

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA „BARBARA”
ul. Wiejska 8, 41-503 Chorzów

REGULAMIN

**tworzenia i gospodarowania funduszami
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara”**

Zatwierdzony Uchwałą Nr ⁴⁰...../2019 Rady Nadzorczej SM „Barbara” w dniu 9.12.2020 r.

§ 1

Niniejszy Regulamin został opracowany z uwzględnieniem następujących przepisów:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2016.21 z dnia 2016.01.07 tj.),
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 z dnia 2013.10.17 tj.) – dalej w treści u.o.s.m.,
3. Ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U.2013.330 z dnia 2013.03.11 tj.),
4. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara”,
5. Podatkowych wynikających z obowiązujących ustaw i rozporządzeń.

§ 2

Fundusze własne tworzone w Spółdzielni zgodnie z § 18 Statutu:

1. Fundusz udziałowy,
2. Fundusz zasobowy,
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych,
4. Fundusz wkładów budowlanych,
5. Fundusz rezerwowy,
6. Fundusz remontowy scentralizowany,
7. Fundusz remontowy nieruchomości,
8. Fundusz wkładów zaliczkowych.

Spółdzielnia tworzy także inne fundusze własne, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia określającej zasady ich tworzenia i sposób gospodarowania funduszami oraz przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 3

1. Fundusz udziałowy powstaje z wpłat udziałów członków w wysokościach określonych w statucie Spółdzielni.
2. Fundusz udziałowy jest przeznaczony na zwrot udziału po ustaniu członkostwa i pokrycia strat finansowych Spółdzielni przekraczających fundusz zasobowy.

§ 4

1. Fundusz zasobowy tworzy się z:
 - a. wpisowego – wnoszonego przez członków,
 - b. równowartości przyjętych do eksploatacji środków trwałych,
 - c. odpisów z zysku,
 - d. wartości majątkowych otrzymanych nieodpłatnie (zasobów mieszkaniowych, wieczystego użytkowania gruntów, budowli i budynków pozostałych),
 - e. innych źródeł określonych odrębnymi przepisami.

2. Fundusz zasobowy zmniejsza się o:
 - a. umorzenie środków trwałych mieszkaniowych,
 - b. umorzenie budowli związanych z zasobami mieszkaniowymi,
 - c. umorzenie prawa wieczystego użytkowania,
 - d. wartości przekazanych, sprzedanych lub zlikwidowanych środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe w części niesfinansowanej wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi,
 - e. zdjęcie z ewidencji zasobów mieszkaniowych z tytułu przeniesienia praw spółdzielczych na odrębną własność lokali lub zbycia lokali wolnych,
 - f. inne określone odrębnymi przepisami.

§ 5

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych służy do ewidencji wniesionych wkładów mieszkaniowych w związku z zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i przeniesienia w odrębną własność.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzy się z:
 - a. przeniesienia wkładów zaliczkowych na pokrycie kosztów budowy lokali,
 - b. wpłat wkładów mieszkaniowych,
 - c. waloryzacji wkładów mieszkaniowych zgodnie z u.o.s.m., w związku z przekazaniem lokalu na rzecz Spółdzielni,
 - d. waloryzacji wkładów mieszkaniowych w wyniku przeszacowania wartości środków trwałych.

3. Fundusz wkładów mieszkaniowych zmniejsza się o:
 - a. wypłatę wkładów mieszkaniowych zwaloryzowanych zgodnie z u.o.s.m., po utracie prawa do lokalu,
 - b. zaliczenie wkładu na zadłużenie,
 - c. przeniesienie wkładu w związku z przekształceniem w odrębną własność.

§ 6

1. Fundusz wkładów budowlanych służy do ewidencji wkładów budowlanych mieszkańców posiadających własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub garażu.
2. Fundusz wkładów budowlanych tworzy się z:
 - a. wpłat gotówkowych lokatorów,
 - b. waloryzacji wkładów budowlanych zgodnie z u.o.s.m., w związku z przekazaniem lokalu na rzecz Spółdzielni,
 - c. przeniesienia wkładów zaliczkowych na budowlane przy zasiedleniu mieszkań,
 - d. przeniesienia wartości rynkowej lokalu w związku z przekształceniem prawa na własnościowe,
 - e. waloryzacji wkładów budowlanych w wyniku przeszacowania wartości środków trwałych.
3. Fundusz wkładów budowlanych zmniejsza się o:
 - a. wypłatę wkładów budowlanych zwaloryzowanych zgodnie z u.o.s.m., w związku z przekazaniem lokalu na rzecz Spółdzielni,
 - b. wysięgowanie wkładów budowlanych w związku z przeniesieniem prawa do lokalu w odrębną własność,
 - c. zaliczenie wkładu budowlanego na poczet zadłużenia,
 - d. umorzenia wartości funduszu na skutek zużycia budynku.

§ 7

Fundusz rezerwowy tworzy się ze środków pochodzących z aktualizacji wyceny wartości środków trwałych.

§ 8

1. Fundusz wkładów zaliczkowych tworzy się z wpłat zaliczek wnoszonych w okresie budowy przez przyszłych użytkowników lokali mieszkalnych lub użytkowych.
2. Fundusz wkładów zaliczkowych zmniejsza się o:
 - a. przeniesienie zaliczek na wkład mieszkaniowy lub budowlany po rozliczeniu budowy lokalu,
 - b. przeznaczenie środków zaliczkowych na pokrycie kosztów budowy lokali stanowiących odrębną własność,
 - c. zwrot zaliczek niewykorzystanych na budowę lokali.

§ 9

1. Fundusz remontowy scentralizowany tworzy się z:
 - a. kwot uzyskanych od wykonawców robót remontowych i modernizacyjnych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
 - b. kwot otrzymanych z firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu remontowego,
 - c. dotacji, subwencji, darowizn oraz dofinansowania do robót remontowych,
 - d. odpisów z zysku Spółdzielni powstałego z części nadwyżki wolnych środków uzyskanych z przeniesienia praw spółdzielczych i lokali wolnych w sensie prawnym w odrębną własność z części nadwyżki najmu lokali użytkowych oraz części przychodów finansowych w wysokości i uchwalonej przez Walne Zgromadzenie,
 - e. innych źródeł.
2. Fundusz remontowy scentralizowany przeznaczony jest na:
 - a. rozbudowę infrastruktury osiedlowej (drogi, place zabaw, parkingi),
 - b. remonty infrastruktury technicznej Spółdzielni oraz urządzeń i obiektów ogólnodostępnych,
 - c. remonty zapobiegające zagrożeniu bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - d. remonty zasobów mieszkaniowych po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych oraz rozbiórek obiektów stwarzających zagrożenie,
 - e. pokrycie regresowych kosztów odszkodowań towarzystw ubezpieczeniowych,
 - f. remonty i konserwacje budynku biurowego.
3. Wydatkowanie funduszu następuje w oparciu o uchwalony przez Radę Nadzorczą plan remontów na dany rok.

§ 10

1. Fundusz remontowy nieruchomości tworzy się z:
 - a. odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - b. środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
 - c. przychodów z umorzonych kwot kredytów i pożyczek,
 - d. podziału dochodu z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Rady Nadzorczej.
2. Środki uzyskane z dochodu z gospodarki zasobami mieszkaniowymi podlegają podziałowi na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zasobów lokali mieszkalnych.
3. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy:
 - a. członków Spółdzielni,
 - b. właścicieli niebędących członkami Spółdzielni,
 - c. najemców lokali mieszkalnych.
4. Fundusz remontowy nieruchomości przeznacza się na:
 - a. finansowanie kosztów remontów i modernizacji części wspólnych nieruchomości,
 - b. pokrycie kosztów odsetek oraz prowizji od zaciągniętych kredytów na remonty oraz termomodernizacje nieruchomości.
5. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
6. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
7. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na wniosek Zarządu.
8. Stawka odpisu na fundusz remontowy może być zróżnicowana dla poszczególnych nieruchomości.
9. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
10. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie planu rzeczowo finansowego opracowanego dla nieruchomości na dany rok.
11. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nie podlegają zwrotowi. Fundusz remontowy niewykorzystany w danym roku bądź wykorzystany z powyżej posiadanych środków finansowych danej nieruchomości przechodzi do rozliczenia w roku następnym.
12. Dopuszcza się możliwość korzystania ze zwrotnej pożyczki finansowej poprzez skorzystanie ze środków z innych nieruchomości na rzecz nieruchomości, w której brak jest możliwości zbilansowania potrzeb remontowych, a zachodzi konieczność wykonania

niezbędnych prac w celu utrzymania zasobów w należyтым stanie technicznym. Pożyczka wewnętrzna podlega zwrotowi w przypadku podziału Spółdzielni i odłączeniu kredytowanej nieruchomości oraz w razie wyodrębnienia własności wszystkich lokali w kredytowanej nieruchomości i przejścia pod stosowanie przepisów Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

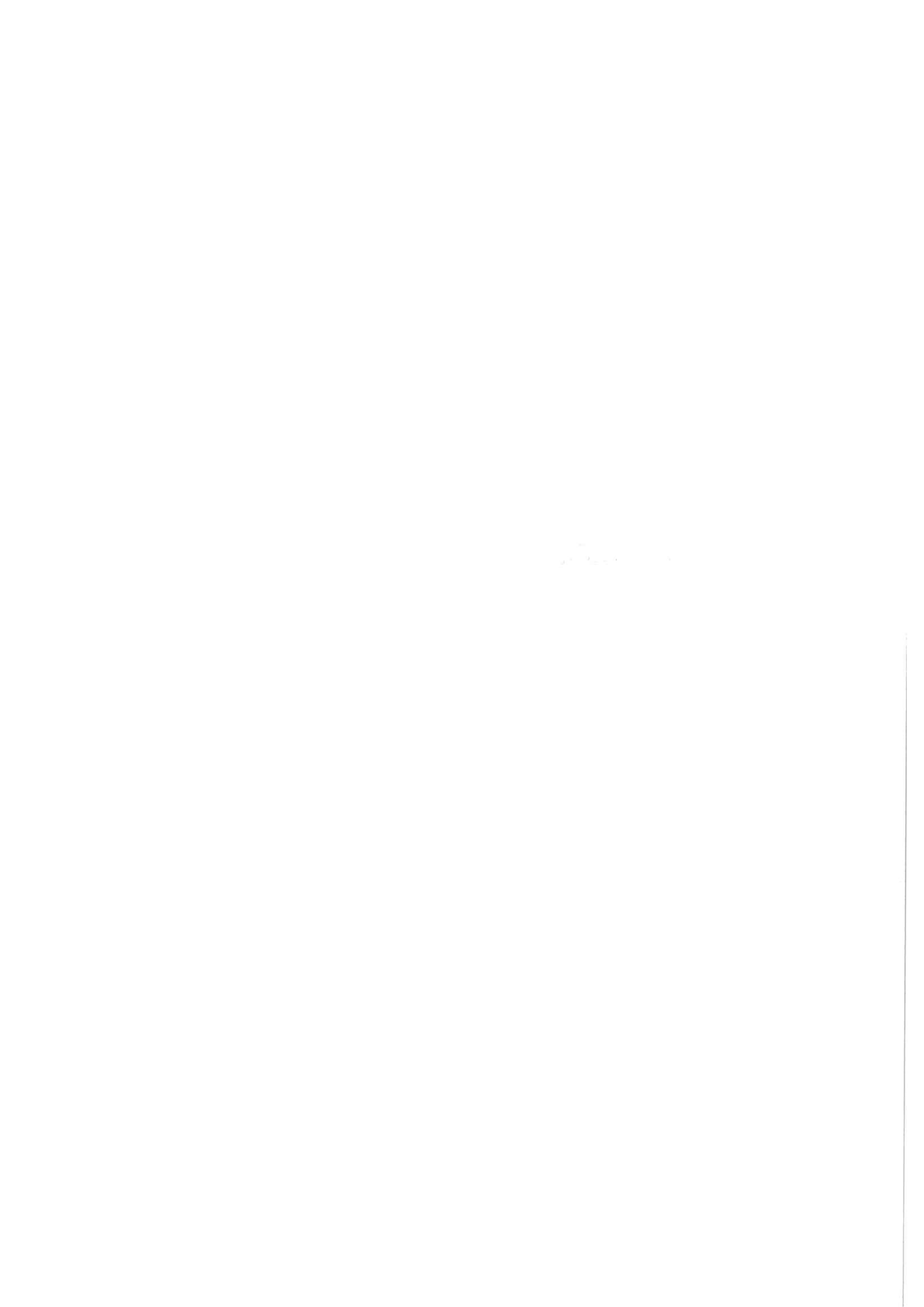
13. O zmianie wysokości opłat, o których mowa w ust. 7, Spółdzielnia zawiadamia osoby, o których mowa w ust. 3, co najmniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

§ 11

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Radę Nadzorczą.
2. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają uchwały Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółdzielni
Mieszaniowej „BAFANOWA”





Uchwała Nr 10/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie z dnia 09.12.2019r.
w sprawie zmiany „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami w Spółdzielni
Mieszkaniowej Barbara”.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie na podstawie § 50 ust. 2 pkt. 12 w związku z §37 i §40 Statutu Spółdzielni, uchwała co następuje :

1. Zmianę „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami w Spółdzielni Mieszkaniowej Barbara.”
2. Ww. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Ww. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta została 7 glosami „za” przy 0 glosach przeciwnych i 0 wstrzymujących się.

Kr
.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Tomasz Moj
.....
Tomasz Moj

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Opinia Prawna:

Projekt uchwały prawidłowy pod względem formalno – prawnym

Chorzów, dnia

