



## **REGULAMIN FUNDUSZU UDZIAŁOWEGO, FUNDUSZU ZASOBOWEGO, FUNDUSZU WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH I BUDOWLANYCH ORAZ FUNDUSZU WKŁADÓW ZALICZKOWYCH W BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

W oparciu o przepisy Ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. nr 119 z 2003 r., poz.1116), Ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. nr 76 z 2002 r., poz. 694 ze zmianami) a także Ustawy z 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. nr 54 z 1995 r., poz. 288 ze zmianami) oraz działając na podstawie § 6 pkt 8 Statutu Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwała się, co następuje:

### **Rozdział I. FUNDUSZ UDZIAŁOWY**

#### **§ 1**

1. Fundusz udziałowy tworzony jest z wpłat udziałów członkowskich.
2. Wysokość, liczbę udziałów i termin ich wniesienia przez Członków określa Statut Spółdzielni.

#### **§ 2**

1. Wniesiony udział lub udziały Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej po ustaniu członkostwa.
2. Sposób i termin wypłaty udziałów określają postanowienia Statutu Spółdzielni. Roszczenie osoby uprawnionej o wypłatę udziałów ulega przedawnieniu z upływem 3 lat.
3. Fundusz udziałowy może być przeznaczony na pokrycie straty bilansowej Spółdzielni w części przekraczającej fundusz zasobowy. Decyzję w tym zakresie podejmuje Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni).

#### **§ 3**

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr Członków zawierający ich imiona i nazwiska, miejsce zamieszkania oraz ilość zadeklarowanych i wniesionych udziałów.
2. Ewidencję księgową udziałów prowadzi się na osobnym koncie stosownie do planu kont Spółdzielni i z uwzględnieniem zwiększenia i zmniejszenia funduszu oraz na kontach analitycznych dotyczących poszczególnych członków.

### **Rozdział II. FUNDUSZ ZASOBOWY**

#### **§ 4**

1. Fundusz zasobowy tworzy się z:
  - 1) opłat wpisowych pobieranych według zasad określonych w Statucie;
  - 2) zwróconych udziałów Spółdzielni w wyniku likwidacji dawnego Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego;
  - 3) spłaty kredytów zaciągniętych na budowę lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni;
  - 4) wartości nieodpłatnie otrzymanych rzeczowych aktywów trwałych z wyjątkiem zasobów mieszkaniowych;
  - 5) innych wpływów zwiększających wartość rzeczowych aktywów trwałych, nie podlegających amortyzacji;
  - 6) ujawnienia prawa użytkowania wieczystego gruntów;

- 7) umorzeń kredytów na mieszkania lokatorskie;
- 8) waloryzacji umorzenia kredytów na mieszkania lokatorskie;
- 9) środków powstałych w wyniku obniżenia wkładów na podstawie wskaźników obniżających średni członkowski koszt budowy mieszkań określonych w § 10 „Regulaminu określającego zasady wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych” obowiązującego do dnia 23 kwietnia 2001 r.;
- 10) różnic w rozliczeniach wkładów mieszkaniowych związanych z zaliczeniem na wkład spłaconego kredytu mieszkaniowego, w proporcji do okresu zamieszkiwania;
- 11) sfinansowania nakładów na usuwanie wad technologicznych środkami z budżetu państwa;
- 12) sfinansowania nakładów na niektóre prace remontowo-modernizacyjne środkami z funduszy specjalnych i remontowego, stosownie do obowiązujących w Spółdzielni postanowień innych regulaminów;
- 13) sfinansowania mieszkań przeznaczonych na najem.

2. Fundusz zasobów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:

- 1) pokrycia straty bilansowej Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia (Zebrania Przedstawicieli Członków);
- 2) nieodpłatnego przekazania przez Spółdzielnię środków trwałych, z wyłączeniem zasobów mieszkaniowych;
- 3) umorzenia środków trwałych nie podlegających amortyzacji, z wyłączeniem zasobów mieszkaniowych;
- 4) umorzenia prawa użytkowania wieczystego gruntów;
- 5) zwrotu do banku kwot umorzenia kredytu;
- 6) przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu;
- 7) zmiany charakteru prawnego lokali – z przeznaczonych na najem na spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe;
- 8) spłacenia wkładów, o których mowa w § 4 ust.1. pkt 10.

§ 5

Ewidencję księgową funduszu zasobowego prowadzi się na osobnym koncie, stosownie do planu kont Spółdzielni i z uwzględnieniem zwiększenia i zmniejszenia funduszu.

### **Rozdział III. FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH I BUDOWLANYCH**

§ 6

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych tworzy się z wniesionych wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
2. Zasady rozliczeń z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych określa Regulamin określający zasady wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Ewidencję księgową funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych prowadzi się na osobnym koncie, stosownie do planu kont Spółdzielni i z uwzględnieniem zwiększenia i zmniejszenia funduszu, a także na kontach analitycznych poszczególnych członków Spółdzielni, których wpłaty na fundusz dotyczą.

## **Rozdział IV. FUNDUSZ WKŁADÓW ZALICZKOWYCH**

### § 7

1. Fundusz wkładów zaliczkowych powstaje z wpłat zaliczek na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.
2. Zmniejszenie funduszu wkładów zaliczkowych następuje w związku z:
  - 1) przeniesieniem zaliczek na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego;
  - 2) zwrotem zaliczek nie wykorzystanych.
3. Ewidencję księgową funduszu wkładów zaliczkowych prowadzi się na osobnym koncie, stosownie do planu kont Spółdzielni i z uwzględnieniem zwiększenia i zmniejszenia funduszu, a także na kontach analitycznych poszczególnych członków Spółdzielni, których wpłaty na fundusz dotyczą.

## **Rozdział V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### § 8

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 16-go października 2003 roku uchwałą nr 138/2003 i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.