

REGULAMIN FUNDUSZU ZASOBOWEGO PRACOWNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W LUBLINIE

§ 1

1. Fundusz zasobowy Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie tworzony jest na podstawie art. 78 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 155 ust. 1 pkt. 2 Statutu Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie (dalej określanej jako „Spółdzielnia”).
2. Zasady dotyczące funduszu zasobowego określają w szczególności:
 - 1) przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (*tekst jedn. Dz.U. z 2023 . poz. 120 ze zmianami*);
 - 2) art. 26 § 2, art. 76, 90 § 1-2, art. 167 § 1 pkt. 2, art. 168 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (*tekst jedn. Dz.U. z 2024 r . poz. 593*);
 - 3) art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (*tekst jedn. Dz.U. z 2024 poz. 558*);
 - 4) § 24 Regulaminu gospodarki finansowej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie;
 - 5) niniejszy Regulamin, który rozwija i konkretyzuje w/w regulacje.

§2

Na fundusz zasobowy składają się:

- 1) fundusz zasobowy w środkach obrotowych, zwany dalej funduszem podstawowym;
- 2) fundusz zasobowy w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe: lokale mieszkalne lokatorskie, lokale mieszkalne w najmie, lokale użytkowe w najmie.

§ 3

Z funduszu zasobowego może być finansowany majątek oraz bieżąca działalność Spółdzielni.

§ 4

1. Funduszem zasobowym kieruje i zarządza Zarząd Spółdzielni.
2. Zgody Rady Nadzorczej wymagają następujące działania związane z funduszem zasobowym:
 - 1) uruchomienie zwrotnego finansowania inwestycji na cele mieszkaniowe, modernizacyjne i remontowe zasobów mieszkaniowych;
 - 2) finansowanie nabycia nieruchomości przez Spółdzielnię lub ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach obcych.

§ 5

Fundusz zasobowy w środkach obrotowych /podstawowy/ tworzony jest z:

- 1) wpłat wpisowego wniesionych przez członków Spółdzielni do dnia 8.09.2017 r.;
- 2) nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków;
- 3) darowizn, dotacji;
- 4) przesięgowanych, umorzonych udziałów;

- 5) odsetek od udzielonych pożyczek wewnętrznych;
- 6) pozostałych zwiększeń.

§ 6

Fundusz zasobowy w środkach obrotowych /podstawowy/ może ulec zmniejszeniu z tytułu:

- 1) pokrycia poniesionej straty bilansowej Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków;
- 2) przejściowego finansowania przygotowania inwestycji mieszkaniowych zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej;
- 3) przejściowego uzupełnienia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych z określeniem zasad zwrotu ustalonych przez Radę Nadzorczą;
- 4) innych przewidzianych przepisami zdarzeń gospodarczych.

§7

Fundusz zasobowy w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe tworzony jest z n/w tytułów:

- 1) spłaconych kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię na sfinansowanie budowy i zakup środków trwałych niezaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz spłaconych kredytów zaciągniętych przez spółdzielnię na budowę lokali na potrzeby własne Spółdzielni oraz lokali na wynajem;
- 2) równowartości przyjętych do eksploatacji środków trwałych – sfinansowanych ze środków własnych Spółdzielni lub otrzymanych przez Spółdzielnię nieodpłatnie bądź częściowo odpłatnie, w tym wartości otrzymanej bonifikaty udzielonej przez Gminę Lublin w związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności;
- 3) rozliczenia infrastruktury w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności lokalu;
- 4) wyksięgowania umorzenia działek w wieczystym użytkowaniu w związku z ich sprzedażą lub przejęciem zgodnie z decyzjami administracyjnymi;
- 5) funduszu na spłatę kapitału od kredytu KFM (Krajowego Funduszu Mieszkaniowego);
- 6) przeniesienia skutków rewaloryzacji środków trwałych (Grupa 04 – 08) objętych przeszacowaniem na podstawie decyzji Ministra Finansów, sprzedanych lub zlikwidowanych przez Spółdzielnię;
- 7) przekształcenia lokatorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 8) odpisów na spłatę kredytów lokatorskich;
- 9) innych zwiększeń.

§8

Fundusz zasobowy w środkach trwałych pomniejsza się o:

- 1) przekształcenia lokatorskich praw do lokalu w odrębną własność;
- 2) umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntu;
- 3) umorzenie środków trwałych finansowanych funduszem zasobowym;
- 4) spłaty przez Spółdzielnię umorzonego kredytu do banku, w kwocie nominalnej w związku z przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność;
- 5) równowartość cofniętego Spółdzielni umorzenia kredytu;
- 6) równowartość środków trwałych przekazanych nieodpłatnie przez Spółdzielnię;
- 7) wartość waloryzacji wniesionych wkładów lokatorskich do wartości rynkowej;
- 8) inne przewidziane przepisami zdarzenia gospodarcze.

§ 9

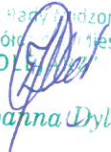
1. W przypadku rozpoczęcia przez Spółdzielnię inwestycji mieszkaniowych, nakłady na:
 - 1) przeszacowanie wartości działek własnych, pozyskanie gruntu, badania geologiczne, opracowanie dokumentacji geologicznej;
 - 2) opracowanie dokumentacji technicznej oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury;
- mogą być wstępnie finansowane z funduszu zasobowego.
2. Nakłady, o których mowa w ust. 1 powinny zostać zwrócone w okresie nie dłuższym niż rok od daty otrzymania przez Spółdzielnię kredytu bankowego lub wpłaty zaliczek na poczet kosztów budowy przez przyszłych właścicieli.
3. Decyzję w sprawie uruchomienia zwrotnego finansowania inwestycji z funduszu zasobowego podejmuje każdorazowo Rada Nadzorcza (zgodnie z §4 ust. 2 pkt. 1).

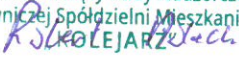
§ 10

Środki finansowe zgromadzone w ramach funduszu zasobowego ewidencjonowane są na odrębnym syntetycznym koncie księgowym i kontach analitycznych, zgodnie z planem kont Spółdzielni.

§ 11

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia Uchwałą nr ..6./2025... Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz“ w Lublinie z dnia24.02.2025r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ“

inż. Joanna Dylon

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ“

mgr inż. Robert Adach