

REGULAMIN TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM CELOWYM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”

§ 1

Na podstawie § 49 pkt. 26 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zwanej dalej Spółdzielnią oraz art. 78 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze*, uchwała się **zasady tworzenia i gospodarowania funduszem celowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”** zwanym dalej **funduszem celowym**.

Definicje:

1) **zasoby Spółdzielni:**

- budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami,
- pomieszczenia znajdujące się w budynkach mieszkalnych lub poza nimi, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania budynków mieszkalnych,
- urządzenia i uzbrojenie terenów niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynków.

2) **nieruchomość ewidencjonowana (podstawowa):** nieruchomość obejmująca budynek lub więcej budynków wraz z gruntem przynależnym, w której może być ustanawiane prawo odrębnej własności lokali zgodnie z USM oraz nieruchomość obejmująca budynek lub budynki wraz z gruntem przynależnym, w której Spółdzielnia prowadzi działalność statutową lub gospodarczą.

3) **nieruchomość:** działka lub działki gruntu zabudowane budynkiem lub budynkami mieszkalnymi lub użytkowymi, a także działka niezabudowana dla której założona jest jedna księga wieczysta.

4) **powierzchnia użytkowa lokalu:** stanowiąca podstawę rozliczenia kosztu i wymiaru opłat: pojęcie określone w § 1 pkt 5 *Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”*.

5) **przedsięwzięcie termomodernizacyjne:**

- a. ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej;
- b. całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji;
- c. dostosowanie przegród budowlanych oraz wyposażenia technicznego budynku, aby odpowiadały wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w przepisach wydanych na podstawie Ustawy Prawo budowlane;
- d. inne działania mające na celu obniżenie wartości wskaźnika EP tj. wartości wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną w budynku wyrażoną w kWh/(m²·rok), obliczoną zgodnie z przepisami wydanymi ustawy z dnia 29



6) przedsięwzięcia remontowe: przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:

- a. remont budynków wielorodzinnych, z wyłączeniem ich części stanowiących lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu,
- b. wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
- c. przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
- d. wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;

7) audyt energetyczny: opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;

7) odpis na fundusz celowy: jednostkowa wartość zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, naliczana w opłacie za użytkowanie lokalu na pokrycie kosztów objętych funduszem celowym.

§ 2

Fundusz celowy Spółdzielni tworzony jest na pokrycie kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz przedsięwzięć remontowych związanych termomodernizacją, w celu:

- a. zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą lub energię elektryczną dostarczaną do budynków wchodzących w skład zasobów Spółdzielni;
- b. poprawy parametrów technicznych budynków;
- c. zwiększenia walorów estetycznych budynków.

§ 3

1. Fundusz celowy tworzy się z zamiarem zabezpieczenia finansowania działań określonych w §2.
2. Gospodarkę funduszem celowym prowadzi Zarząd Spółdzielni, na podstawie zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w tym wieloletnich planów gospodarczych.
3. Do źródeł finansowania należą m.in.:
 - a. Odpisy z wpłat wnoszonych na fundusz celowy;
 - b. Premie termomodernizacyjne;
 - c. Premie remontowe;
 - d. Środki otrzymane na dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych tj. granty OZE, granty termomodernizacyjne, środki unijne;
 - e. Pożyczki i kredyty bankowe;
 - f. Nadwyżka bilansowa w części, w jakiej przeznaczona została na ten cel uchwałą Walnego Zgromadzenia;
 - g. Inne źródła finansowania określone odrębnymi przepisami lub uchwałami Rady Nadzorczej.



§ 4

Obowiązek świadczenia na fundusz celowy Spółdzielni dotyczy:

- a. członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
- b. członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu,
- c. najemców lokali mieszkalnych zgodnie z umową najmu,
- d. osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

§ 5

1. Jednostką rozliczeniową jest 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu bez powierzchni pomieszczeń przynależnych.
2. Wysokość odpisów na fundusz celowy uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu po zatwierdzeniu właściwych planów rzeczowych.
3. Stawki odpisów w ciężar kosztów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości ewidencjonowanych (podstawowych) w zależności od stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy, wyposażenia
4. Ewidencja księgowa funduszu celowego prowadzona jest zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości i polityką rachunkowości zatwierdzona przez zarząd Spółdzielni.
5. Wpłaty na fundusz celowy wnoszone są na rachunek bankowy Spółdzielni.
6. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu celowego, prowadzona jest na poszczególne nieruchomości i powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu celowego tych nieruchomości.
7. Środki zgromadzone na funduszu celowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu za wyjątkiem zaistnienia okoliczności określonych w art. 24¹ i art. 26 *Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*.

§ 6

Regulamin niniejszy został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 39/2023 z dnia 31.08.2023 r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

