

REGULAMIN
tworzenia i wydatkowania funduszu na remonty
w Spółdzielni Mieszkaniowej "Dźwig" w Lublinie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady tworzenia i wydatkowania funduszu na remonty w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dźwig” w Lublinie.
2. Podstawa prawna opracowania regulaminu:

* Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz.U. 2003nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami)

* Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Dźwig” w Lublinie

II. Tworzenie funduszu remontowego

§ 2

1. Zgodnie z art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 81 i § 82 Statutu Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
2. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy:
 - członków spółdzielni,
 - właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni,
 - osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
4. Osoby, o których mowa w ust. 3 wnoszą miesięczne wpłaty na fundusz remontowy wg stawek uchwalonych przez Radę Nadzorczą i określonych w planie gospodarczo-finansowym na dany rok

§ 3

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy w szczególności z :

- a) wpłat na fundusz remontowy wnoszony przez osoby wymienione w paragrafie 2 , punkt 3
- b) uzyskanych odszkodowań od instytucji ubezpieczeniowych z tytułu szkód losowych w zasobach mieszkaniowych,
- c) z podziału nadwyżki bilansowej,
- d) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych związanych z wykonywaniem prac remontowych,
- e) dodatkowe wpłaty użytkowników lokali danej nieruchomości z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu remontowego,
- f) z innych źródeł.

§ 4

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
2. Wysokość odpisów ustala się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości uwzględniając poniesione i przewidywane do poniesienia nakłady w nieruchomościach oraz stan środków funduszu.
3. Stawki odpisów na fundusz remontowy mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości.
4. Odpis na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości może być korygowany w ciągu roku, jeżeli zaistnieje konieczność wykonania remontu nie ujętego w rocznym planie remontowym.

§ 5

1. Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków środków na fundusz remontowy.
2. Jednostką na którą przypadają odpisy na fundusz remontowy jest powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży przyjęta wg Uproszczonej Inwentaryzacji Budowlanej budynków z roku 2004 - przyjęta przez Spółdzielnię do określenia odrębnej własności lokali.

§ 6

1. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w ramach funduszu remontowego może wyodrębnić fundusz na spłatę kredytu remontowego/termomodernizacyjnego.
2. Do czasu spłaty kredytu prowadzi się jego ewidencję dla całej nieruchomości,
3. Wysokość odpisów na fundusz na spłatę kredytu ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uwzględniając aktualne oprocentowanie kredytu i terminową spłatę,
4. Umożliwia się użytkownikom lokali wcześniejszą jednorazową spłatę tego kredytu
5. Po całkowitej spłacie kredytu przypadającego dla danego lokalu nie nalicza się dla niego odpisu na ten fundusz lub wykazują odpis równy „0” (zero) 0 do czasu spłaty tego kredytu dla całej nieruchomości,
6. Organy spółdzielni nie mogą podjąć uchwały o przesunięciu środków z funduszu remontowego podstawowego na fundusz na spłatę kredytu remontowego, jeżeli wcześniej którykolwiek z użytkowników/właścicieli lokali dokonał całkowitej spłaty kredytu przypadającego na jego lokal.
7. Środki funduszu remontowego gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni lub na rachunkach bankowych poszczególnych nieruchomości.

III. Wydatkowanie z funduszu remontowego

§ 7

1. Środki funduszu remontowego mogą być przeznaczone wyłącznie na pokrycie kosztów remontów i kosztów związanych z termomodernizacją nieruchomości.
2. Środków funduszu remontowego nie można przeznaczyć na:
 - roboty bieżącej konserwacji,
 - przeglądy okresowe,
 - konserwacje zieleni,
 - inne bieżące koszty utrzymania zasobów,
 - remonty, do których zobowiązani są użytkownicy lokali.
3. Środki funduszu zaewidencjonowane dla danej nieruchomości wydatkowane są w oparciu o uchwalony przez Radę Nadzorczą plan remontów tej nieruchomości.

§ 8

1. Zarząd składa sprawozdanie Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków z wykorzystania środków z funduszu remontowego i realizacji planu remontów dla poszczególnych nieruchomości.

V. Postanowienia końcowe

§ 9

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2011 roku.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr /2010 z dnia 16 grudnia 2010 roku.

**Sekretarz Zebrania
Rady Nadzorczej**

Mirosław Szumiło

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Tomasz Nowicki