

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

§ 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku poz. 1222),
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku poz. 1443),
3. Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku poz. 330 z późniejszymi zmianami),
4. Statut Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zarejestrowany przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej.

§ 2

Fundusze własne Spółdzielni obejmują :

1. Fundusz udziałowy.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych.
3. Fundusz wkładów budowlanych.
4. Fundusz zasobowy w podziale na:
 - fundusz zasobów mieszkaniowych,
 - fundusz zasobowy finansujący środki obrotowe.

§ 3

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 :
 - wpłat członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo 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:

- przeniesienia wkładu mieszkaniowego zmniejszającego wartość zasobów mieszkaniowych po przeniesieniu prawa lokatorskiego w prawo odrębnej własności lokalu,
- umorzenia wkładów mieszkaniowych naliczanych na dzień 31.12 każdego roku.

3. Fundusz wkładów budowlanych powstaje z:

- wpłat członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokali,
- 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:

- przeniesienia wkładu budowlanego zmniejszającego wartość zasobów mieszkaniowych po przeniesieniu prawa własnościowego w prawo odrębnej własności lokalu,
- umorzenia wkładów budowlanych naliczanych 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 wypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu określa statut Spółdzielni oraz Regulamin rozliczeń finansowych wkładów mieszkaniowych i budowlanych w budynkach eksploatowanych.

4. Fundusz zasobów mieszkaniowych powstaje z:

- 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 cieplnych,
- wartości otrzymanych nieodpłatnie zasobów mieszkaniowych,
- wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów,
- wartości prawa – grunty własne.

4.1. Fundusz zasobów mieszkaniowych pomniejsza się o :

- przeniesienie zwaloryzowanej części uspołecznionej kredytu zmniejszającej wartość zasobów mieszkaniowych w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- przeniesienie zwaloryzowanej części wkładu mieszkaniowego poprzedniego lokatora zmniejszającej wartość zasobów mieszkaniowych w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- przeniesienie wartości sfinansowania środkami funduszu zasobowego lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego, lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni w wyniku ustanowienia odrębnej własności,

- przeniesienie wartości otrzymanych nieodpłatnie zasobów mieszkaniowych w wyniku ustanowienia odrębnej własności,
- przeniesienie wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów w wyniku ustanowienia odrębnej własności,
- przeniesienie wartości prawa – grunty własne w wyniku ustanowienia odrębnej własności,
- umorzenie lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, węzłów cieplnych, lokali mieszkalnych przejętych nieodpłatnie sfinansowanych funduszem zasobowym na dzień 31.12. każdego roku,
- umorzenie gruntów w wieczystym użytkowaniu.

5. Fundusz zasobowy finansujący środki obrotowe powstaje z:

- wpłat wpisowego przez członków w wysokości określonej w statucie Spółdzielni,
- równowartości wniesionej z tytułu nabycia nieruchomości gruntowej w wyniku ustanowienia odrębnej własności,
- nadwyżek bilansowych Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków,
- nie pobranych udziałów byłych członków (o niskiej wartości od 0,05 zł do 5,00 zł),
- przeniesienie skutków rewaloryzacji środków trwałych (Grupa 04 – 08) objętych przeszacowaniem na podstawie decyzji Ministra Finansów, sprzedanych lub zlikwidowanych przez Spółdzielnię.

Fundusz zasobowy pomniejsza się o:

- straty bilansowe Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków.

6. Po zakończeniu roku kalendarzowego sporządza się arkusz sfinansowania zasobów mieszkaniowych funduszami własnymi oraz określa podział funduszu zasobowego na finansujący środki trwałe i obrotowe.
7. 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.

§ 4

Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 42 / 2016 Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23 sierpnia 2016 roku.

Opracował:
G.Klepka