

**Regulamin gospodarowania funduszem na  
remonty Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Marysieńka”  
w Wąbrzeźnie**

---

## Podstawy prawne

Regulamin funduszu na remonty został opracowany w oparciu o przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Dz. U. z 2002r Nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami),
- Statut Spółdzielni,
- Regulaminy i zasady wewnętrzne Spółdzielni.

### § 1

Fundusz na remonty tworzy się z:

- odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych, do których przysługują spółdzielcze prawa do lokalu oraz prawo własności, obciążających koszty gospodarki tymi lokalami,
- nadwyżki bilansowej, przeznaczonej na fundusz na remonty uchwałą Walnego Zgromadzenia – dla członków Spółdzielni,
- kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie remontów zasobów mieszkaniowych.

### § 2

1. Fundusz na remonty przeznaczony jest na pokrycie kosztów remontów, do których zobowiązana jest Spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym.
2. Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:
  - finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
  - finansowanie kosztów remontów budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi (drogi, ulice, place, instalacje),
  - remonty placów zabaw,



- docieplenia budynków mieszkalnych,
- remont instalacji centralnego ogrzewania,
- remont instalacji ciepłej i zimnej wody,
- remont instalacji elektrycznej w części wspólnej zasobów mieszkaniowych,
- remont instalacji wentylacyjnej,
- remont instalacji kanalizacyjnej,
- spłatę kredytów zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych.

### § 3

1. Obowiązek świadczenia na fundusz na remonty dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
2. Nadwyżka bilansowa przeznaczona na fundusz na remonty pomniejsza koszty remontów przypadające na członków Spółdzielni.
3. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu nie korzystają z nadwyżki bilansowej i pokrywają koszty remontów przypadające na ich lokale w pełnej wysokości.

### § 4

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty z podziałem na poszczególne oznaczone nieruchomości.
2. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości finansuje remonty oznaczonych nieruchomości
3. Dopuszcza się przejściowe wykorzystanie środków funduszu na remonty poszczególnych nieruchomości na sfinansowanie remontów w innych nieruchomościach.
4. Nadwyżka lub niedobór na funduszu na remonty w poszczególnych nieruchomościach nie podlega indywidualnemu rozliczeniu w formie wypłaty lub dopłaty.




5. Stan funduszu na remonty, na koniec roku obrachunkowego, w poszczególnych nieruchomościach przechodzi do rozliczenia na rok następny tj. niedobór lub nadwyżka powiększają wpływy lub wydatki funduszu w roku następnym.

#### § 5

Remonty lokali użytkowych nie finansowanych wkładami budowlanymi oraz innych obiektów i budynków nie zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, finansowane są bezpośrednio w ciężar kosztów eksploatacji tych nieruchomości.

#### § 6

1. Remontem jest wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym ( art. 3 pkt 8 ustawy – Prawo budowlane).
2. Zasoby mieszkaniowe obejmują: budynki, lokale, części wspólne nieruchomości, budowle, urządzenia infrastruktury, obiekty działalności kulturalnej i oświatowej, które zostały sfinansowane funduszami: udziałowym, zasobów mieszkaniowych, wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
3. Części wspólne nieruchomości stanowi grunt oraz wszystkie części budynku lub budynków wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego właściciela lokalu.
4. Stanowią je: fundamenty, mury, konstrukcje, elewacje, stropy, strychy, dachy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia pralni, suszarni, pomieszczenia techniczne, zadania, rynny, przewody wentylacyjne i kominowe, drzwi wejściowe do budynku, okna klatek schodowych, instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, a także inne sieci i urządzenia usytuowane w obrębie nieruchomości.

#### § 7

1. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu na remonty prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości i w myśl art. 6 ust 1 ustawy o rachunkowości - według zasady memoriału.

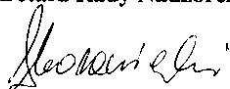


2. Wysokość odpisu na fundusz na remonty uchwała Rada Nadzorcza w oparciu o roczny rzeczowy plan remontu poszczególnych nieruchomości.
3. Uznanie funduszu na remonty odbywa się na podstawie polecenia księgowania „PK”(452\856).
4. Obciążenie funduszu na remonty odbywa się na podstawie faktur wykonawców prac remontowych (856\200) dla nieruchomości, której remont dotyczy.
5. Naliczenie opłaty na fundusz na remonty, który jest odrębnym składnikiem kosztów eksploatacji, ewidencjonuje się jako, przychody na pokrycie odpisu na fundusz remontowy” (204\70.), odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 8

Niniejszy regulamin zatwierdzono Uchwałą nr 1\2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” w Wąbrzeźnie z dnia 18 lutego 2014 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**



**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

