

REGULAMIN
tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym
w Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1.

Na podstawie § 159 ust.1 pkt 13 oraz § 106 ust.1 pkt 4 i ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie zwanej dalej Spółdzielnią, w związku z art. 78 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze, (Dz.U. Z 2013 poz. 1443) uchwała się regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym Spółdzielni.

§ 2.

1. Z funduszu zasobowego może być finansowany majątek oraz bieżąca działalność Spółdzielni.

§ 3.

1. Fundusz zasobowy tworzony jest z:
 - 1) wpisowego wnoszonego przez członków, którego wysokość określa Statu Spółdzielni,
 - 2) spłaty pożyczek i kredytów zaciągniętych na budownictwo mieszkaniowe,
 - 3) spłaty pożyczek zaciągniętych na rozpoczęcie zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 7 ust. 1 Regulaminu,
 - 4) uzyskania nadwyżki przychodów nad kosztami ze zbycia skadników majątku trwałego,
 - 5) umorzenia kredytów i pożyczek,
 - 6) nieodpłatnego przejęcia środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
 - 7) równowartości skutków wzrostu wartości środków trwałych w wyniku przeszacowania,
 - 8) uzyskania nadwyżki przychodów nad kosztami z tytułu zbycia lokali wolnych w sensie prawnym,
 - 9) otrzymanych dotacji, subwencji, dofinansowania i darowizn oraz dopłat do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności statutowej,
 - 10) otrzymania bonifikaty udzielonej przez gminy w związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w prawo własności,
 - 11) uzyskanych kwot należności lub odszkodowań za przekazaną infrastrukturę techniczną,
 - 12) nadwyżki inwentaryzacyjnej zasobów mieszkaniowych,
 - 13) zysku netto z własnej działalności gospodarczej w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie zatwierdzające podział wyniku finansowego,
 - 14) innych źródeł określonych odrębnymi przepisami.

§ 4.

1. Fundusz zasobowy ulega zmniejszeniu poprzez:
 - 1) przekazanie własności środków trwałych i wartości niematerialnych oraz prawnych na rzecz członków Spółdzielni,
 - 2) pokrycie straty bilansowej Spółdzielni, zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - 3) spłatę dotacji lub umorzeń kredytu bankowego z tytułu przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności,
 - 4) uznanie skutków spadku wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych których nabycie sfinansowano tym funduszem,
 - 5) finansowanie budowy lokali dla własnych potrzeb Spółdzielni, w tym lokali na siedziby i warsztaty administracji osiedli oraz działalność społeczno-kulturalną,
 - 6) finansowanie remontów, ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji mienia Spółdzielni,
 - 7) finansowanie remontów, ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, lub rekonstrukcji i budowy chodników, dróg, parkingów, zieleńców, urządzeń infrastruktury technicznej, placów zabaw, boisk oraz związanych z nimi urządzeń i ogrodzeń oraz robót związanych z dostosowaniem budynków do zgodności z przepisami o ochronie przeciwpożarowej i innych związanych z bezpieczeństwem obiektu, służących ogółowi mieszkańców,
 - 8) udzielanie wewnętrznych nieoprocentowanych pożyczek dla jednostek rozliczeniowych (osiedli, nieruchomości, budynków) w celu sfinansowania przedsięwzięć, których celem jest przywrócenie lub podwyższenie wartości technicznej budynków np.: ocieplenie ścian i stropodachów, wymiana instalacji w budynkach, wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych do klatek schodowych, wymiana sieci uzbrojenia, wymiana dźwigów lub innych zadań wynikających ze strategii remontowych,
 - 9) wstępnego finansowania inwestycji mieszkaniowych poprzez udzielanie pożyczek,
 - 10) finansowanie przedsięwzięć gospodarczych i organizacyjnych Spółdzielni.

§ 5.

Stan funduszu zasobowego nie może być niższy od wniesionych wpłat wpisowego przez członków Spółdzielni, które stanowią rezerwę finansującą bieżącą działalność Spółdzielni.

§ 6.

1. Zarząd w planie gospodarczo – finansowym określa wielkość nakładów na cele wymienione w § 4 pkt 5 – 8 finansowanych z udziałem środków pochodzących z funduszu zasobowego.
2. Uruchomienie zwrotnych środków z funduszu zasobowego na cele modernizacyjne

i remontowe zasobów mieszkaniowych wymaga zgody Rady Nadzorczej.

3. Pożyczki z funduszu zasobowego przeznaczone na remonty zasobów mieszkaniowych wolne są od oprocentowania.

§ 7.

1. W przypadku rozpoczęcia przez Spółdzielnię inwestycji mieszkaniowych, nakłady na pozyskanie gruntu, badania geologiczne, opracowanie wszelkiej dokumentacji, przygotowania infrastruktury, mogą być wstępnie finansowane z funduszu zasobowego.
2. Nakłady, o których mowa w ust. 1 powinny zostać zwrócone w okresie nie dłuższym niż 6 m-cy od daty zakończenia zadania inwestycyjnego.
3. Decyzję w sprawie uruchomienia zwrotnego finansowania inwestycji z funduszu zasobowego podejmuje każdorazowo Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.

§ 8.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 12/20016 z dn. 20.06.2016 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie i obowiązuje od dnia podjęcia.