

# **Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz funduszem wkładów zaliczkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu.**

## **I. Podstawa prawna.**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U Nr 188 poz. 1878 z 2003r z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U 119 poz. 1116 z 2003r z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni.
4. Regulaminy 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 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. Powyższe zasady ustalania wkładu mieszkaniowego stosuje się odpowiednio do członka zawierającego umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie. Taki członek wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
5. Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzy się z:
  - wniesionych wymaganych wkładów mieszkaniowych w wyniku spłat kredytu mieszkaniowego (inwestycyjnego) zaciągniętego przez Spółdzielnię na wybudowanie lokalu,
  - uzupełnień wkładów mieszkaniowych w wyniku spłat kredytu mieszkaniowego zaciągniętego przez Spółdzielnię na wybudowanie lokalu,
  - zwiększenie wartości zasobów mieszkaniowych finansowanych wkładami mieszkaniowymi.
6. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:
  - zwrot wkładów mieszkaniowych,
  - zaliczenia wkładu mieszkaniowego na poczet wymagalnych zobowiązań wobec Spółdzielni po zwolnieniu lokalu mieszkalnego,
  - przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego na rzecz członka,

- skutków obniżenia wartości lokali.
- 7. 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, garaży używanych na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz lokali, które wyodrębnią się po zakończeniu procesu inwestycyjnego.
2. Wysokość wkładu budowlanego ustala się w wysokości kosztu budowy przypadającym 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:
  - wniesionych wymaganych wkładów budowlanych w wyniku spłat kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na wybudowanie lokalu,
  - uzupełnień wkładów budowlanych w wyniku spłat kredytu mieszkaniowego zaciągniętego przez Spółdzielnię na wybudowanie lokalu,
  - zwiększenie wartości zasobów mieszkaniowych finansowanych wkładami budowlanymi.
4. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:
  - zwrotu wkładów budowlanych,
  - zaliczeniu wkładu budowlanego na poczet wymagalnych zobowiązań członka po zwolnieniu lokalu,
  - uznania skutków zmniejszenia wartości lokali,
  - przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu na rzecz członka.
5. Zwrotu wkładów budowlanych dokonuje się wg zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

### **IV. Fundusz wkładów zaliczkowych powstaje z wpłat dokonanych przez członków (kandydatów) na poczet wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Z chwilą przyjęcia lokalu do użytku następuje przeniesienie wkładu zaliczkowego na fundusz wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.**

### **V. Postanowienia końcowe.**

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Nr11/2008 Zarządu Spółdzielni „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2008r i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr. 11 Zarządu Spółdzielni  
z dnia 27 sierpnia .2008r.

