

**Regulamin**  
**tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej**  
**w Pucku**

Podstawa prawna opracowania:

- ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- Statut Spółdzielni z 2018 r.

**§ 1.**

1. Fundusz remontowy tworzy się w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pucku w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z zapisem art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
4. W ramach funduszu remontowego Spółdzielnia wyodrębnia dwie części:
  - I. Pierwsza część - fundusz remontowy podstawowy, z którego finansowane są remonty budynków mieszkalnych i budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi. Odpis na fundusz remontowy podstawowy jest ustalany od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;
  - II. Druga część - fundusz remontowy wymiany wodomierzy, z którego finansowana jest wymiana wodomierzy w mieszkaniach. Odpis na tę część jest ustalany od ilości wodomierzy zamontowanych w poszczególnych mieszkaniach.

**§ 2.**

Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**§ 3.**

1. Finansowanie remontów nieruchomości mieszkaniowych jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, według planów remontowych rocznych i wieloletnich uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
2. Uchwalone przez Radę Nadzorczą plany remontowe powinny zapewnić zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali całej Spółdzielni dla realizacji jednorodnego przedsięwzięcia remontowego.

#### **§ 4.**

Podstawowe źródła tworzenia funduszu:

1. odpisy w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokościach zatwierdzonych w drodze uchwały, na bazie planów remontowych, przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. podział nadwyżki finansowej Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
3. inne wpływy.

#### **§ 5.**

Fundusz remontowy ulega zmniejszeniu w sytuacjach:

1. pokrycia kosztów związanych z prowadzonym procesem remontowym zasobów mieszkaniowych, w stosunku do których Spółdzielnia zobowiązana jest utrzymywać prawidłowy stan techniczny zasobów mieszkaniowych,
2. pokrycia kosztów remontów budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (drogi, ulice, place i tym podobne).

#### **§ 6.**

1. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu określonych w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni.
2. Ze środków funduszu nie finansuje się remontów środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych.

#### **§ 7.**

1. Niewykorzystane w danym roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny.
2. Jeżeli na koniec roku występuje saldo ujemne funduszu remontowego, którego wysokość wynika z zatwierzonego przez Radę Nadzorczą rocznego i wieloletniego planu remontowego, to ta nadwyżka wydatków w stosunku do wpływów funduszu zostanie pokryta z odpisów roku następnego.

#### **§ 8.**

1. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, na przestrzeni roku obrachunkowego, możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na pokrycie niedoborów Spółdzielni w sferze eksploatacji zasobów mieszkaniowych.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach na przestrzeni roku obrachunkowego, możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu na remonty, środkami funduszu zasobowego Spółdzielni.

#### **§ 9.**

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy oraz opłat na pokrycie tych odpisów – naliczanych w ramach opłat eksploatacyjnych za używanie lokali – powinna uwzględniać

wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów, w okresie dla którego ustalone będą stawki odpisów.

2. Roczne stawki odpisów, o których mowa w ust. 1 są określone w formie uchwał Rady Nadzorczej na podstawie planów remontowych na dany rok, z uwzględnieniem planów wieloletnich. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku, jeżeli wystąpi taka potrzeba, jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały.
3. Stawki odpisów, o których mowa w ust. 1 i 2 nie uwzględniają potrzeb finansowych związanych z naprawami wewnątrz lokali wykraczającymi poza zakres obciążający Spółdzielnię.
4. Stawki odpisów na fundusz remontowy mogą być przez Radę Nadzorczą zróżnicowane – w zależności od przeprowadzonych remontów lub potrzeb remontowych - dla poszczególnych nieruchomości.

#### § 10.

Podział obowiązków pomiędzy lokatorem a Spółdzielnią, w zakresie prac remontowych, określa Regulamin zarządzania i porządku domowego SML-W w Pucku.

#### § 11.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr <sup>15</sup>..../2022 dnia 14 grudnia 2022 r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

  
**Urszula Knitter**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

  
**Mieczysław Łukowski**