

UCHWAŁA nr 7 / 2013

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 12 lutego 2013 roku

w sprawie „Szczegółowych zasad tworzenia, kierunków wydatkowania i rozliczania funduszy własnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Na podstawie § 28 ust. 1 pkt 9 oraz § 45 ust. 5 statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się „Szczegółowe zasady tworzenia, kierunki wydatkowania i rozliczania funduszy własnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” w brzmieniu załącznika.
2. Traci moc Regulamin gospodarki finansowej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 31 sierpnia 2004 roku uchwałą nr 29/2004.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza JSM

Szczegółowe zasady tworzenia, kierunki wydatkowania i rozliczania funduszy własnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1

Fundusze własne Spółdzielni obejmują :

1. Fundusz udziałowy.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych.
3. Fundusz wkładów budowlanych.
4. Fundusz zasobowy.

§ 2

Źródła tworzenia, kierunki wydatkowania i rozliczania funduszy.

1. Fundusz udziałowy powstaje :
 - z wpłat udziałów członków w wysokości określonej w statucie Spółdzielni.
- 1.1. Fundusz udziałowy może ulec zmniejszeniu z tytułu:
 - zwrotu udziału byłym członkom w terminie ustalonym w statucie Spółdzielni,
 - przeznaczenia udziałów na pokrycie strat bilansowych Spółdzielni, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych powstaje z :
 - wkładów mieszkaniowych wnoszonych przez członków,
 - waloryzacji wkładów mieszkaniowych w związku z wygaśnięciem prawa do lokalu,
 - waloryzacji wkładów mieszkaniowych w wyniku przeszacowania majątku trwałego Spółdzielni na podstawie decyzji podjętej przez Ministra Finansów.
- 2.1. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - wypłaty zwaloryzowanych wkładów mieszkaniowych na dzień wygaśnięcia prawa do lokalu,
 - przeniesienia wkładu mieszkaniowego zmniejszającego wartość zasobów mieszkaniowych po przeniesieniu prawa lokatorskiego w prawo odrębnej własności lokalu,
 - umorzenia wkładów mieszkaniowych rozliczanych na dzień 31.12 każdego roku.
3. Fundusz wkładów budowlanych powstaje z:
 - wkładów budowlanych wniesionych przez członków Spółdzielni,
 - waloryzacji wkładów budowlanych w związku z wygaśnięciem prawa do lokalu,
 - waloryzacji wkładów budowlanych w wyniku przeszacowania majątku trwałego, Spółdzielni na podstawie decyzji podjętej przez Ministra Finansów,
 - wpłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu, zaciągniętego w PKO BP na sfinansowanie budownictwa mieszkaniowego.

3.1. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:

- wypłaty równowartości wkładu budowlanego na dzień wygaśnięcia prawa do lokalu,
- przeniesienia wkładu budowlanego zmniejszającego wartość zasobów mieszkaniowych po przeniesieniu prawa własnościowego w prawo odrębnej własności lokalu,
- umorzenia wkładów budowlanych rozliczanych na dzień 31.12 każdego roku,
- spłaty do PKO BP nominalnej kwoty umorzenia kredytu. zaciągniętego w PKO BP na sfinansowanie budownictwa mieszkaniowego.

Wielkość wymaganych wkładów mieszkaniowych i budowlanych jakie są zobowiązani wносить członkowie Spółdzielni oraz zasady i tryb rozliczeń w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu określa statut Spółdzielni.

4. Fundusz zasobowy powstaje z :

- wpłat wpisowego przez członków w wysokości określonej w statucie Spółdzielni,
- wartości zwaloryzowanej części uspołecznionej kredytu, zaciągniętego na budownictwo mieszkaniowe,
- wartości zwaloryzowanej części wkładu mieszkaniowego poprzedniego lokatora,
- wartości sfinansowania środkami funduszu zasobowego lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego, lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni, węzłów ciepłych,
- wartości otrzymanych nieodpłatnie zasobów mieszkaniowych,
- wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów,
- różnicy między wartością rynkową lokalu uzyskaną w wyniku przetargu a ustalonym wkładem mieszkaniowym lub równowartością spółdzielczego własnościowego prawa rozliczoną z poprzednim lokatorem na dzień wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego,
- nie pobranych udziałów byłych członków,
- równowartości wniesionej z tytułu nabycia nieruchomości gruntowej w wyniku ustanowienia odrębnej własności,
- nadwyżek bilansowych Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków.

4.1. Fundusz zasobowy pomniejsza się o :

- przeniesienie zwaloryzowanej części uspołecznionej kredytu zmniejszającej wartość zasobów mieszkaniowych w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- przeniesienia zwaloryzowanej części wkładu mieszkaniowego poprzedniego lokatora
- zmniejszającej wartość zasobów mieszkaniowych w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- umorzenie lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, węzłów ciepłych, lokali mieszkalnych przejętych nieodpłatnie sfinansowanych funduszem zasobowym na dzień 31.12. każdego roku,
- umorzenie gruntów w wieczystym użytkowaniu,
- straty bilansowe Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków.

5. Środki funduszu zasobowego przeznaczone są na :

- finansowanie zasobów mieszkaniowych,
- wolny fundusz zasobowy finansujący środki obrotowe.

- 5.1. Po zakończeniu roku kalendarzowego sporządza się arkusz sfinansowania zasobów mieszkaniowych funduszami własnymi oraz określa podział funduszu zasobowego na finansujący środki trwałe i obrotowe.
- 5.2. Wolne środki funduszu zasobowego wykorzystywane są na zaspokojenie zapotrzebowania Spółdzielni na środki obrotowe.
Zaangażowanie środków wolnego funduszu zasobowego może być dokonane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 3

Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 7 / 2013 Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 12 lutego 2013 roku.

Rada Nadzorcza JSM