

REGULAMIN
TWORZENIA I WYKORZYSTYWANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
W OPOLU LUBELSKIM

§ 1

1. Na podstawie art. 6, ust 3 usm. oraz § 129 Statutu Spółdzielni, Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym i zasobów o innym przeznaczeniu stanowiących jej mienie oraz zarządzanych przez spółdzielnię w oparciu o przepisy ustawy spółdzielniach mieszkaniowych. Fundusz ten obciąża koszty eksploatacji.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy spółdzielni dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, poprzez uiszczanie opłaty eksploatacyjnej – fundusz remontowy lub innej opłaty eksploatacyjnej ustalonymi zgodnie z uchwałą odpowiednich organów statutowych spółdzielni.
3. Fundusz remontowy spółdzielni przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych, do których zobowiązana jest spółdzielnia w celu utrzymania zasobów w należytym stanie technicznym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w należytym stanie estetycznym zasobu.
4. Ewidencja księgowa funduszu remontowego prowadzona jest zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości i polityką rachunkowości zatwierdzoną przez zarząd Spółdzielni.

§ 2

Ilekcioć w regulaminie jest mowa o:

1. **zasób mieszkaniowy** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, lokale , części wspólne nieruchomości mieszkalnych, budowle i urządzenia infrastruktury określone w piśmie Ministerstwa Finansów z grudnia 2006 roku, jako zasób mieszkaniowy.
2. **zasób o innym przeznaczeniu** – należy rozumieć budynki nie mieszkalne, części wspólne nieruchomości nie mieszkalne, budowle i urządzenia infrastruktury o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.
3. **remont** – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane określone, jako remont w ustawie prawo budowlane.
4. **nieruchomość podstawowa** – należy przez to rozumieć nieruchomość obejmującą budynek lub więcej budynków wraz z gruntem przynależnym, w której może być ustanawiane prawo odrębnej własności lokali zgodnie z usm oraz nieruchomość obejmująca budynek lub budynki wraz z gruntem przynależnym, w której spółdzielnia prowadzi działalność statutową lub gospodarczą.
5. **mienię wspólne** – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe lub posiadające spółdzielcze prawa do lokalu lub lokale w określonych budynkach, osiedlach, w szczególności nieruchomości zabudowane budowlami (drogi, place, parkingi, zatoki postojowe itp.) urządzeniami małej architektury i urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli wraz z gruntem przynależnym.
6. **pożyczka wewnętrzna** – środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym, przejściowo wykorzystane na wykonanie robót budowlanych w obrębie nieruchomości, w której wartość wykonanych remontów przekracza stan zaewidencjonowanych środków na funduszu remontowym tej nieruchomości.
7. **powierzchnia użytkowa lokalu** - powierzchnia użytkowa określona w uchwale Zarządu dotyczącej ustalenia przedmiotu odrębnej własności.
8. **spółdzielnia** – należy przez to rozumieć Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Opolu Lubelskim.
9. **odpis na fundusz remontowy** - opłata eksploatacyjna – fundusz remontowy

§ 3

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w ciężar kosztów gospodarki zasobem mieszkaniowym i zasobem o innym przeznaczeniu tj.:
 - a) w ciężar kosztów poszczególnych nieruchomości ewidencyjnych,
 - b) w ciężar kosztów utrzymania i eksploatacji mienia wspólnego Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może tworzyć również fundusz na inne cele remontowe niż określone w niniejszym regulaminie na podstawie odrębnej uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. Fundusz remontowy przeznaczony jest na remonty całego zasobu stanowiącego własność spółdzielni i zarządzanego w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na spłatę odsetek i prowizji od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów określonych w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni i ustawy o ochronie praw lokatora oraz napraw i remontów wewnątrz lokali użytkowych i mieszkalnych na podstawie umowy najmu lokalu. Koszty remontów lokali wynajmowanych obciążają koszty działalności Spółdzielni.
5. Funduszu remontowego spółdzielni nie obciąża się kosztami prac remontowych pokrytych z:
 - odszkodowań wypłacanych przez towarzystwa ubezpieczeniowe,
 - kar i innych obciążeń wykonawców robót remontowych wynikających z zawartych umów,
 - premii termomodernizacyjnych i remontowych,
 - innych źródeł finansowych i dotacji.

§ 4

1. Fundusz remontowy spółdzielni obciążający koszty nieruchomości podstawowych i innych nieruchomości ewidencyjnych tworzony jest z:
 - a) odpisów od m² powierzchni użytkowej lokali w budynkach mieszkalnych i o innym przeznaczeniu, w wysokości ustalonej w zatwierdzonym rocznym planie finansowo-gospodarczym Spółdzielni,
 - b) dodatkowych wpłat użytkowników lokali w przypadku wniosku i wyrażenia zgody przez co najmniej 75 % użytkowników lokali w nieruchomości podstawowej,
 - c) dofinansowany dochodami z działalności gospodarczej spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - d) innych źródeł.
2. Stawki odpisów w ciężar kosztów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości podstawowych w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy, wyposażenia, a wynikających z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą rzeczowego planu remontów.
3. Zatwierdzone przez Radę Nadzorczą stawki odpisów na fundusz remontowy spółdzielni w koszty nieruchomości podstawowej stanowią jednocześnie oddzielną, obowiązującą w tej samej wysokości opłatę eksploatacyjną – fundusz remontowy nieruchomości z wyjątkiem przypadku podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków w zakresie podziału nadwyżki bilansowej netto i przeznaczenie jej na pokrycie kosztu utrzymania i eksploatacji nieruchomości w pozycji – odpis fundusz remontowy zgodnie z art. 5. ust 2 *usm.*

4. Fundusz remontowy spółdzielni obciążający koszty nieruchomości podstawowych przeznaczony jest na pokrycie kosztów i wydatków tych nieruchomości. Koszty te są określone w § 3 ust. 3 regulaminu, z tym że spłata odsetek i kredytów obciąża nieruchomość, na remont której kredyt był zaciągnięty.

5. W przypadku konieczności wykonania prac remontowych na poszczególnych nieruchomościach podstawowych przy jednoczesnym braku wystarczających wolnych środków finansowych wynikających z ewidencji prowadzonej zgodnie z § 7, dopuszcza się okresowe podniesienie stawki odpisu na fundusz remontowy dla tej nieruchomości podstawowej w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej zapewniającą szybsze wyrównanie środków w tej nieruchomości.

§ 5

1. Fundusz remontowy spółdzielni obciążający koszty mienia wspólnego spółdzielni tworzony jest z odpisów od m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Sp-ni.

3. Fundusz remontowy mienia przeznaczany jest na pokrycie kosztów i wydatków określonych w § 3 ust. 3 regulaminu, a dotyczących budowli i infrastruktury zaliczonych do mienia wspólnego i nie przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez poszczególnych użytkowników lokali.

§ 6

1. Fundusze remontowe celowe, o których mowa w § 3 ust.2 niniejszego regulaminu, tworzone są w celu zrealizowania określonych zadań remontowych w oparciu o przyjęte kierunki działania i uchwałę Walnego Zgromadzenia.

2. Spółdzielnia może tworzyć fundusz remontowy celowy z :

- odpisów w ciężar kosztów,
- dotacji celowych uzyskanych ze źródeł zewnętrznych np.: fundusze Unii Europejskiej

itp. Fundusze,

- dofinansowania z dochodów pochodzących z działalności gospodarczej spółdzielni.

3. Fundusze remontowe celowe mogą być tworzone na zadania realizowane w krótkim okresie (do jednego roku, jedno zadanie) jak też na zadania realizowane w długim okresie, ale będące jednym celem.

4. Fundusze te rozliczane są po całkowitym zakończeniu ich realizacji.

§ 7

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego spółdzielni zgodnie z art. 4 ust. 4 pkt 2 um. 3. Ewidencja ta prowadzona jest tylko dla nieruchomości ewidencyjnych podstawowych.

2. Pod pojęciem wpływów, o których mówi art. 4 ust.4¹ pkt 2 um dla nieruchomości określonych w ust. 1 rozumie się wartość naliczonego w ciężar kosztów danej nieruchomości odpisu na fundusz remontowy spółdzielni oraz wpływy pochodzące z wpłat, o których mowa w § 4 ust. 2b.

3. Ewidencja wydatków określona w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 um dla nieruchomości określonych w ust. 1 dotyczy faktycznie wykonanych i opłaconych prac remontowych na tych nieruchomościach.

4. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nieruchomości są kumulowane i nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali. Nadwyżki środków na funduszu remontowym nieruchomości przechodzą do wykorzystania w latach następnych.

§ 8

1. Zakres prac remontowych dla nieruchomości podstawowych i mienia spółdzielni w podziale na poszczególne rodzaje funduszy remontowych ustala się na podstawie przyjętych kierunków działania w zakresie dociepleń i ujmuje następnie w planie rzeczowym remontów sporządzonym na podstawie kontroli okresowych i przeglądów bieżących stanu technicznego budynków i budowli. Terminy i częstotliwość kontroli i przeglądów okresowych określone są w Ustawie Prawo Budowlane.

2. Plan remontów określający ich zakres rzeczowy i finansowy zatwierdzany jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej.

3. Podejmując uchwałę zatwierdzającą rzeczowy plan remontów przyjmuje się do realizacji taki zakres, który ma pokrycie w funduszu remontowym określonym w § 3 ust.1 niniejszego regulaminu z uwzględnieniem środków wynikających z ewidencji prowadzonej w oparciu o art. 4 ust. 4¹ pkt 2 usm, przy zachowaniu pierwszeństwa robót mających na celu:

- a) eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich
- b) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków
- c) spełnienie wymagań ochrony środowiska
- d) zachowanie należytego stanu sanitarnego budynków
- e) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.
- f) wykonanie prac remontowych wynikających z realizacji przyjętych kierunków działania w zakresie docieplania budynków.

4. W przypadku konieczności wykonania robót budowlanych, których koszt znacznie przekracza stan zaewidencjonowanych środków finansowych na funduszu remontowym danej nieruchomości, Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o udzieleniu pożyczki wewnętrznej.

§ 9

1. Pożyczka wewnętrzna może być udzielona w szczególności na:

- a/ wykonanie robót budowlanych po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,
- b/ wykonanie robót zapobiegającym zagrożeniom bezpieczeństwa mieszkańców,
- c/ wykonanie docieplenia budynku zgodnie z przyjętymi kierunkami działania spółdzielni w tym zakresie.

2. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali w nieruchomości, której ma być udzielona pożyczka wewnętrzna na realizację zadania wymienionego w pkt.1c, winny wyrazić zgodę na zaciągnięcie i spłatę tej pożyczki poprzez podpisanie umowy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu. Wymagana jest zgoda pisemna właścicieli co najmniej 3/4 lokali w tej nieruchomości.

3. Przed podpisaniem umowy Zarząd Spółdzielni przedstawia informację o szacunkowych kosztach planowanego przedsięwzięcia na podstawie projektu budowlanego i kosztorysu inwestorskiego.

4. Decyzję o przyznaniu pożyczki, jej wysokości, okresie spłaty, wysokości ewentualnego oprocentowania podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały, o czym Zarząd Spółdzielni zawiadamia wszystkich zainteresowanych w terminie jednego miesiąca.

§ 10

1. Zmiany rodzaju i zakresu prowadzonej działalności remontowej, nie wymagają korekty niniejszego regulaminu, o ile wynikają z zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej rzeczowego planu remontów.

2. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią, a w szczególności tych, o których mowa w § 8 ust. 3 lit. a i b niniejszego regulaminu, zarządowi przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza kolejnością ustaloną w rocznym planie remontów z pominięciem drogi przetargowej. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej udzielić pełnej informacji na temat konieczności wykonania tych prac, ich koszty oraz wystąpić z wnioskiem o korektę rzeczowego planu remontów na bieżący rok.

3. W innych uzasadnionych przypadkach konieczności wykonania prac remontowych poza ustaloną kolejnością zarząd może wystąpić do Rady Nadzorczej o korektę rzeczowego planu remontów na bieżący rok.

4. W trakcie realizacji rzeczowego planu remontów należy zapewnić:

- realizację robót w kolejności wynikającej z zatwierdzonego rzeczowego planu remontów,
- bezpieczeństwo użytkowników i osób trzecich w trakcie prowadzenia prac remontowych,
- stosowanie materiałów, wyrobów i technologii posiadających dopuszczenie do powszechnego obrotu i stosowania w budownictwie,
- stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych ograniczających uciążliwość użytkownika lokali w trakcie prac remontowych oraz podnoszących walory użytkowe lokali.

5. Prowadzone prace remontowe podlegają bieżącej kontroli oraz odbiorowi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje. Nadzór nad realizacją planu remontów sprawuje kierownik działu technicznego Spółdzielni.

§ 11

1. Wykaz prac o charakterze nie stanowiącym remontów, a obciążających fundusz remontowy spółdzielni stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu.

2. Koszty remontów o których mowa w § 3, ust. 5 regulaminu obciążają pozostałe koszty operacyjne spółdzielni zgodnie z zatwierdzoną polityką rachunkowości w spółdzielni.

§ 12

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z mocą od 1 stycznia 2017.

Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zmianami.
2. Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późn. zmianami.
3. Statut Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Krystyna Ryczek

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Adam Piłat

Załącznik Nr 1 do Regulaminu tworzenia
i wykorzystywania funduszu remontowego.

**Umowa w celu zabezpieczenia pożyczki wewnętrznej
udzielonej nieruchomości na wykonanie remontów**

zawarta w dniu między Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Opolu Lubelskim ul.25 – lecia PRL3 ,wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000169147, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu — Teresa Maciąg
2. Członek Zarządu — Henryk Chołody

zwana dalej „Spółdzielnią”

a Panem/Panią

zam. w przy ulicy

zwanym dalej **Właścicielem**.

§ 1

1. Przedmiotem umowy są zasady rozliczenia nakładów finansowych, które będą poczynione przez Spółdzielnię na nieruchomość budynkową, należącą obecnie do jej zasobów mieszkaniowych, położoną w przy ulicy dla której utworzona jest w Sądzie Rejonowym w Opolu Lubelskim IV Wydziale Ksiąg Wieczystych - księga wieczysta nr zwanej dalej „Nieruchomością”.

2. Spółdzielnia oświadcza, że zamierza wykonać prace w Nieruchomości związane z ociepleniem budynku oraz wymianą drzwi wejściowych. Niniejsza umowa dotyczy również już wykonanego docieplenia ściany północnej i zachodniej wraz z remontem balkonów. Wskazane prace termomodernizacyjne mają być finansowane częściowo z pożyczki wewnętrznej udzielonej z funduszu remontowego innych nieruchomości należących do Spółdzielni. Spłata pożyczki nastąpi przez okres około 10 lat od jej zaciągnięcia. W przypadku podwyższonego odpisu na fundusz remontowy, okres spłaty będzie odpowiednio krótszy, o czym Spółdzielnia będzie informowała na bieżąco. Dokładna wysokość pożyczki określona zostanie po zakończeniu inwestycji.

3. Współwłaściciele mają prawo wyłonienia ich trzyosobowej reprezentacji, która weźmie udział w wyborze wykonawcy pozostałej części przedsięwzięcia . Wybrane osoby muszą posiadać pisemne pełnomocnictwo wszystkich współwłaścicieli do wykonywania tych czynności.

§ 2

1. Właściciel oświadcza, że w budynku na Nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy, usytuowany jest lokal mieszkalny, zwany dalej „Lokalem” do którego przysługuje mu **prawo odrębnej własności**, które jest zbywalne i podlega dziedziczeniu.

2. Dla prawa odrębnej własności do lokalu Właściciela prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych - **księga wieczysta** o numerze LU10/.....

§ 3

1. Właściciel, w okresie, gdy Nieruchomość będzie częścią zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, zobowiązany jest uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych Nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu oraz art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Właściciel zobowiązany jest pokrywać w pełni ponoszone przez Spółdzielnię koszty związane z jej działalnością.

3. Koszty związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi odnoszone są do lokalu, przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów związanych z dostawą mediów i usług, utrzymaniem prawidłowego stanu

technicznego budynku umożliwiającemu jego odtworzenie, partycypację w kosztach administrowania nieruchomością.

4. Odniesienie kosztów na jednostkę fizyczną i wynikające z tego opłaty ustalane są w oparciu o analizę kosztów w danym okresie rozliczeniowym.

§ 4

1. Właściciel akceptując zaciągnięcie przez Spółdzielnię pożyczki wewnętrznej na rzecz Nieruchomości, w której znajduje się jego lokal mieszkalny, zobowiązuje się do spłaty przypadającej na jego lokal mieszkalny części kosztu termomodernizacji i remontu nieruchomości budynkowej, wyliczonej jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni użytkowej jego lokalu i stawki opłat na fundusz remontowy nieruchomości, w której lokal ten jest położony. Spłata będzie realizowana w ramach obowiązku wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu i opłat na rzecz funduszu remontowego Nieruchomości. Właściciel wyraża zgodę na podwyższenie stawki opłat na fundusz remontowy nieruchomości, do czasu całkowitej spłaty zaciągniętej pożyczki wew.

2. W przypadku, gdy przed zakończeniem spłaty pożyczki wewnętrznej nastąpią takie prawne zdarzenia, jak w szczególności:

Przeniesienie przez Właściciela prawa odrębnej własności do Lokalu na inny podmiot,

- ewentualne **prawne wydzielenie się z zasobów spółdzielczych Wspólnoty Mieszkaniowej obejmującej przedmiotową Nieruchomość,**

Właściciel zobowiązuje się:

- do zapłaty na rzecz Spółdzielni kwoty zobowiązania przypadającego na jego lokal mieszkalny, -odpowiedniej części pożyczki wewnętrznej; Obowiązek Właściciela, o którym mowa, powstaje z datą zaistnienia wskazanego zdarzenia prawnego.

3. Właściciel może, za pisemną zgodą Spółdzielni zwolnić się z zobowiązania, o którym mowa w ust.2 w inny, prawnie dopuszczalny sposób, a w szczególności w ten sposób, że nabywca prawa do Lokalu przejmie wobec Spółdzielni zobowiązanie Właściciela do wnoszenia opłat na rzecz funduszu remontowego Spółdzielni, w celu spłacenia pożyczki wewnętrznej, o której mowa w niniejszej umowie.

4. Nie dopełnienie obowiązków, o których mowa wyżej upoważnia Spółdzielnię do egzekucji wierzytelności z nieruchomości lokalowej lub z prawa do lokalu.

§ 5

1. We wszystkich przypadkach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Prawa Spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni, Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

2. Spory między stronami mogące wynikać z niniejszej umowy rozstrzygane będą w postępowaniu przed właściwym Sądem Powszechnym właściwym dla siedziby Spółdzielni.

§ 6

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Właściciel a drugi Spółdzielnia.

Właściciel

Zarząd Spółdzielni

Załącznik Nr 2 do Regulaminu tworzenia
i wykorzystywania funduszu remontowego.

Wykaz prac, które nie stanowią remontów a obciążają fundusz remontowy Spółdzielni

1. docieplenie budynków w tym docieplenie oraz remont ścian zewnętrznych, stropodachów, dachów i piwnic,
2. malowanie i odnawianie klatek schodowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku jak wózkownie, suszarnie, korytarze piwniczne,
3. malowanie elewacji budynków,
4. naprawa i wymiana w budynkach elementów instalacji: gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej centralnego ogrzewania (bez wymiany armatury np. głowic, uszczelek itp.) i elektrycznej (bez wymiany żarówek, automatów oświetlenia, wyłączników itp.)
5. malowanie dachów,
6. naprawy i uzupełnienie wyposażenia placów zabaw, altan śmietnikowych i innych obiektów małej architektury.
7. wykonanie przeglądów budowlanych rocznych i pięcioletnich, przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej, wentylacji i przewodów spalinowych, przeglądów placów zabaw.
8. koszty wykonania audytów energetycznych, projektów budowlano-wykonawczych, świadectw energetycznych, wniosków o dofinansowanie projektu.
9. koszty remontu wodomierzy.