

**REGULAMIN TWORZENIA I WYKORZYSTYWANIA
FUNDUSZY WŁASNYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA-OCHOTA” W WARSZAWIE
przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/IV z 22 maja 2006 roku znowelizowany
Uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/VII z 15 lipca 2015 roku.**

§ 1 FUNDUSZ UDZIAŁOWY

1. Fundusz udziałowy powstaje z wpłat udziałów członkowskich.
2. Członkowie wnoszą udziały w wysokości określonej Statutem.
3. Spółdzielnia prowadzi imienna ewidencję wniesionych wkładów.
4. Udziały nie podlegają waloryzacji.
5. Udziały podlegają zwrotowi w przypadku ustania członkostwa.
6. Fundusz udziałowy stanowi zabezpieczenie pokrycia ewentualnych strat Spółdzielni.
7. Środki funduszu udziałowego mogą być przejściowo wykorzystywane do finansowania działalności Spółdzielni.

§ 2 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH

1. Fundusz wkładów budowlanych stanowi równowartość kosztów budowy lokali zajmowanych przez członków na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu.
2. Fundusz wkładów budowlanych zwiększa się z tytułu:
 - 2.1. wpłaconych do Spółdzielni wkładów budowlanych,
 - 2.2. wniesionych do Spółdzielni rzeczowych składników majątkowych, posiadających dla Spółdzielni wartość dająca się przeliczyć na złote polskie, w celu uzyskania statusu własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - 2.3. aktualizacji wartości środków trwałych zwiększającej wkłady budowlane.
3. Fundusz wkładów budowlanych zmniejsza się z tytułu:
 - 3.1. zwrotu uprzednio przyjętych wkładów,
 - 3.2. przeniesienia lokali na wyodrębnioną własność członków,
 - 3.3. aktualizacji wartości środków trwałych zmniejszającej wkłady budowlane.

§ 3 FUNDUSZ ZASOBOWY SPÓŁDZIELNI

1. Fundusz zasobowy stanowi źródło finansowania majątku Spółdzielni oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
2. Fundusz zasobowy zwiększa się z tytułu:
 - 2.1. wpłat wpisowego przez członków,
 - 2.2. równowartość nieodpłatnie przejętych przez Spółdzielnię środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, w tym przeniesienia własności budynków,
 - 2.3. równowartość przyjętych do eksploatacji środków trwałych sfinansowanych ze środków własnych Spółdzielni,
 - 2.4. wpłat dokonanych przez członków w celu sfinansowania inwestycji, na skutek których powstają budowle, obiekty i urządzenia wspólnego użytku, zagospodarowanie terenów itp. służące członkom Spółdzielni,
 - 2.5. dotacji, subwencji, dofinansowania oraz dopłat do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności statutowej,
 - 2.6. z innych źródeł.
3. Fundusz zasobowy zmniejsza się z tytułu:
 - 3.1. pokrycia straty bilansowej Spółdzielni,

- 3.2. uznania skutków deprecjacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

§ 4 FUNDUSZ REMONTOWY

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów mających na celu utrzymanie w należyтым stanie technicznym spółdzielczych zasobów mieszkaniowych oraz zapobieganie ich dekapitalizacji.
2. Fundusz remontowy tworzony jest z:
 - 2.1. odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami, którym przysługują własnościowe prawa do lokal
 - 2.2. dotacji na częściowe pokrycie kosztów robót remontowych,
 - 2.3. nadwyżki przychodów nad kosztami działalności Spółdzielni,
 - 2.4. rozliczeń międzyokresowych działalności statutowej Spółdzielni,
 - 2.5. subwencji i darowizn,
 - 2.6. z innych źródeł.
3. Fundusz remontowy zmniejsza się z tytułu:
 - 3.1. wydatków na pokrycie kosztów remontów zasobów mieszkaniowych wykonanych siłami obcymi i siłami własnymi zespołów wykonawczych, w zakresie ustalonym przez Radę Nadzorczą w planie rzeczowo - finansowym,
 - 3.2. przeznaczenia środków na finansowanie prowadzenia przez Spółdzielnię procesu modernizacji (ulepszania) zasobów mieszkaniowych,
 - 3.3. pokrycia niedoborów występujących w rozliczeniach międzyokresowych,
 - 3.4. sfinansowania kosztów wynikających z rozliczeń zużycia urządzeń technicznych w lokalach funkcyjnych,
 - 3.5. pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód losowych wynikających z rozliczeń ubezpieczeniowych,
 - 3.6. sfinansowania inwestycji (modernizacji) wspólnego użytku, jak: drogi, chodniki, place zabaw itp.,
 - 3.7. spłaty kredytu bankowego i odsetek zaciągniętych na potrzeby remontowe.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.