

**REGULAMIN
TWORZENIA I GOSPODAROWANIA ŚRODKAMI FUNDUSZU NA REMONTY
LOKALI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ W OPOLU**

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 188 poz.1848 z późniejszymi zmianami), ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. nr 119 poz.1116 z późniejszymi zmianami) oraz inne przepisy prawne.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Opolu, zwanej dalej Spółdzielnią , zarejestrowany przez Sąd.

§ 1

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty dla lokali Spółdzielni i lokali stanowiących odrębną własność, który stanowi fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości.

§ 2

Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się z :

- a) odpisów na remonty od lokali mieszkalnych,
- b) odpisów na remonty od lokali użytkowych Spółdzielni,
- c) innych wpływów.

§ 3

Środki funduszu remontowego nieruchomości przeznaczone są na :

- a) finansowanie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, spłatę kredytów bankowych zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych,
- b) finansowanie wymiany środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych (np.dźwigi) z wyjątkiem budynków.

§ 4

1. Z funduszu na remonty nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali mieszkalnych, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu określonym w statucie i regulaminach wewnętrznych Spółdzielni.
2. Prowadzi się szczegółowe rozliczenia przychodów i kosztów remontów w poszczególnych nieruchomościach z podziałem na zasoby mieszkaniowe oraz lokale użytkowe.

§ 5

Dopuszcza się – w uzasadnionych przypadkach – możliwość przejściowego uzupełnienia środków funduszu na remonty środkami funduszu zasobowego Spółdzielni z jednoczesnym określeniem zasad i terminu refundacji pożyczonych środków.

§ 6

1. Wysokość stawek odpisów na fundusz na remonty – naliczanych w ramach opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych – uwzględnia :
 - a) koszty potrzeb w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych w okresie, dla którego ustalone będą stawki odpisów,
 - b) przewidywane wydatki na wymianę środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem budynków,
 - c) stan środków funduszu na remonty z poprzedniego okresu.
2. Stawki odpisów , o których mowa w ust.1 , są uchwalane przez Rady Osiedla oraz uwzględniane w planie gospodarczym Spółdzielni na dany rok.
3. Stawka odpisu ustalana jest w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
4. Stawki odpisów, o których mowa w ust. 2, nie uwzględniają potrzeb finansowych, związanych z naprawami wewnątrz lokali wykraczającymi poza zakres napraw, obciążający Spółdzielnię zgodnie z regulaminem rozliczeń finansowych Spółdzielni z użytkownikami lokali.
5. Stawki odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych są różnicowane w zależności od potrzeb remontowych dla poszczególnych nieruchomości.

§ 7

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci ważność regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu na remonty lokali Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Opolu z dnia 24 października 2007 r. (uchwała nr 110/10/07).
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 59/06/2010 z dnia 18.06.2010 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia

Sekretarz RN

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Jan Centkowski

Przewodniczący RN

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Regina Kamińska