

**REGULAMIN  
TWORZENIA I WYDATKOWANIA ŚRODKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W PUCKU**

Na podstawie § 114 ust. 4 Statutu Spółdzielni w związku z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.) – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Pucku określa zasady tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego.

**§ 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: podstawową oraz związaną z wymianą wodomierzy w mieszkaniach. Pierwsza część to 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. Druga część dotyczy wymiany wodomierzy w mieszkaniach. Odpis na tą 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 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 wg wielkości 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 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 utrzymać prawidłowy stan techniczny zasobów mieszkaniowych,
2. pokrycia kosztów remontów budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (drogi, ulice, place),
3. spłaty odsetek od kredytów bankowych zaciągniętych na cele remontowe.

#### **§ 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.**

*skreślony*

#### **§ 8.**

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny, a przekroczone w ciągu roku środki funduszu na remonty sfinansowane zostaną ze środków roku następnego.

### **§ 9.**

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach na przestrzeni roku obrachunkowego, możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na pokrycie niedoborów Spółdzielni w sferze eksploatacji zasobów.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach na przestrzeni roku obrachunkowego, możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu na remonty, środkami funduszu zasobowego Spółdzielni.
3. Decyzje w tym zakresie podejmuje, w drodze uchwały, Rada Nadzorcza Spółdzielni.

### **§ 10.**

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 w planie remontowym na dany rok. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały.
3. Stawki odpisów, o których mowa w ust. 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

### **§ 11.**

Podział obowiązków pomiędzy lokatorem a Spółdzielnią, w zakresie prac remontowych, określa Regulamin Gospodarki Finansowej SML-W w Pucku.

### **§ 12.**

Niniejszy Regulamin w wersji ujednoliconej został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 29/2013 dnia 15.05.2013 r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

***Renata Łęgowska***

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

***Janusz Czerepuk***