

REGULAMIN

TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŁOSICACH

§ 1

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 275),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1465),
3. Statut Spółdzielni,

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Łosicach.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na finansowanie remontów budynków oraz infrastruktury towarzyszącej będących własnością Spółdzielni oraz zarządzanych przez Spółdzielnię celem utrzymania zasobów w należyтым stanie technicznym i estetycznym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali.
5. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy :

- członków Spółdzielni,
- właścicieli lokali,
- osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
- najemców lokali mieszkalnych,
- użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

§ 4

Fundusz remontowy Spółdzielni powstaje poprzez:

- a) odpisy w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi- z wpłat wnoszonych za lokal przez osoby wymienione w **§ 3 Regulaminu**.
- b) wpłaty kwot od wykonawców robót remontowych z tytułu kar za zwłokę przy wykonywaniu robót remontowych i odszkodowań za wady i usterki.
- c) środki otrzymane od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w oznaczonej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowiły wydatki z funduszu remontowego.

§ 5

Fundusz remontowy przeznacza się na:

1. Remonty bieżące zasobów mieszkaniowych, w tym: dróg, chodników, boisk, placów zabaw, dachów, rynien, odprowadzania wody, instalacji elektrycznej zewnętrznej należącej do Spółdzielni, docieplenia ścian budynków, stropodachów, remonty oraz renowację elewacji, inwestycji proekologicznych i prooszczędnościowych w zakresie gospodarki energią.
2. Realizację postanowień wynikających z decyzji administracyjnych.
3. Dofinansowanie wydatków remontowych, np. wymiany okien.
4. Remonty systemów grzewczych (kotłownie oraz sieć ciepłownicza) będących w zasobach spółdzielczych.

§ 6

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
3. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą.

W nieruchomościach wielobudynkowych obowiązują stawki opłat w jednakowej wysokości dla wszystkich użytkowników danej nieruchomości.

4. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
5. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali.

§ 7

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie opracowanego rocznego planu remontów w ramach posiadanych środków.
2. Fundusz remontowy niewykorzystany w danym roku, bądź wykorzystany powyżej posiadanych środków finansowych danej nieruchomości, przechodzi do rozliczenia w latach następnych.
3. Dopuszcza się możliwość korzystania ze zwrotnej pożyczki finansowej poprzez skorzystanie ze środków z innych nieruchomości na rzecz nieruchomości, w której brak jest możliwości zbilansowania potrzeb remontowych, a zachodzi konieczność wykonania niezbędnych prac remontowych w celu utrzymania zasobów w należyтым stanie technicznym.
4. Pożyczka finansowa podlega zwrotowi w następnym roku kalendarzowym lub w latach następnych.

III. Postanowienia końcowe

§ 8

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach Uchwałą NR ..6.../2021 w dniu 16 marca 2021 r.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 16 marca 2021 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zenobiusz Parafiańczuk

Przewodnicząca Rady Nadz.

Justyna Marciniuk