

**REGULAMIN
FUNDUSZU REMONTOWEGO
SM PRZEMKO**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 Prawo spółdzielcze.
3. Statut SM PRZEMKO.

§1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa PRZEMKO tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w oparciu o obowiązujące przepisy.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy wszystkich użytkowników lokali w tym członków spółdzielni posiadających spółdzielcze prawa do lokali, właścicieli lokali będących i niebędących członkami, najemców lokali a także osoby zajmujące bezprawnie lokal w ramach wynagrodzenia za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

§2

1. Fundusz na remonty, o którym mowa w § 1 tworzy się z:
 - odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych, obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwalanych przez Radę Nadzorczą,
 - pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, które pomniejszone o koszty uzyskania przychodów oraz należny podatek dochodowy od osób prawnych, stanowią nadwyżkę bilansową spółdzielni, o przeznaczeniu której decyduje Walne Zgromadzenie,
 - dotacji celowych,
 - kwot uzyskanych z tytułu obniżenia wynagrodzenia wykonawców w związku z wadami stwierdzonymi przy odbiorze technicznym,
 - kar za zwłokę w usuwaniu wad,
 - odszkodowań firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych,
 - oprocentowania rachunku bankowego, na którym gromadzone są środki funduszu,
 - dochodów uzyskanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczonych do zasobów mieszkaniowych,
 - oprocentowania lokat na rachunkach bankowych,
 - innych źródeł (np. kredytów bankowych) określonych odrębnymi przepisami,

§ 3

1. Środki zgromadzone na funduszu na remonty przeznacza się na:
 - remonty poszczególnych nieruchomości,
 - remonty kotłowni w tym sieci i urządzeń ciepłowniczych będących własnością spółdzielni,
 - remonty mienia spółdzielni.
2. Spółdzielnia może przeznaczać środki na zadania remontowe inne niż wymienione w ust 1 w ramach obowiązujących przepisów.
3. Wysokość środków przeznaczona w danym roku na poszczególne zadania jest określona w planie funduszu remontowego zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą SM PRZEMKO.



§ 4

1. Wysokość stawek odpisów funduszu na remonty, naliczanych w ramach opłat za używanie lokalu powinna uwzględniać:
 - wielkość faktycznych potrzeb w zakresie napraw i konserwacji zasobów, w okresie dla którego ustalone będą stawki odpisów,
 - przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
 - stan środków finansowych na funduszu remontowym na początku roku rozliczeniowego.
2. Stawki odpisów są określane w planie funduszu remontowego. Zmiana stawki odpisu w ciągu roku jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. Stawki na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych mogą być przez Radę Nadzorczą Spółdzielni ustalane jednolicie dla wszystkich nieruchomości lub różnicowane w zależności od potrzeb remontowych.

§ 5

1. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
2. Saldo funduszu remontowego przechodzi na rok następny.

§ 6

Jeżeli w przypadku dokonania ulepszenia zasobów Spółdzielni, następuje podwyższenie standardu zamieszkiwania użytkowników zajmujących lokale objęte ulepszeniem, powinno się to uwzględnić w uchwalonych stawkach odpisów na fundusz remontowy pobieranych od tych użytkowników. Stawki te powinny zapewnić dodatkową potrzebę refundacji środków finansowych wydatkowanych przez Spółdzielnię na ulepszenie zasobów.

§ 7

Zakres remontów obciążających lokatorów i fundusz remontowy określa Regulamin użytkowania budynków i lokali SM PRZEMKO w Przemkowie oraz utrzymania ich właściwego stanu technicznego.

§ 8

1. Niniejszy regulamin uchwalono przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 3/2026 z dnia 19.02.2026r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 1.03.2026 r. i z tym dniem traci moc Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych SM PRZEMKO w Przemkowie uchwalony uchwałą nr 296 z dnia 23.07.1997 r. z późniejszymi aneksami.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Danuta Bobowska
Danuta Bobowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Marek Gliszczyński
Marek Gliszczyński

L-243
RADCA PRAWNY
mgr Józef Kustra
mgr Józef Kustra