

Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym-
centralnym zasobów mieszkaniowych SMLW.

I. Postanowienia ogólne.

- 1.1. W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym oraz posiadania do realizacji tego zadania odpowiednich rezerw finansowych, oprócz funduszu remontowego tworzonego z odpisów w ciężar kosztów eksploatacji, tworzy się fundusz remontowy- centralny zasobów mieszkaniowych SML, którego źródła zasilania określone są w dziale II. Fundusz remontowy-centralny zasobów mieszkaniowych SMLW pozostaje w dyspozycji Zarządu jako podstawowa rezerwa środków Spółdzielni wspierająca bieżącą działalność remontową spółdzielni i jest odnawialny. Decyzje odnośnie wydatków na cele określone w dziale III. podejmuje Zarząd Spółdzielni i umieszcza je w planach remontowych na dany rok.
- 1.2. Ewidencja księgowa funduszu prowadzona jest przez Zarząd w takim zakresie, aby gwarantowała uzyskanie w każdym czasie pełnej informacji o aktualnym stanie funduszu, wielkości zaangażowanych w osiedlach i w nieruchomości mieszkaniowej środków na wieloletnie pożyczki remontowe, wielkości pożyczek uzyskanych w przeszłości i spłaconych .

II. Tworzenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych SMLW.

- 2.1. Fundusz remontowy -centralny tworzy się:
 - a) z nadwyżki bilansowej Spółdzielni , o której mowa w Statucie SMLW w Legionowie w § 125 pkt.1. a .
 - b) z innych możliwych źródeł , w tym spłaty zobowiązań powstałych w wyniku wykonania prac remontowych z ogólnych środków Spółdzielni.
- 2.2. Fundusz remontowy -centralny stanowi w stu procentach udziały poszczególnych nieruchomości mieszkaniowych Spółdzielni.

III. Przeznaczenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych SMLW.

- 3.1. Środki funduszu remontowego-centralnego służą w szczególności finansowaniu działań długoterminowych polegających na udzielaniu pożyczek nieruchomościom mieszkaniowym spółdzielni w danym osiedlu dla realizacji pilnych lecz kosztownych remontów między innymi na prace termo modernizacyjne, przekraczające możliwości osiedla (nieruchomości) ich sfinansowania w ramach jednego roku obrachunkowego.

IV. Rozliczenie jednostki z funduszem remontowym-centralnym zasobów mieszkaniowych SMLW.

- 4.1. Pożyczki na remonty osiedle zaciąga w imieniu poszczególnych nieruchomości, dla których określone roboty zostały uwzględnione przez Radę Osiedla w planach remontowych.
- 4.2. Spłata pożyczek obciąża te nieruchomości, na które zostały wykorzystane środki z przedmiotowego funduszu.
- 4.3. Wysokość pożyczki na termomodernizację winna być tak określona, aby maksymalny okres spłaty nie przekroczył 10 lat. Pożyczki na finansowanie kapitalnych remontów budynków powinny być spłacone do 5 lat, a pożyczki na inne remonty w terminie do 2 lat.
- 4.4. Podział środków z funduszu, przewidzianych w danym roku, musi uwzględniać priorytety koniecznych prac remontowych.
- 4.5. W razie podziału Spółdzielni lub wydzielenia się z niej pojedynczych nieruchomości mieszkaniowych, ciężące na nich niespłacone zobowiązanie z tytułu zaciągniętych pożyczek z funduszu podlegają spłacie w formie uzgodnionej między Zarządem Spółdzielni a wydzielającą się nieruchomością z uwzględnieniem udziału tej nieruchomości w funduszu remontowym - centralnym SMLW z funduszem remontowym tworzonym z odpisów w ciężar kosztów eksploatacji.

V. Uzgodnienia końcowe.

- 5.1. Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 02/2011 Rady Nadzorczej z dnia 10.02.2011r.