

# **REGULAMIN FUNDUSZU ZASOBOWEGO**

S. M. „Budynki Rozproszone”  
31-465 Kraków, ul. M. Dzielskiego 2.

## **§ 1**

1. Fundusz zasobowy jest funduszem zasadniczym Spółdzielni i tworzony jest na podstawie art. 78 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami oraz statutu Spółdzielni.
2. Fundusz zasobowy dzieli się na fundusz zasobowy środków trwałych i fundusz zasobowy wolnych środków obrotowych.

## **§ 2**

1. Fundusz zasobowy służy do finansowania majątku Spółdzielni oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
2. Z funduszu zasobowego można również finansować koszty remontów zasobów mieszkaniowych.

## **§ 3**

1. Fundusz zasobowy może być tworzony z:
  - 1) wpłat wpisowego dokonywanych przez członków,
  - 2) przeniesienia równowartości sfinansowania środków trwałych innymi funduszami,
  - 3) uzyskanej nadwyżki przychodów nad kosztami ze zbycia składników majątku trwałego,
  - 4) nadwyżki przychodów nad kosztami oraz umorzeń z tytułu zbycia lokali wolnych w sensie prawnym,
  - 5) nadwyżek inwentaryzacyjnych środków trwałych, gruntów i prawa użytkowania wieczystego,
  - 6) nieodpłatnego przejęcia środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz prawa użytkowania wieczystego,
  - 7) umorzeń środków trwałych w związku z nieodpłatnym przekazaniem,
  - 8) wzrostu wartości początkowej (w wyniku aktualizacji) środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, sfinansowanych funduszem zasobowym (fundusz aktualizacji zasobów),
  - 9) nabycia nieruchomości budowlanej w wyniku zakończenia i rozliczenia inwestycji wg poniesionych kosztów inwestycyjnych,
  - 10) umorzenia kredytu przy rozliczeniu zadania inwestycyjnego,

- 11) nadwyżki bilansowej (zysku netto w wysokości ustalonej corocznie przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni zatwierdzające bilans,
- 12) umorzeń z tytułu użytkowania wieczystego – umowa ustalenia odrębnej własności i przeniesienia własności na rzecz członka,
- 13) umorzeń zasobów sfinansowanych z tytułu przeniesienia praw lokatorskich w odrębną własność,
- 14) spłat nominalnej kwoty umorzenia kredytu,
- 15) likwidacji środków trwałych,
- 16) zmiany prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności (nie pobrane na ten cel opłaty od członków),
- 17) 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,
- 18) otrzymanych dotacji, darowizn i dopłat do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności statutowej,
- 19) pozyskania wpływów z innych źródeł.

2. Wysokość wpisowego określa statut Spółdzielni.

3. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

#### § 4

Fundusz zasobowy może ulec zmniejszeniu z tytułu:

- 1) pokrycia straty bilansowej Spółdzielni za poprzedni rok obrotowy,
- 2) finansowania inwestycji, w wyniku których powstają budowle, obiekty i urządzenia wspólnego użytku, zagospodarowania terenów mała architektura, place zabaw dla dzieci służące wspólnie członkom Spółdzielni i współwłaścicielom,
- 3) finansowania budowy lokali dla własnych potrzeb Spółdzielni, w tym lokali na siedzibę Spółdzielni,
- 4) odpisania środków trwałych w budowie w ciężar funduszu wg decyzji Rady Nadzorczej – (zaniechana inwestycja),
- 5) likwidacji środków trwałych,
- 6) umorzenia (w wyniku aktualizacji) wartości środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, których nabycie sfinansowano tym funduszem, (fundusz aktualizacji zasobów)
- 7) umorzeń bieżących zasobów mieszkaniowych sfinansowanych funduszem,
- 8) likwidacji, nieodpłatnego przekazania, sprzedaży środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe,
- 9) kosztów związanych ze zbyciem lokalu wolnego w sensie prawnym sfinansowanym funduszem,
- 10) zwrotu w kwocie nominalnej umorzeń do banku, w przypadku przekształcania prawa do mieszkania w odrębną własność,
- 11) zwrotu w kwocie nominalnej umorzeń do banku, w przypadku przekształcania mieszkań lokatorskich na własnościowe, (dotyczy budynków, które nie mają uregulowanych spraw terenowo-prawnych),
- 12) umorzenia środków trwałych, gruntów i prawa wieczystego użytkowania,

- 13) zdjęcia z ewidencji zasobów mieszkaniowych z tytułu:
- przeniesienia praw lokatorskich w odrębną własność lokali, w świetle art. 12 i 46 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, do wysokości sfinansowania tych lokali funduszem,
  - zmniejszenia umorzeń lokali z w/wym. tytułów,
  - wieczystego użytkowania i gruntu własnego wyodrębnionych lokali mieszkalnych,
- 14) odpłatnego zbycia nieruchomości gruntowej do lokalu, których nabycie zwiększało fundusz zasobowy,
- 15) naliczeń umorzenia rocznego od ujawnionych środków trwałych mieszkaniowych,
- 16) naliczeń umorzenia rocznego od prawa wieczystego użytkowania,
- 17) zawarcia umowy odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz członka Spółdzielni,
- 18) wykupu prawa wieczystego użytkowania gruntu, zgodnie z udziałami przypadającymi na lokale użytkowe w danej nieruchomości,
- 19) innych przewidzianych przepisami zdarzeń gospodarczych, wg decyzji właściwych organów samorządowych Spółdzielni (Walne Zgromadzenie Spółdzielni, Rada Nadzorcza).

## § 5

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą S.M. „Budynki Rozproszone” na posiedzeniu w dniu 26.10.2009 r. prot. nr 27/10/09.