

R E G U L A M I N

tworzenia i gospodarowania funduszami w SBM „Pod Kopcem”

1. Spółdzielnia tworzy fundusze:
 - udziałowy,
 - zasobowy,
 - wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - świadczeń socjalnych.
2. **Fundusz udziałowy** powstaje z wpłat udziałów członkowskich i jest przeznaczony na pokrycie ewentualnych strat bilansowych Spółdzielni. Dopuszcza się przejściowe wykorzystanie do 50% środków funduszu udziałowego na finansowanie bieżącej działalności tylko w formie pożyczki wewnętrznej, na podstawie decyzji Rady Nadzorczej określającej termin spłaty.
3. **Fundusz zasobowy** powstaje z:
 - wpłat wpisowego wnoszonych przez członków,
 - równowartości przejętych do eksploatacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych - sfinansowanych ze środków własnych Spółdzielni lub otrzymanych przez Spółdzielnię nieodpłatnie,
 - odpisów amortyzacyjnych środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
 - przeniesienie skutków rewaloryzacji środków trwałych przez Spółdzielnię,
 - przeniesienia różnicy między kwotą wkładów budowlanych wnoszonych przez członków przekształcających spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali na własnościowe a ich zwaloryzowanymi wkładami mieszkaniowymi, pomniejszonej o kwoty umorzeń kredytowych związanych z tymi lokalami oraz o kwoty nie spłaconych kredytów inwestycyjnych związanych z tymi lokalami. Zasada ta dotyczy również zwolnionych do dyspozycji Spółdzielni mieszkań lokatorskich przydzielanych nowym użytkownikom na warunkach własnościowych,
 - nadwyżek bilansowych Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Zebrania Przedstawicieli,
 - innych przychodów.

Fundusz zasobowy pomniejsza się o:

- równowartość środków trwałych przekazanych nieodpłatnie przez Spółdzielnię, równowartość umorzenia środków trwałych nie podlegających amortyzacji, jeśli umorzenie to nie obciąża wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
- przeniesienie skutków rewaluacji środków trwałych sprzedanych przez Spółdzielnię.

Wolne środki funduszu zasobowego wykorzystywane są na zaspokojenie zapotrzebowania Spółdzielni na środki obrotowe.

Zaangażowanie środków funduszu zasobowego w finansowanie kosztów budowy lub utrzymania lokali objętych tytułem spółdzielczego prawa do lokalu jest możliwe tylko w formie pożyczki wewnętrznej, na podstawie decyzji Rady Nadzorczej określającej warunki spłaty.

Zaangażowanie środków funduszu zasobowego w formie udziałów Spółdzielni w innych podmiotach gospodarczych jest możliwe, jeśli:

- przystąpienie Spółdzielni do nowego podmiotu jest usankcjonowane uchwałą Zebrania Przedstawicieli,
- kwota zaangażowania określona została uchwałą Zebrania Przedstawicieli lub Rady Nadzorczej.

Jeśli posiadane przez Spółdzielnię środki funduszu udziałowego i zasobowego są większe od bieżących potrzeb związanych z działalnością Spółdzielni, to nadwyżki te są wykorzystywane na:

- lokaty terminowe w banku,
- zakup obligacji skarbu państwa,
- inne formy lokat kapitałowych.

O sposobie wykorzystywania nadwyżek środków funduszy udziałowego i zasobowego decyduje Rada Nadzorcza Spółdzielni.

4. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych powstaje z:

- wpłat gotówkowych wnoszonych przez członków na poczet wkładów mieszkaniowych lub budowlanych wymaganych dla ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu,
- nakładów rzeczowych lub równowartości pracy zaliczanych członkom na poczet wymaganych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

Wielkość wymaganych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, jakie są zobowiązani wносить członkowie oraz zasady i tryb rozliczeń z tytułu wkładów, określają odrębne przepisy.

5. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się z:

- odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi; wysokość tych odpisów ustala Rada nadzorcza Spółdzielni,
- kwot potrąconych wykonawcom robót inwestycyjnych z tytułu wad i usterek,
- uzyskanych przez Spółdzielnię odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych,
- innych środków określonych odrębnymi przepisami (np. kwoty z podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni, oprocentowanie lokat wolnych środków funduszu remontowego).

Środki funduszu mogą być wykorzystywane tylko na finansowanie zaliczonych do obowiązków Spółdzielni remontów zasobów (budynków oraz budowli i urządzeń technicznych związanych z budynkami). Środki funduszu remontowego są gromadzone na odrębnym rachunku bankowym.

6. Zasady tworzenia i dysponowania środkami funduszu świadczeń socjalnych określają odrębne przepisy.

Warszawa, dnia 14.04.2004 r.

Opracowała: Krystyna Rozbiewska

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 74/03 na posiedzeniu w dniu 24.04.2003 r.