

REGULAMIN TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI

W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „KWITNĄCA”

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
2. Ustawa Prawo spółdzielcze
3. Statut SBM „Kwitnaca”.

Postanowienia ogólne

1. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Kwitnaca” tworzy następujące fundusze:
 - udziałowy,
 - zasobowy,
 - wkładów budowlanych,
 - remontowy.
2. Walne Zgromadzenie w drodze uchwały może podjąć decyzje o tworzeniu innych funduszy celowych.

I. Fundusz udziałowy

1. Fundusz udziałowy tworzony jest z:
 - 1) wpłat udziałów członkowskich, określonych w statucie Spółdzielni, (§ 9 ust. 7)
 - 2) z podziału nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
2. Fundusz udziałowy może być zmniejszany jest z tytułu:
 - 1) zwrotu udziałów członkowskich, zgodnie ze statutem Spółdzielni
 - 2) pokrycia starty bilansowej Spółdzielni, jeżeli wartość funduszu zasobowego jest niewystarczająca, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. Zwroty udziałów dokonywane są w kwotach nominalnych
4. Fundusz udziałowy ewidencjonowany jest na odrębnym koncie.

II. Fundusz zasobowy

1. Fundusz zasobowy przeznaczony jest na zaspokajanie potrzeb Spółdzielni w zakresie finansowania bieżącej działalności, inwestycji oraz pokrycia strat bilansowych.
2. Fundusz zasobowy tworzony jest z:
 - 1) wpłat wpisowego,
 - 2) z podziału nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia
 - 3) dochodów z własnej działalności gospodarczej prowadzonej przez spółdzielnię
3. stan funduszu zasobowego nie może być niższy od wniesionych wpłat wpisowego przez członków Spółdzielni
4. wpisowe nie podlega zwrotowi,
5. Fundusz zasobowy ewidencjonowany jest na odrębnym koncie.

III. Fundusz wkładów budowlanych

1. Fundusz wkładów budowlanych tworzony jest z:
 - 1) wpłaconych przez członków Spółdzielni wkładów budowlanych,
 - 2) uzupełnienia wkładów budowlanych w przypadku modernizacji zasobów zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Fundusz wkładów budowlanych może być zmniejszony w przypadku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności:

IV. Fundusz remontowy

§1.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących jej mienie oraz przez nią zarządzanych.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, osób niebędących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali.
3. Odpisów na fundusz remontowy dokonuje się według stawki na 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
4. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§2.

1. Fundusz remontowy przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych i naprawczych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, łącznie z kosztami dokumentacji i nadzoru inwestorskiego.

2. Funduszu remontowego nie można przeznaczyć na prace związane z konserwacją; koszty tych prac obciążają bieżące koszty działalności eksploatacyjnej Spółdzielni.
3. Z funduszu remontowego nie są finansowane remonty i naprawy obciążające użytkowników lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów określonych w regulaminie porządku domowego i używania lokali.
4. Z funduszu remontowego nie są finansowane naprawy i remonty dotyczące:
 - lokali użytkowych,
 - parkingów,
 - pomieszczeń administracji Spółdzielni.

§3

1. Fundusz remontowy tworzy się w szczególności z:
 - 1) Odpisów na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych,
 - 2) Dodatkowych wpłat od użytkowników lokali finansujących szczególne zadania remontowe,
 - 3) Kredytów bankowych, udzielonych na cele remontowe,
 - 4) Uzyskanych odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych, odszkodowań od osób, które spowodowały szkodę w nieruchomości i zobowiązane były do jej naprawienia
 - 5) Kar umownych z tytułu realizacji umów na roboty remontowe zasobów mieszkaniowych,
 - 6) Podziału nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Wysokość odpisów na fundusz remontowy zatwierdza Rada Nadzorcza uwzględniając potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych określone w planie remontów na dany rok.
3. Środki zgromadzone na funduszu remontowym nie podlegają zwrotowi użytkownikom lokali
4. Nadwyżki środków na funduszu remontowym przechodzą do wykorzystania w latach następnych

§4

1. Plan remontów określający zakres rzeczowy prac remontowych i źródła finansowania zatwierdzany jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej. Podstawą planu jest zestawienie potrzeb remontowych.
2. Do planu przyjmowany jest taki zakres robót remontowych, który ma pokrycie w środkach finansowych funduszu remontowego. W planie uwzględnione zostają również wydatki na spłaty kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych.

§5

1. Gospodarowanie funduszem remontowym i rozliczanie tego funduszu prowadzi się w skali całych zasobów Spółdzielni a ewidencję naliczeń i wydatków na remonty prowadzi się na poszczególne budynki.
2. Środki i wydatki funduszu remontowego ewidencjonowane są w taki sposób, by możliwe było śledzenie zmian stanu funduszu oraz strukturę wpływów i wydatków

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Marek Boniecki

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Izabella Młynarczuk



ADCA PRAWNY
Jan Rostański

