**REGULAMIN**

**FUNDUSZU REMONTOWEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOSCIOWEJ LESZCZYNKO W LESZNIE**

**§ 1**

**I. Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1208, 1561 z późn. zmianami),
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2021r. poz. 2351, z 2022r.poz. 88 z późn. zmianami)
4. Statut Spółdzielni,
5. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.

**II. 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 LESZCZYNKO.
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 mieszkalnym,
	2. termomodernizację budynków,
	3. spłatę kredytu i odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych
	4. pokrycie straty bilansowej,
	5. inne, na podstawie uchwał organów Spółdzielni,
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które 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:

* członków Spółdzielni,
* właścicieli lokali,
* osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
* najemców lokali mieszkalnych,
* użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

**§ 4**

Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z :

* 1. wpłat wnoszonych przez osoby wymienione w § 3,
	2. podziału nadwyżki bilansowej za poprzedni okres rozliczeniowy zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,
	3. kredytów bankowych,
	4. przychodów z  umorzonych kwot kredytów bankowych i pożyczek,
	5. kar umownych z tyt. realizacji umów na roboty remontowe,
	6. środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
	7. dofinansowania środkami Unii Europejskiej, samorządowymi.

**§ 5**

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą, na podstawie corocznie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu finansowo-gospodarczego.
3. Ewentualne korekty funduszu remontowego w ciągu roku zatwierdza rada nadzorcza stosowną uchwałą.
4. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal mieszkalny.
5. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają zwrotowi osobom, o których mowa w § 3**.**

**§ 6**

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie opracowanego rocznego planu remontów w ramach posiadanych środków.
2. Podstawą do określenie potrzeb remontowych są okresowe przeglądy budynków i infrastruktury.
3. Podstawą do określenia miesięcznych świadczeń na fundusz remontowy są:
	* 1. stan środków na funduszu na początku każdego roku kalendarzowego,
		2. przewidywane koszty robót remontowych w danych roku,
		3. przewidywane koszty ewentualnych kredytów zaciągniętych na potrzeby remontów,
		4. powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.
4. Nadwyżka lub strata na funduszu remontowym w danym roku przechodzi na fundusz remontowy kolejnego roku.

**III. Postanowienia końcowe**

**§ 7**

1. Niniejszy Regulamin  uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej LESZCZYNKO w Lesznie, Uchwałą nr 11/2022 w dniu 21.11.2022r.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.

**RADA NADZORCZA**

**LESZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI**

**MIESZKANIOWEJ**