

Aneks Nr 2/2013

z dnia 10.09.2013 r.

do „Regulaminu gospodarki finansowej Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”
z dnia 10.12.2009r.

W Regulaminie jak wyżej wprowadza się następujące zmiany:

§ 1

W rozdziale II. Postanowienia ogólne w § 2

pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Bieżąca działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytami bankowymi lub pożyczkami do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie”.

pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego lub pożyczki na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego budynku na potrzeby którego kredyt lub pożyczka byłyby zaciągane oraz sposób jego finansowania, wymaga zgody w formie pisemnego oświadczenia:

-wszystkich właścicieli/współwłaścicieli lokali w danej nieruchomości,

-większości (ponad 50%) użytkowników lokali posiadających spółdzielcze prawa do lokali w nieruchomości, w przypadku nieruchomości wielobudynkowej oświadczenia powinni złożyć użytkownicy lokali w budynku, który podlegać będzie termomodernizacji.

W przypadku braku zgody wszystkich właścicieli Zarząd Spółdzielni posiadając zgodę współwłaścicieli, których udziały wynoszą co najmniej połowę, może wystąpić o rozstrzygnięcie do Sądu, który wyda orzeczenie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Splata tego kredytu bankowego lub pożyczki obciąża wszystkich użytkowników lokali w budynku po rozliczeniu kosztów wykonanej termomodernizacji”.

§ 2

W rozdziale V. Tworzenie funduszy zasadniczych i ich wydatkowanie:

w § 7 pkt 1 dodaje się ppkt 1.8. o brzmieniu:

„1.8. fundusz na termomodernizację”.

§ 20 otrzymuje oznaczenie § 19 pkt 4.

§ 20 otrzymuje brzmienie: **Fundusz na termomodernizację**

„1. Celem tworzenia funduszu na termomodernizację jest wyodrębnienie poza funduszem remontowym na remonty zasobów mieszkaniowych środków finansowych na pokrycie kosztów wykonanej termomodernizacji budynków finansowanych kredytem bankowym lub pożyczką.

2. Zasady przeprowadzania termomodernizacji budynków określa „Regulamin zasad przeprowadzania termomodernizacji budynków w zasobach ZSM i rozliczania poniesionych kosztów.

3. Fundusz na termomodernizację wykazuje się w pasywach bilansu w grupie zobowiązań jako fundusze specjalne (celowe).

4. Fundusz na termomodernizację tworzy się na podstawie ostatecznego rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego budynków do wysokości obciążeń użytkowników lokali w budynkach dodatkową opłatą na spłatę kredytu bankowego lub pożyczki i odsetek.

Ewidencja finansowa funduszu uwzględnia podział na:

wpływy – zwiększenia z tytułu naliczenia dodatkowych opłat użytkownikom lokali z tytułu wykonanej termomodernizacji budynków na spłatę kredytów lub pożyczek i odsetek,
wydatki – zmniejszenia z tytułu wnoszenia opłat użytkowników lokali w budynkach.

5. Ewidencja z użytkownikami lokali z tytułu naliczenia dodatkowych opłat na spłatę kredytów lub pożyczek i odsetek oraz wpłaty użytkowników lokali prowadzona jest poprzez rozrachunki „Rozliczenie z członkami z tytułu opłat termomodernizacji”.

Stan rozrachunków wykazuje się w aktywach bilansu w grupie należności długoterminowych.

Ewidencja analityczna rozrachunków prowadzona jest odrębnie dla każdego użytkownika lokalu w budynku”.

§ 3

Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 4

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Andrzejczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Ignacy Bazań