

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

§1

Podstawę opracowania niniejszego regulaminu stanowi:

- ustawa z dnia 16 września 1994r. - Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm./,
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208./,
- ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1048/,
- ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości /tekst jednolity Dz. U. 2021 r., poz. 217 z późn. zm./,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane / tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 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

1. Remont finansowany z funduszu remontowego 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.
2. Z funduszu remontowego nie są finansowane naprawy i remonty, które obciążają użytkowników lokali.

§4

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 niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
3. Fundusz remontowy może być zasilany:
 - środkami finansowymi pochodzącymi z pożyczek bankowych i kredytów,
 - 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.

§5

1. Podstawę naliczania opłat na fundusz remontowy stanowi powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych. 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 miesięcznej odpisu na fundusz remontowy uchwała Rada Nadzorcza w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

§6

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

§7

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

§8

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

§9

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/13 z dnia 19. 02 .2013 r..

RADA NADZORCZA