

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
im .Bolesława Krzywoustego
we Wrocławiu**

REGULAMIN

funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych

§ 1

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity : Dz. U. Z 2003 r., nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami) Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych . Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 2

1. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Osoby wymienione w ust. 1 wnoszą miesięczne wpłaty na fundusz remontowy Spółdzielni według stawki ustalonej dla 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
3. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w terminie określonym w statucie Spółdzielni dla wnoszenia opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

§ 3

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, o którym mowa w § 1 tworzy się z :

- 1) odpisów od lokali mieszkalnych ,
- 2) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
- 3) dochodów uzyskiwanych z likwidacji lub sprzedaży środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
- 4) kredytów bankowych,
- 5) dotacji ze środków publicznych,
- 6) uzyskanych odszkodowań z tytułu ubezpieczenia mienia i od odpowiedzialności cywilnej deliktowej,
- 7) Nadwyżki środków uzyskanych w wyniku przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu wolnego w sensie prawnym

§ 4

Środkami, o których mowa w § 3 ust. 1-7 dysponuje Zarząd Spółdzielni w ramach planu remontów uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 5

Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:

- 1) finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych,
- 2) spłatę kredytów zaciągniętych na remonty zasobów,
- 3) rozbudowę infrastruktury osiedlowej,
- 4) usuwanie wad technologicznych,
- 5) wpłatę regresów dla ubezpieczycieli,
- 6) wypłatę odszkodowań za szkody powstałe z winy Spółdzielni w mieniu lokatorów lub najemców,
- 7) inne wydatki.

§ 6

Ze środków funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali zgodnie z podziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu określonym w statucie i regulaminie Spółdzielni.

§ 7

1. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość przejściowego angażowania środków funduszu na remonty, na pokrycie niedoboru w gospodarce mieszkaniowej oraz na przedterminowe spłaty kredytów i zobowiązań długoterminowych.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwości przejściowego uzupełnienia tego funduszu wolnymi środkami funduszu zasobowego z rachunku obrotowego.
3. Decyzję w sprawach, o których mowa w pkt. 1 i 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 8

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu na remonty przechodzą na rok następny.

§ 9

Wysokość stawek będących podstawą opłat, o których mowa § 81 ust 1-4 statutu, w tym wysokość odpisu na fundusz na remonty uchwała Zarząd Spółdzielni ,zgodnie z § 82 Statutu Spółdzielni , na podstawie planu gospodarczego Spółdzielni przyjętego przez Radę Nadzorczą.

§ 10

Stawki odpisu na fundusz przeznaczony na remonty, naliczane w ramach opłat za używanie mieszkań winny uwzględniać:

1. wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych
2. stan środków na funduszu na remonty.

§ 11

Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy może być ustalana przez Zarząd Spółdzielni.

- 1) jednolicie dla zasobów mieszkaniowych Spółdzielni,
- 2) zróżnicowanie - w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych, wyodrębnionych jednostek rozliczeniowych - (budynki , rejony itp.).

§ 12

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 24/V/2009 na posiedzeniu w dniu .12.03.2009r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimierz Wilk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Józef Chabiński