

**REGULAMIN
TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
W SOCHACZEWIE**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Podstawę prawną regulaminu stanowią:
- ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003r., Nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami),
 - ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami),
 - ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002r., Nr 76, poz. 694, z późniejszymi zmianami),
 - statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Sochaczewie
 - przepisy prawne dotyczące opodatkowania osób fizycznych i prawnych,

Regulamin określa zasady tworzenia i wydatkowania funduszy.

ZASADY TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI SPÓŁDZIELNI

§ 2

Spółdzielnia tworzy i gospodaruje następującymi funduszami:

- 1) funduszem udziałowym,
- 2) funduszem zasobowym,
- 3) funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 4) zakładowym funduszem świadczeń socjalnych.

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi.

§ 4

1. Fundusz udziałowy powstaje z:
 - a) wpłat udziałów członkowskich w wysokości określonej w statucie Spółdzielni,
 - b) odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej w przypadku działalności wynikowej.
- 1.1. wydatkowanie funduszu udziałowego obejmuje:

- a) zwrot udziału po ustaniu członkostwa,
 - b) zaliczenie na pozostałe przychody operacyjne nieodebranych udziałów - po upływie 3 lat,
 - c) pokrycie straty bilansowej w przypadku działalności wynikowej.
2. Fundusz zasobowy dzieli się na fundusz finansujący środki trwałe i fundusz finansujący środki obrotowe:
- 2.1) fundusz finansujący środki trwałe tworzony jest z:
- a) umorzenia kredytów na mieszkania lokatorskie,
 - b) nieodpłatnego pozyskania zasobów mieszkaniowych,
 - c) przeceny środków trwałych,
 - d) równowartości spłaty kredytów na lokale mieszkalne sfinansowane wstępnie kredytem, po dokonaniu spłaty całkowitej tego kredytu w banku,
 - e) spłat odsetek regulaminowych przy ratalnej spłacie kwoty uzupełnienia wkładu budowlanego po przekształceniu prawa do lokalu z lokatorskiego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - f) umorzeń mieszkań sfinansowanych funduszem w przypadku przeniesienia z praw lokatorskich na własność odrębną.
- 2.2) wydatkowanie funduszu finansującego środki trwałe obejmuje:
- a) nieodpłatne przekazanie zasobów mieszkaniowych lub ich infrastruktury na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - b) zwrot do banku kwot z tytułu cofnięcia kredytów po przekształceniu prawa lokatorskiego na własnościowe lub uzyskania mieszkania wolnego w sensie prawnym po zwolnieniu przez członka posiadającego prawo lokatorskie oraz przeniesieniu prawa lokatorskiego na własność odrębną,
 - c) umorzenia zasobów mieszkaniowych.
- 2.3.. Fundusz finansujący środki obrotowe tworzony jest z :
- a) wpłat wpisowego z tytułu uzyskania członkostwa,
 - b) wpłat wkładu budowlanego z tytułu zbycia prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego uprzednio sfinansowanego środkami własnymi Spółdzielni,
 - c) wpłat wkładu budowlanego z tytułu wartości obiektów przekazanych do adaptacji na lokale mieszkalne lub użytkowe.
- 2.4 wydatkowanie funduszu finansującego środki obrotowe obejmuje:
- a) przejściowe uzupełnienie funduszu remontowego z określeniem zasad zwrotu,
 - b) pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi nie znajdujące pokrycia w najbliższym czasie w opłatach eksploatacyjnych,
 - c) zakupy inwestycyjne,
 - d) sfinansowanie nakładów inwestycyjnych na budowane lokale mieszkalne i użytkowe - na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu - do czasu przydziału w/w lokali,
 - e) inne wydatki wg decyzji właściwych organów Spółdzielni.
- Uprawnienia do dyspozycji wolnymi środkami są określone w regulaminach organów Spółdzielni

3. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych dzieli się na fundusz zaliczkowy wkładów mieszkaniowych i budowlanych, fundusz wkładów mieszkaniowych oraz fundusz wkładów budowlanych:
- 3.1) fundusz zaliczkowych wkładów mieszkaniowych i budowlanych tworzony jest z wpłat zaliczek wnoszonych w okresie budowy przez członków – przyszłych użytkowników lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych, a także miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- 3.2) wydatkowanie funduszu zaliczkowego wkładów mieszkaniowych i budowlanych obejmuje:
- 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 nie wykorzystanych na budowę lokali lub miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.
- 3.3) fundusz wkładów mieszkaniowych na mieszkania lokatorskie tworzony jest z:
- a) wpłat wkładów mieszkaniowych przez członków,
 - b) waloryzacji wkładów mieszkaniowych w wyniku przeszacowania wartości środków trwałych,
 - c) waloryzacji wkładów mieszkaniowych zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z przekazaniem lokalu na rzecz Spółdzielni,
 - d) waloryzacji wkładów mieszkaniowych, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z ustaniem członkostwa, utratą prawa do lokalu i w konsekwencji opróżnieniem tego lokalu, a także w związku z przekształceniem prawa lokatorskiego na spółdzielcze własnościowe lub przeniesieniem prawa lokatorskiego na własność odrębną,
 - e) wpłat uzupełniających wkład mieszkaniowy w wypadku powiększenia lokalu mieszkalnego w wyniku adaptacji powierzchni lub pomieszczeń niemieszkalnych,
 - f) wpłat uzupełniających wkład mieszkaniowy w wypadku modernizacji budynku.
- 3.4) wydatkowanie funduszu wkładów mieszkaniowych obejmuje:
- a) wypłatę wkładów mieszkaniowych zwaloryzowanych zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych po ustaniu członkostwa, utratę prawa do lokalu i w konsekwencji opróżnienie tego lokalu,
 - b) przeznaczenie wkładu mieszkaniowego na wkład budowlany, w związku z przekształceniem prawa lokatorskiego na spółdzielcze własnościowe lub przeniesieniem prawa lokatorskiego na własność odrębną.
- 3.5. Fundusz wkładów budowlanych tworzony jest z:
- a) wpłat wkładów na mieszkania lub lokale użytkowe, a także miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych o statusie spółdzielczym własnościowym,
 - b) waloryzacji wkładów budowlanych w wyniku przeszacowania wartości środków trwałych,
 - c) zaliczenia na poczet wkładu budowlanego nakładów własnych członka związanych z budową na gruncie Spółdzielni lokalu użytkowego o statusie spółdzielczym własnościowym,
 - d) waloryzacji wkładów budowlanych, zgodnie z ustawą o spółdzielniach

- mieszkaniowych, w związku z przekazaniem lokalu na rzecz Spółdzielni,
- e) przeksięgowania dotychczas posiadanego wkładu mieszkaniowego na wkład budowlany, w związku z przekształceniem prawa lokatorskiego na spółdzielcze własnościowe,
 - f) wpłat uzupełniających wkład budowlany w wypadku powiększenia lokalu mieszkalnego lub użytkowego w wyniku adaptacji powierzchni lub pomieszczeń o innym charakterze,
 - g) wpłat uzupełniających wkład budowlany w wypadku modernizacji budynku.

3.6) wydatkowanie funduszu wkładów budowlanych obejmuje:

- a) wypłatę wkładów budowlanych, zwaloryzowanych zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z przekazaniem lokalu na rzecz Spółdzielni,
- b) wyksięgowanie wkładów budowlanych w związku z przeniesieniem prawa do lokalu na własność odrębną,
- c) nieodpłatne przekazanie infrastruktury zrealizowanej w ramach zadań inwestycyjnych sfinansowanych wkładami budowlanymi,
- d) przeznaczenie na fundusz zasobowy wartości infrastruktury stanowiącej mienie spółdzielni w związku z przeniesieniem praw własnościowych na własność odrębną.

4. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzony i wydatkowany jest :

4.1) podstawowe źródła tworzenia ZFSS to :

- a) odpis w ciężar kosztów wg zasad określonych w ustawie o ZFSS,
- b) odpłatność pracowników za korzystanie z urządzeń i usług socjalnych,
- c) odsetki od pożyczek dla pracowników,
- d) odsetki od środków gromadzonych na rachunkach bankowych funduszu,
- e) inne wpływy,

4.2 wydatkowanie ZFSS obejmuje:

- a) działalność wypoczynkowo- kolonijna,
- b) działalność kulturalno – oświatowa,
- c) pomoc dla pracowników znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej,
- d) pożyczki na wkłady mieszkaniowe i budowlane,
- e) pożyczki na remonty mieszkań,
- f) umorzenie pożyczek.

Szczegółowe zasady gospodarki zakładowym funduszem świadczeń socjalnych określa odrębny regulamin.

§ 5

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 32/2011 z dnia 16.03.2011r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
.....
Wanda Milczarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
.....
Stanisław Szulczyk

UCHWAŁA Nr³²...../2011

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Sochaczewie podjęta w dniu 16.03.2011 r.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu tworzenia i gospodarowania
funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –
Własnościowej w Sochaczewie

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała Regulamin tworzenia
i gospodarowania funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej lokatorsko –
Własnościowej w Sochaczewie.

§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 3

Regulamin jest załącznikiem do niniejszej uchwały

§ 4

Za przyjęciem uchwały głosowało -⁷....., przeciw -⁰.....
wstrzymało się -⁰.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

.....
Wanda Mieczarok

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

.....
Stanisław Szulczyk

ADCA PRAWNY

mgr Bronisław Pajdaszński