

REGULAMINU TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI

Fundusze Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1.

1. Spółdzielnia tworzy i gospodaruje następującymi funduszami:
 - a. Fundusz udziałowy.
 - b. Fundusz zasobowy.
 - c. Fundusz wkładów mieszkaniowych.
 - d. Fundusz wkładów budowlanych.
 - e. Fundusz remontowy.
 - f. Inne fundusze celowe utworzone na podstawie uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków, która określa zarówno zasady ich tworzenia, jak i przeznaczenie.

A. Fundusz udziałowy.

§ 2.

1. Tworzy się z tytułu wpłat udziałów przez członków Spółdzielni w wysokościach określonych w Statucie Spółdzielni.
2. Wydatkowanie funduszu, zwrot udziałów po ustaniu członkostwa,
3. Fundusz udziałowy może służyć do finansowania bieżącej działalności.

B. Fundusz zasobowy.

§ 3.

1. Służy do finansowania majątku oraz bieżącej działalności Spółdzielni. Tworzony jest z:
 - a. Wpłat wpisowego dokonywanych przez członków.
 - b. Przenoszenia skutków rewaloryzacji środków trwałych sprzedanych przez Spółdzielnię.
 - c. Przedawnionych lub umorzonych zobowiązań Spółdzielni.
 - d. Spłat bonifikat z tytułu utraty prawa do jej wykorzystania.
 - e. Kwot wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów.
 - f. Kwot uzyskanych z tytułu zbycia lokali wolnych w sensie prawnym oraz kwot uzyskanych w wyniku zamiany mieszkań.
 - g. Innych przychodów.
2. Fundusz zasobowy pomniejsza się o:
 - a. Równowartości umorzenia środków trwałych niepodlegających amortyzacji, jeśli umorzenie nie obciąża wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.
 - b. Równowartość środków trwałych przekazanych nieodpłatnie przez Spółdzielnię.
 - c. Równowartość cofniętego Spółdzielni umorzenia kredytu.
 - d. Wartość zwracanego bankowi umorzenia bankowego kredytu.
 - e. Uznanie skutków spadku wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, których nabycie sfinansowano tym funduszem.
 - f. Na inne cele wg uchwały Rady Nadzorczej.

C. Fundusz wkładów mieszkaniowych.

§ 4.

1. Wysokość wkładu mieszkaniowego stanowi różnica między kosztem budowy przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) z uwzględnieniem udziału członka w spłacie kredytu inwestycyjnego.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzy się z:
 - a. Wpłat wkładów mieszkaniowych dokonywanych przez członków.
 - b. Należnych od członków spłat rat kredytów zaciągniętych w celu wybudowania mieszkań o statusie lokatorskim z tytułu wkładów mieszkaniowych.
 - c. Nakładów rzeczowych lub równowartości pracy zaliczanych członkom na poczet wymaganych wkładów mieszkaniowych.
 - d. Zwiększenia wartości zasobów mieszkaniowych, finansowanych wkładami mieszkaniowymi.
 - e. Dotacji, subwencji, dofinansowania oraz dopłat z tytułu prowadzonych modernizacji budynków mieszkalnych.
 - f. Innych przychodów zwiększających wartość środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych.
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - a. Zwrotu wkładów mieszkaniowych.
 - b. Zaliczenia wkładu mieszkaniowego na poczet wymagalnych zobowiązań członka.
 - c. Przeznaczenia wkładu mieszkaniowego na wkład budowlany w związku z przekształceniem prawa z lokatorskiego na własnościowe.
 - d. Przeniesienia prawa odrębnej własności na rzecz członka.
4. Zwrotów wkładów dokonuje się z uwzględnieniem wartości rynkowej wg zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

D. Fundusz wkładów budowlanych.

§ 5.

1. Wysokość wkładu budowlanego stanowi pełną wartość kosztów budowy przypadających na dany lokal.
2. Fundusz wkładów budowlanych tworzy się z:
 - a. Wkładów budowlanych wnoszonych przez członków Spółdzielni.
 - b. Zwiększenia wartości zasobów mieszkaniowych finansowanych wkładami budowlanymi.
 - c. Nakładów rzeczowych lub równowartości pracy zaliczanych członkom na poczet wymaganych wkładów mieszkaniowych.
 - d. Wniesienia własnej pracy lub wykonania we własnym zakresie lokali mieszkalnych lub użytkowych na gruncie Spółdzielni na poczet wkładu budowlanego.
 - e. Przeniesienia dotychczas posiadanego wkładu mieszkaniowego na wkład budowlany w związku z przekształceniem prawa z lokatorskiego na własnościowe.
 - f. Należnych od członka wkładów budowlanych z tytułu spłaty kredytu zaciągniętego w celu wybudowania mieszkań o statusie własnościowego prawa.
 - g. Waloryzacji wkładów mieszkaniowych w związku z ustaniem członkostwa i przekazaniem lokalu mieszkalnego Spółdzielni.
3. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:

- a. Zwrotów wkładów budowlanych.
- b. Zaliczenia wkładu budowlanego na poczet wymagalnych zobowiązań członka po ustaniu członkostwa.
- c. Przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu na rzecz członka.
- d. Nieodpłatnego przekazania infrastruktury przy budynkach sfinansowanych wkładami budowlanymi.

E. Fundusz remontowy.

§ 6.

Regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zatoka” w Braniewie został uchwalony przez Radę Nadzorczą **Uchwałą Nr 2/2006 z dnia 13 lutego 2006r.** z późniejszymi zmianami.

F. Fundusz na wykup nieruchomości gruntowych.

§ 7.

1. Fundusz na wykup nieruchomości tworzy się z wpłat w wysokości 0,50 zł/m² przez okres lipiec sierpień i wrzesień 2004r. (zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 21/2004 z dnia 29 czerwca 2004r., podjętej na podstawie Uchwały ZPCz Nr 21/2004 z dnia 21 czerwca 2004r).
2. Fundusz przeznaczony jest na:
 - a. Wykup nieruchomości gruntowych, będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, na których posadowione są budynki mieszkalne wybudowane przez Spółdzielnię.
 - b. Nakłady finansowe na prace niezbędne do realizacji wykupu określonego w pkt a, po 1 stycznia 2006r.

§ 8.

Niniejszy regulamin został uchwalony na wniosek Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr/2006 z dnia 16 października 2006r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
