

REGULAMIN ZWROTNEGO FUNDUSZU POMOCOWEGO

REGULAMINU ZWROTNEGO FUNDUSZU POMOCOWEGO

Działając na podstawie § 113 pkt 2 Statutu Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny Spółdzielnia tworzy Zwrotny Fundusz Pomocowy.

- Zwrotny Fundusz Pomocowy finansowany będzie z najmu budynku przy Al. Niepodległości 710A w Sopocie, o łącznej powierzchni najmu 761,57m² oraz przynależnych obiektów tj.:
 - byłego budynku garażowego o powierzchni 44,57m² zaadaptowanego na cele socjalne najemcy,
 - parkingu o powierzchni 207,69m² usytuowanego na działce nr 185 przy Al. Niepodległości 712 w Sopocie.
- Fundusz przeznaczony będzie na dofinansowanie, kosztów remontów i modernizacji wykonywanych na nieruchomości budynkowej, będącej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej, a zakres wykonanych prac znacząco wpłynie na obniżenie opłat za mieszkanie, bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania.
- Pierwszeństwem dofinansowania będą objęte przede wszystkim te nieruchomości budynkowe, które spełniają warunki określone w pkt. 6 i samorzady tych mieszkańców wystąpiły z wnioskiem do Zarządu o wykonanie następujących prac remontowo-modernizacyjnych:
 - likwidacja piecyków gazowych i jednoczesny montaż instalacji c.w. użytkowej,
 - wymiana instalacji zimnej wody i kanalizacji.
- 3.1. Pozostałe budynki posiadające wymienioną już instalację i spełniające warunki określone w pkt.6 mogą ubiegać się o dofinansowanie kosztów n/w prac:
 - roboty termomodernizacyjne,
 - wymiana dźwigów osobowych,
 - wymiana instalacji elektrycznej z aluminiowej na miedzianą,
 - remonty placów, dróg dojazdowych, ciągów pieszych,
 - inne ważne remonty z punktu widzenia mieszkańców danej nieruchomości.
- W planie gospodarczym począwszy od 2017r., każdorazowo będzie określana kwota funduszu pomocowego.
- W księgach rachunkowych ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego, prowadzonego na poszczególnej nieruchomości, wydziela się osobne konto analityczne o nazwie Zwrotny Fundusz Pomocowy.
- Fundusz remontowy danej nieruchomości, która otrzymała pomoc ze zwrotnego funduszu tworzy się wówczas z następujących tytułów:
 - własnych środków finansowych stanowiących minimum 30% planowanych robót, wynikających z kosztorysu wstępnego,
 - środków finansowych pochodzących ze Zwrotnego Funduszu Pomocowego określonych w **pkt. 1** w maksymalnej wysokości do 70% wartości zafakturowanych robót,
 - środków finansowych pochodzących z działalności operacyjnych i innych dochodów Spółdzielni, dzielonych proporcjonalnie do ogólnej pow. użyt. lokali mieszkalnych.

7. Decyzję o dofinansowanie ze Zwrotnego Funduszu Pomocowego w porozumieniu z samorządem mieszkańców danej nieruchomości podejmuje Zarząd, a następnie przedkłada Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia po spełnieniu przez samorząd następujących warunków:

- zgromadzenia minimum 30% środków finansowych planowanych kosztów robót, określonych w kosztorysie,
- wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy winna gwarantować zwrot udzielonej pomocy finansowej w następujących okresach:
 - 36 miesięcy /3 lata/ dla budynków wysokościowych
 - 60 miesięcy /5 lat / dla budynków niskich w przypadku wymiany- montażu instalacji wod. kan.
- w przypadku istniejącego zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych za mieszkanie, wysokość udzielonej pomocy finansowej zostanie pomniejszona o wartość zadłużenia istniejącego na danej nieruchomości.

8. Jednostką rozliczeniową ostatecznego rozliczenia kosztów remontów – modernizacji wykonanych z funduszu pomocowego stanowi m² powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych danej nieruchomości budynkowej.

Regulamin został uchwalony Uchwałą nr 17/2016 Rady Nadzorczej NSM Sopot Dolny z dnia 19.12.2016r. i obowiązuje od 02.01.2017r.