

REGULAMIN WYKORZYSTANIA „WOLNYCH ŚRODKÓW”

§ 1

„Wolne środki” Spółdzielni w rozumieniu niniejszego regulaminu to środki pieniężne zaewidencjonowane na koncie funduszu zasobowego a uzyskane ze zbycia lokali mieszkalnych zwolnionych w sensie prawnym w wysokości różnicy:

- Pomędzy zwaloryzowaną w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego /wartość rynkową/ a nominalną kwotą umorzenia budżetowego /dotyczy mieszkań sfinansowanych kredytem bankowym w przypadku zbycia mieszkania za cenę równą lub większą od wyceny rzeczoznawcy/.
- Pomędzy zwaloryzowaną w oparciu o kwotę uzyskaną w przetargu a nominalną kwotą umorzenia budżetowego /dotyczy mieszkań sfinansowanych kredytem bankowym w przypadku zbycia mieszkania za cenę niższą od wyceny rzeczoznawcy/
- Pomędzy wartością rynkową lokalu mieszkalnego a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym /dotyczy mieszkań przyjętych od zakładów pracy/.

§ 2

Środki, o których mowa w § 1 mogą być czasowo wykorzystane na finansowanie robót z funduszu remontowego w formie pożyczki dla danej nieruchomości na zasadach niniejszego regulaminu.

§ 3

Decyzję o udzieleniu pożyczki z „wolnych środków” podejmuje Rada Nadzorcza.

§ 4

Pożyczka, o której mowa w § 2 może być udzielona nieruchomości w przypadku:

1. prac remontowych polegających na:

- termomodernizacji budynku,
- likwidacji azbestu,
- wykonaniu takich robót, których nie wykonanie może zagrażać bezpieczeństwu użytkowników budynku lub może spowodować trwałe pogorszenie jego stanu technicznego
- budowie i remoncie parkingów i miejsc postojowych.

2. usuwania skutków awarii i zdarzeń losowych

§ 5

Wysokość udzielonej pożyczki w przypadku finansowania prac remontowych nie może przekroczyć 20 % wartości rynkowej robót, a w przypadku awarii i zdarzeń losowych prace mogą być sfinansowane do 100% wartości robót.

§ 6

1. Pożyczka z wolnych środków jest nieoprocentowana
2. Okres spłaty pożyczki wynosi :
 - Dla prac remontowych maksymalnie 3 lata,
 - Dla prac związanych z awarią i zdarzeniami losowymi 1 rok.

§ 7

Przyznanie nieruchomości, która już korzysta z „wolnych środków” /dotyczy to zarówno nieruchomości, którym została przyznana pożyczka w oparciu o niniejszy regulamin, jak również nieruchomości, które na dzień wejścia w życie regulaminu korzystają z tych środków/, kolejnej pożyczki na prace remontowe, o których mowa w § 4 ust.1 może nastąpić dopiero po całkowitej spłacie poprzedniej pożyczki.

§ 8

Nieruchomości, które na dzień wejścia w życie niniejszego regulaminu, korzystają z „wolnych środków” lub posiadają zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan funduszu remontowego dokonują spłaty na dotychczasowych zasadach.

§ 9

Pożyczka z „wolnych środków” Spółdzielni nie podlega umorzeniu.