

22

**Tekst jednolity – załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 6)06 R.N. z dnia 17.11.2006 r.**

**REGULAMIN  
SPOSOBU UDZIELANIA I ROZLICZANIA POŻYCZEK Z FUNDUSZU  
REMONTOWEGO SCENTRALIZOWANEGO**

§ 1

W celu zabezpieczenia środków finansowych dla zapewnienia prawidłowego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym, oprócz funduszu remontowego tworzonego z odpisów na poszczególne budynki tworzy się również fundusz remontowy scentralizowany

§ 2

Fundusz remontowy scentralizowany jest w dyspozycji Zarządu Spółdzielni

§ 3

Fundusz remontowy scentralizowany tworzony jest z:

1. różnic między kosztami utrzymania , określonymi w regulaminie gospodarki zasobami mieszkaniowymi , a wpływami z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych , użytkowych , gruntów pod garażami użytkowanych przez członków Spółdzielni i inne osoby na podstawie umów dzierżawy.
2. kwot otrzymywanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni , których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego .
3. kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowo – modernizacyjnych .
4. kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców od robót remontowych , modernizacyjnych i inwestycyjnych .
5. nadwyżek kwot powstałych z tytułu rozliczeń zużycia urządzeń technicznych w mieszkaniach o statusie lokatorskim i zajmowanych na podstawie umowy najmu , jak i bez tytułu prawnego .
6. wpłat wnoszonych przez członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z tytułu przeniesienia na rzecz tego członka własności lokalu stanowiących różnicę pomiędzy wartością rynkową prawa odrębnej własności lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego .
7. dotacji , subwencji , darowizn oraz dofinansowania .
8. innych źródeł , w tym opłat na pokrycie remontów ustalanych i wnoszonych zgodnie z umową zawartą ze Spółdzielnią przez właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni .
9. nadwyżek rozliczeń międzyokresowych wynikających z działalności statutowej Spółdzielni za wyjątkiem przeniesionych na fundusz remontowy osiedla .
10. zwrotu bonifikat udzielonych przy przekształceniu prawa (niedotrzymanie warunków umowy).
11. umorzeń kredytów, pożyczek.
12. wpłat wnoszonych w miesięcznych ratach przez Członków Spółdzielni w wysokościach wynikających z potrzeb remontowych które są określone w corocznym planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni w 30% każdej wpłaty.

#### § 4

Spółdzielnia jest zobowiązana do ewidencji wydatków i zwiększeń funduszu remontowego scentralizowanego na wydzielonym koncie księgowym „Fundusz remontowy - scentralizowany” 856-10, bez gromadzenia środków pieniężnych na odrębnym koncie bankowym.

#### § 5

1. Dopuszcza się możliwość udzielania z funduszu remontowego pożyczek wewnętrznych na przejściowe sfinansowanie kosztów robót modernizacyjnych i energooszczędnych wykonywanych przez Spółdzielnię
2. Dopuszcza się możliwość udzielania z funduszu remontowego scentralizowanego pożyczek na sfinansowanie określonych inwestycji z określeniem zasad i terminów refundacji pożyczonych środków.

#### § 6

1. Zarząd na wniosek mieszkańców danego osiedla i po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej może ze scentralizowanej części funduszu remontowego dokonywać uruchomienia środków zwrotnych w celu realizacji remontów, konserwacji i inwestycji dotyczących danego osiedla.
2. Zwrot środków na scentralizowany fundusz remontowy odbywa się raz na kwartał z naliczeń funduszu remontowego na poszczególne budynki dotyczące danego osiedla w wysokości 50% naliczenia.
3. W przypadku wystąpienia inwestycji, remontów, konserwacji na danym osiedlu, na które zwrot środków w ilości 50% naliczenia funduszu remontowego podstawowego byłby niewystarczający do spłaty pożyczki w przeciągu 24 miesięcy, dopuszcza się możliwość partycypowania w kosztach mieszkańców danego osiedla.
4. Wysokość, okres oraz szczegółowe warunki spłaty określa wówczas Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą i mieszkańcami danego osiedla.

#### § 7

1. W przypadku braku środków na scentralizowanym funduszu remontowym Zarząd na wniosek mieszkańców danego osiedla i po akceptacji Rady Nadzorczej może zaciągnąć kredyt bankowy na sfinansowanie inwestycji, remontu, konserwacji dotyczącej danego osiedla.
2. Spłata kredytu bankowego wraz z odsetkami obciąża osiedle na rzecz , którego kredyt został zaciągnięty .

#### § 8

Kredyt bankowy może być przeznaczony tylko na sfinansowanie imiennie wymienionych remontów, ulepszeń bądź inwestycji.

§ 9

Nie wykorzystany w danym roku fundusz remontowy scentralizowany przechodzi na rok następny .

§ 10

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej , katastrofy budowlanej , bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia mieszkańców – decyzje o uruchomieniu środków z części scentralizowanego funduszu Zarząd podejmuje samodzielnie informując o tym niezwłocznie Radę Nadzorczą.

§ 11

Tekst jednolity Regulaminu wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwała Nr 6)06 Rady Nadzorczej z mocą obowiązująca od dnia 1.01.2007 r.

Za Radę Nadzorczą:

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

  
**Mariola Dąbek**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

  
**mgr Bolesław Radzik**

*mgr Grażyna Swirgoń*

  
RADCA PRAWNY