



Rok założenia 1959



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu

Certyfikat Jakości TÜV NORD CERT Nr 78 100 4648-108
wg normy ISO 9001, w zakresie:
ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI.



REGULAMIN tworzenia i gospodarki funduszem zasobowym SM Metalowiec.

Uchwalony przez RN 28.05.2020 roku, uch. nr 4/05/20, ze zmianą z:
29.10.2020 r., uch. RN nr 4/10/20,
24.11.2022 r., uch. RN nr 1/11/22.

Wrocław, listopad 2022 roku.

REGULAMIN tworzenia i gospodarki funduszem zasobowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.

§ 1

Podstawa prawna.

Spółdzielnia tworzy fundusz zasobowy uwzględniając:

- Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. z póź. zmianami (art. 27 usm),
- Ustawę Prawo Spółdzielcze z 23.09.1994 roku,
- Statut Spółdzielni §§ 29 ust. 1 pkt.9, 51ust.1 pkt.2 i ust.2,
- Ustawę o rachunkowości z 29.09.1994r.
- Uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Zasady i źródła tworzenia funduszu zasobowego.

1. Fundusz tworzy się z:

- a) wpisowego – wpłat dokonanych przez członków zgodnie z § 13 Statutu Spółdzielni obowiązującym do stycznia 2019 roku,
- b) z nadwyżki bilansowej Spółdzielni, na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia,
- c) równowartości prawa wieczystego użytkowania i własności gruntów,
- d) innych źródeł określonych w odrębnych przepisach.

§ 3

Przeznaczenie funduszu zasobowego Spółdzielni w części finansowej:

1. na sfinansowanie (pokrycie) straty bilansowej (nadwyżki kosztów nad przychodami), wynikającej z nadzwyczajnych sytuacji, np., katastrofy budowlanej, skutków epidemii lub pandemii, działania siły wyższej lub innych zdarzeń losowych.
2. dopuszczalne jest sfinansowanie niedoborów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości, w tym funduszu remontowego, jeśli będzie to w interesie Spółdzielni i jej członków.

§ 4

Zasady dysponowania (gospodarowania) funduszem zasobowym Spółdzielni :

1. wielkość funduszu zasobowego jest wykazywana na dany rok w budżecie Spółdzielni,
2. rozliczanie funduszu zasobowego następuje w rocznym sprawozdaniu finansowym i bilansie Spółdzielni zatwierdzanym przez Walne Zgromadzenie,
3. dopuszcza się dysponowanie funduszem zasobowym przez Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej w sytuacjach nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 4 i 5 oraz § 13 ust. 4 regulaminu funduszu remontowego Spółdzielni.

§ 5

1. Formalne udzielanie pożyczek wewnętrznych z funduszu zasobowego wymaga zgody Rady Nadzorczej na uzasadniony wniosek Zarządu.
2. Pożyczki wewnętrzne z funduszu zasobowego mogą być udzielane poszczególnym nieruchomościom/budynkom do wysokości poniesionych kosztów na dane przedsięwzięcie objęte pożyczką, ale nie przewyższające kwoty wynikającej z uchwały Rady Nadzorczej.
3. Uchwała RN powinna określać m.in. cel, wysokość pożyczki wewnętrznej, sposób rozliczenia, sposób i termin spłaty wg zasad określonych w Regulaminach: rozliczeń finansowych z członkami Spółdzielni, funduszu remontowego. Termin spłaty pożyczki wewnętrznej z funduszu zasobowego nie może być dłuższy niż 15 lat. Wysokość udzielonych pożyczek wewnętrznych z funduszu zasobowego wraz z kwotą spłat stanowi załącznik do rozliczeń kosztów remontów i konserwacji przedstawiany corocznie Radzie Nadzorczej.

4. Uchwała Rady Nadzorczej powinna określać również oprocentowanie pożyczki wewnętrznej z funduszu zasobowego, które zaliczane jest do przychodów finansowych i opodatkowane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się zmianę oprocentowania pożyczki wewnętrznej w okresie finansowania w zależności od wzrostu oprocentowania kredytów bankowych na te same lub podobne zadania odniesione do danej nieruchomości.
6. Obciążenia pobierane od członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali, będących i niebędących członkami Spółdzielni, na poczet spłat, o których mowa w § 5 ust. 3 i 4, nalicza i uruchamia Zarząd na podstawie uchwały Rady Nadzorczej. Naliczone kwoty stają się wymagalne w terminach wnoszenia opłat.

§5¹

1. Nie spłacona przez daną nieruchomość pożyczka wewnętrzna z funduszu zasobowego podlega jednorazowemu zwrotowi w wypadku:
 - a) podziału spółdzielni i odłączenia nieruchomości,
 - b) podjęcia przez większość właścicieli obliczoną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną, będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali,
 - c) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie nieruchomości.
2. Rozliczenie powinno być dokonane w terminie do 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 1.

§ 6

Powyższe zasady obowiązują od 1 czerwca 2020 roku i uwzględniają podstawowe zasady, które Rada Nadzorcza uchwaliła wcześniej uchwałą RN nr 1/06/2000 dnia 29.06.2000 roku, upoważniona przez Walne Zgromadzenie na podstawie § 29 ust. 1 pkt 9.

§7

Pożyczki wewnętrzne z funduszu zasobowego udzielone do 31.05.2020 r. powinny być rozliczane wg zasad określonych przez Radę Nadzorczą w podjętej uchwale z uwzględnieniem § 5 ust. 5.