

**REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR”
im. Franciszka HELIŃSKIEGO**

§1

Podstawę opracowania niniejszego regulaminu stanowi:

- ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm./,
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm./,
- ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku /tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz.903 z późn. zm./,
- ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości /tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 330 z późn. zm./,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane / tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm./,
- statut Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO”.

§2

Spółdzielnia Mieszkaniowa „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO” zwana dalej "Spółdzielnią" tworzy fundusz remontowy, przeznaczony na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych.

§3

Środkami funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów, które obciążają odpowiednio użytkowników lokali, o których mowa w §5ust. 2.

§4

Remont oznacza 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.

§5

1. Fundusz remontowy powstaje z odpisów wnoszonych przez użytkowników lokali w postaci przedpłat miesięcznych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
3. Fundusz remontowy może być zasilany:
 - środkami finansowymi pochodzącymi z pożyczek bankowych zaciągniętych, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - środkami z uzyskanej nadwyżki bilansowej, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - środkami finansowymi pochodzącymi z dodatkowych świadczeń, zadeklarowanych przez użytkowników lokali mieszkalnych danej nieruchomości z przeznaczeniem na określony cel lub przedmiot remontu.

§6

1. Podstawę naliczania opłat na fundusz remontowy stanowi powierzchnia użytkowa lokalu. W rozumieniu niniejszego regulaminu jest to powierzchnia wynikająca z treści prawomocnej uchwały Zarządu, określającej przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, według której zostały określone udziały właścicieli samodzielnych lokali w

części wspólnej nieruchomości, a w odniesieniu do nieruchomości dla których brak takiej uchwały jest to powierzchnia określona w przydziale lokalu mieszkalnego, umowach o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także umowach najmu lokalu.

2. Wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy uchwała Rada Nadzorcza w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

§7

Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§8

Za zobowiązania dotyczące nieruchomości odpowiada każdy właściciel lokalu w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.

§9

Nie wykorzystane w ciągu roku środki funduszu remontowego przechodzą na rok następny jako bilans otwarcia tego funduszu.

§10

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin funduszu na remonty Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” w Łodzi” wprowadzony do użytku Uchwałą Rady Nadzorczej Nr40/01 z dnia 13. 11. 2001r..

RADA NADZORCZA