

REGULAMIN

tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach

I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. nr 1888, poz. 1878 z 2003 r. z późn. zmianami),
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. nr 119, poz. 1116 z 2003 r. z późn. zmianami),
3. Statut Spółdzielni.

II. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych.

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzy się w celu finansowania procesu inwestycyjnego budownictwa mieszkaniowego w statusie lokatorskim.
2. Wkład mieszkaniowy stanowi kwotę wniesioną przez członka Spółdzielni ubiegającego się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Wysokość wkładu mieszkaniowego na nowe inwestycje ustala się w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na dany lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzenie części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
4. Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzy się z:
 - a) wkładów mieszkaniowych wnoszonych przez członków,
 - b) wpłaconych wcześniej zaliczek na poczet wkładów mieszkaniowych,
 - c) waloryzacji wkładów mieszkaniowych w wyniku preceny (aktualizacji) zasobów mieszkaniowych,
 - d) waloryzacji wkładów w związku z wygaśnięciem praw do lokali.
5. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - a) wypłaty zwaloryzowanych wkładów po wygaśnięciu prawa do lokali według wartości rynkowej nie wyższej niż wartość przetargowa,
 - b) przeniesienia wkładu mieszkaniowego zmniejszającego wartość zasobów mieszkaniowych w wyniku wyodrębnienia lokalu i przeniesienia prawa własności,
 - c) umorzenia wkładów zasobów mieszkaniowych i zwiększenia umorzenia wskutek aktualizacji ich wyceny.

6. Zwrotu wkładów mieszkaniowych dokonuje się z uwzględnieniem zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

III. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów budowlanych.

1. Fundusz wkładów budowlanych tworzy się w celu finansowania procesu inwestycyjnego lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży, które po zakończeniu procesu inwestycyjnego ulegną wyodrębnieniu na własność.
2. Wysokość wkładu budowlanego ustala się w wysokości kosztu budowy przypadającego na dany lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Fundusz wkładów budowlanych tworzy się z :
 - a) wkładów budowlanych wniesionych przez członków Spółdzielni,
 - b) waloryzacji wkładów budowlanych z tytułu przeceny (aktualizacji) zasobów mieszkaniowych,
 - c) waloryzacji wkładów budowlanych w związku z wygaśnięciem praw do lokali (zwolnienie lokalu na rzecz Spółdzielni).
4. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - a) wypłaty zwaloryzowanych wkładów według wartości rynkowej, nie niższej niż wartość przetargowa, w związku z wygaśnięciem spółdzielczych własnościowych praw do lokali (zwolnienie lokalu na rzecz Spółdzielni),
 - b) umorzenia wartości funduszu na skutek zużycia budynku,
 - c) przeniesienia wkładu budowlanego zmniejszającego wartość zasobów mieszkaniowych w wyniku wyodrębnienia lokalu i przeniesieniu prawa własności,
 - d) umorzenia wkładów zasobów budowlanych i zwiększenia umorzenia wskutek aktualizacji ich wyceny.
5. Zwrotu wkładów budowlanych dokonuje się z uwzględnieniem zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

Katowice, 08.12.2010 r.

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 102/RN/2010 z dnia 14.12.2010 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Edmund Kulig

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Małgorzata Tymińska - Ludian