

REGULAMIN

**FUNDUSZU REMONTOWEGO
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ**

**DEMOKRATA
W OSTROŁĘCE**

Podstawa prawna

§ 1

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 648 ze zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1208).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej DEMOKRATA w Ostrołęce.

Postanowienia ogólne

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową DEMOKRATA w Ostrołęce, zwaną w dalszej części regulaminu „Spółdzielnią”.
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
 - 1) remonty, rozbudowę, przebudowę, zasobów mieszkaniowych, części wspólnych nieruchomości, infrastruktury służącej budynkom,
 - 2) remonty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 3) spłatę kredytu i odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali.
5. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy:

1. członków Spółdzielni,
2. właścicieli lokali,
3. osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa lub prawa własności do lokali znajdujących się w budynku spółdzielni,
4. najemców lokali mieszkalnych,
5. użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

§ 4

Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z:

1. odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
2. środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
3. podziału nadwyżki bilansowej za poprzedni okres rozliczeniowy na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
3. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą.
4. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
5. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali.

§ 6

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie opracowanego rocznego planu remontów w ramach posiadanych środków.
2. Fundusz remontowy niewykorzystany w danym roku bądź wykorzystany powyżej posiadanych środków finansowych, przechodzi do rozliczenia w latach następnych.

Postanowienia końcowe

§ 7

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SML-W DEMOKRATA w Ostrołęce Uchwałą Nr w dniur.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 01.01.20.....r.