

Uchwała nr 71/2010
z dnia 13 grudnia 2010 r.
Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w sprawie Regulaminu tworzenia i wykorzystania Funduszu Zasobowego
w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie § 84 ust. 1 pkt. 14 oraz § 115 ust. 3 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, mając na względzie postanowienia ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j. t. Dz. U. 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), stanowi się co następuje:

§ 1.

Wprowadza się Regulamin tworzenia i wykorzystania Funduszu Zasobowego stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

DANUTA WERNIC

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

MARIA MOSSAKOWSKA

Uzasadnienie

Uchwalenie Regulaminu tworzenia i wykorzystania Funduszu Zasobowego doprowadzi do zgodności statutu, polityki rachunkowości i ewidencji księgowej w zakresie tworzonych w Spółdzielni Funduszy.

REGULAMIN

Tworzenia i wykorzystania Funduszu Zasobowego

w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

Na podstawie § 84 ust. 1 pkt. 14 oraz § 115 ust. 3 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwanej dalej Spółdzielnią, w związku z art. 78 §1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze, (Dz. U. z 2003r nr 188 poz. 1848 z późn. zm.) uchwała się regulamin tworzenia i wykorzystania Funduszu Zasobowego Spółdzielni.

§ 2

1. Fundusz Zasobowy jest funduszem zasadniczym spółdzielni.
2. 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 Statut Spółdzielni w § 12 ust. 1 pkt. 1 ppkt. a i b,
 - 2) Wpłat dokonywanych przez członków w celu sfinansowania inwestycji wspólnego użytku, takich jak budowle, elementy infrastruktury, obiekty i urządzenia zagospodarowania terenów przeznaczone do wspólnego użytku członków Spółdzielni,
 - 3) Uzyskania nadwyżki przychodów nad kosztami ze zbycia składników majątku trwałego,
 - 4) Umożnienia kredytów i pożyczek,
 - 5) Nieodpłatnego przejęcia środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
 - 6) Równowartości skutków wzrostu wartości środków trwałych w wyniku przeszacowania,
 - 7) Uzyskania nadwyżki przychodów nad kosztami z tytułu zbycia lokali wolnych w sensie prawnym,

- 8) Otrzymanych dotacji, subwencji, dofinansowania i darowizn oraz dopłat do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności statutowej,
- 9) Otrzymania bonifikaty udzielonej przez gminy w związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w prawo własności,
- 10) Spłat bonifikat w związku z utratą prawa do ich wykorzystania,
- 11) Uzyskanych kwot należności lub odszkodowań za przekazaną infrastrukturę techniczną,
- 12) Dochodów z własnej działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię,
- 13) Nadwyżki inwentaryzacyjnej zasobów mieszkaniowych,
- 14) Nabycia nieruchomości budowlanej w wyniku zakończenia i rozliczenia inwestycji według poniesionych kosztów inwestycyjnych,
- 15) Różnicy z aktualizacji wyceny uprzednio zaktualizowanych a zbytych lub likwidowanych środków trwałych, niezaliczonych do spółdzielczego zasobu mieszkaniowego,
- 16) Innych źródeł określonych odrębnymi przepisami.

§ 4

1. Fundusz zasobowy ulega zmniejszeniu na skutek:
 - 1) Umorzenia mieszkaniowych środków trwałych,
 - 2) Nabycia majątku trwałego, będącego wspólną własnością wszystkich członków,
 - 3) Odpłatnego zbycia nieruchomości gruntowej lub lokalu, których nabycie zwiększyło fundusz zasobowy,
 - 4) Odpłatnego przekształcenia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej w prawo własności,
 - 5) Nieodpłatnego przekazania składników majątku trwałego,
 - 6) Przekazania własności środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na rzecz członków Spółdzielni,
 - 7) Spłaty umorzeń kredytu bankowego (pomocy budżetu państwa),

- 8) Przekształcenia spółdzielczych lokatorskich praw do lokali na spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w części finansowanej funduszem zasobowym,
- 9) Przyznania bonifikat określonych Statutem,
- 10) Uznania spadku wartości środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, których nabycie sfinansowano funduszem zasobowym,
- 11) Finansowania inwestycji, w wyniku których powstają budowle, obiekty, urządzenia wspólnego użytku, zagospodarowania terenów (mała architektura, place zabaw itp.) służące wspólnie członkom i współwłaścicielom, a nie zwiększają wartości środków trwałych,
- 12) Finansowania budowy lokali dla własnych potrzeb Spółdzielni,
- 13) Finansowania przedsięwzięć gospodarczych i organizacyjnych,
- 14) Wstępnego finansowania inwestycji mieszkaniowych i usługowych, modernizacji obiektów oraz remontów zasobów mieszkaniowych,
- 15) Pokrycia straty bilansowej Spółdzielni zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia,
- 16) Innych przewidzianych przepisami zdarzeń gospodarczych.

§ 5

1. Stan funduszu zasobowego nie może być niższy od wniesionych przez Członków Spółdzielni wpłat z tytułu wpisowego, które stanowią rezerwę finansującą bieżącą działalność Spółdzielni.
2. Środki funduszu zasobowego mogą finansować koszty remontów zasobów mieszkaniowych w kwocie nie wyższej od przypadającej do pokrycia przez członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości, liczonej według udziałów w nieruchomości.
3. Osoby nie będące członkami Spółdzielni ponoszą przypadającą na nich część kosztów remontów nieruchomości (liczoną według ich udziałów w nieruchomości) w pełnej wysokości.
4. Wstępnym finansowaniem inwestycji z funduszu zasobowego objęte są nakłady na pozyskanie gruntu, badania geologiczne, opracowanie dokumentacji technicznej oraz wykonania niezbędnej infrastruktury.

5. Decyzje w sprawie uruchomienia zwrotnego finansowania inwestycji z funduszu zasobowego podejmuje każdorazowo Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu.
6. Nakłady poniesione na wstępne finansowanie inwestycji powinny zostać zwrócone w okresie nie dłuższym niż rok od daty otrzymania przez Spółdzielnię kredytu bankowego lub wpłaty zaliczek na poczet kosztów budowy lokalu mieszkalnego przez przyszłych użytkowników.
7. Przedsięwzięcia gospodarcze i organizacyjne mogą być finansowane w ramach posiadanych środków funduszu zasobowego w granicach określonych planem finansowo-gospodarczym Spółdzielni.
8. Nie zwiększa funduszu zasobowego wartość środków trwałych i innych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub z wkładów budowlanych i mieszkaniowych.