 / 2018

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Jeleniej Górze  
z dnia 12 czerwca 2018 roku

### **w sprawie zmiany regulaminu Funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Działając na podstawie § 28 ust 1 pkt 9 i § 46<sup>1</sup> ust. 5 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

#### § 1

W regulaminie Funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonym przez Radę Nadzorczą JSM dnia 11 marca 2008 roku uchwałą nr 54/2008, (ostatni tekst jednolity uchwała nr 61/2013 Rady Nadzorczej z dnia 12 listopada 2013 roku z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany :

#### **W rozdziale I :**

1. W § 2 po ust.3 dodaje się ust.3a w brzmieniu:

„3a. **Pomieszczenia przynależne do lokalu** – pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, a w szczególności: piwnica, strych, komórka.”

2. W § 2 ust.4 otrzymuje brzmienie:

„4. **Powierzchnia użytkowa lokalu** stanowiąca podstawę rozliczenia kosztów i wymiaru opłat :

- 1) dla spółdzielczego (lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego), dla lokali mieszkalnych na umowę najmu i bez tytułu prawnego – powierzchnia użytkowa lokalu z dotychczasowego wymiaru opłat czynszowych,
- 2) dla ustanowionej odrębnej własności lokalu mieszkalnego – powierzchnia użytkowa lokalu razem z pomieszczeniami przynależnymi wynikająca z aktu notarialnego,
- 3) dla lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, nieposiadającego pomieszczeń przynależnych – powierzchnia użytkowa tego lokalu,
- 4) dla lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, stanowiącego własność wyodrębnioną, posiadającego pomieszczenia przynależne – powierzchnia użytkowa tego lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, wynikająca z aktu notarialnego,
- 5) dla lokalu użytkowego w budynku niemieszkalnym – powierzchnia użytkowa tego lokalu.”

#### **W rozdziale V:**

3. W § 6 ust.8 otrzymuje brzmienie:

„8. Wysokość miesięcznego odpisu na fundusz remontowy nieruchomości, w podziale na budynki, ustalana będzie w sposób następujący:

- 1) dla lokalu mieszkalnego, dla którego nie ustanowiono odrębnej własności: wartość robót remontowych przyjęta do realizacji na okres pięciu lat powiększona lub pomniejszona o wynik na funduszu remontowym na dzień 1 stycznia roku rozpoczynającego pięcioletni okres realizacji planu, podzielona przez powierzchnię użytkową lokali (określoną w § 2 ust.4 pkt 1) i wynik podzielony na 60 miesięcy,

- 2) dla ustanowionej odrębnej własności lokalu mieszkalnego: wartość robót remontowych przyjęta do realizacji na okres pięciu lat powiększona lub pomniejszona o wynik na funduszu remontowym na dzień 1 stycznia roku rozpoczynającego pięcioletni okres realizacji planu, podzielona przez powierzchnię użytkową lokali (określoną w § 2 ust.4 pkt 2) i wynik podzielony na 60 miesięcy,
- 3) dla lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, nieposiadającego pomieszczeń przynależnych - jak dla lokali mieszkalnych, dla których nie ustanowiono odrębnej własności,
- 4) dla lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, stanowiącego własność wyodrębnioną, posiadającego pomieszczenia przynależne – jak dla lokali mieszkalnych, dla których ustanowiono odrębną własność,
- 5) dla lokalu użytkowego w budynku niemieszkalnym - wartość robót remontowych przyjęta do realizacji na okres pięciu lat powiększona lub pomniejszona o wynik na funduszu remontowym na dzień 1 stycznia roku rozpoczynającego pięcioletni okres realizacji planu, podzielona przez powierzchnię użytkową lokali (określoną w § 2 ust.4 pkt 5) i wynik podzielony na 60 miesięcy,

## § 2

Postanowienia uchwały wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2018 roku.

### Uzasadnienie:

Lokale użytkowe w Spółdzielni, stanowiące własność wyodrębnioną, nie posiadają pomieszczeń przynależnych. Dlatego też zasadnym jest, aby właściciele lokali użytkowych wnosili odpis na fundusz remontowy w takiej wysokości, jaka obowiązuje dla lokali mieszkalnych spółdzielczych tj. w wysokości wyższej.

Zasada taka jest stosowana w praktyce, w taki sposób były ustalane wysokości stawek odpisu na fundusz remontowy dla tych lokali, ale zasada ta nie była zapisana w regulaminie. Stąd powyższy wniosek.