

**Zasady gospodarki finansowej Spółdzielni  
Mieszkaniowej  
„Marysieńka”  
w Wąbrzeźnie**

## **Podstawy prawne**

Zasady gospodarki finansowej Spółdzielni zostały opracowane w oparciu o przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r., Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr.119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. Nr. 54 poz. 654 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Dz. U. z 2002r Nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami),
- Statut Spółdzielni,
- Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.

## **Zasady prowadzenia działalności gospodarczej spółdzielni**

### **§ 1**

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Przedmiotem działania Spółdzielni jest:
  - budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych albo lokali o innym przeznaczeniu,
  - budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
  - zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność oraz własność jej członków,
  - prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej, organizowanie inicjatyw mieszkańców zmierzających do zaspokojenia potrzeb kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym budynku lub osiedlu,

- zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umów cywilno – prawnych zawartych z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów finansowo-gospodarczych uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

#### § 2

1. Zasady gospodarowania funduszem na remonty określa *Regulamin funduszu na remonty*.

#### § 3

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, za które to przepisy uważa się w szczególności odpowiednie postanowienia ustawy o rachunkowości, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku VAT, ustawy o podatku od osób fizycznych, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze.
2. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej i rozliczania kosztów jakie obowiązują w Spółdzielni określają zasady (polityka) rachunkowości wraz z zakładowym planem kont, zatwierdzone uchwałą Zarządu Spółdzielni.

#### § 4

1. Odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych dokonuje się według zasad, terminów i stawek określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych
2. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane (art. 6 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

### **Finansowanie działalności spółdzielni**

#### § 5

1. Spółdzielnia jest zarządcą nieruchomości, których jest właścicielem lub współwłaścicielem, a także tych nieruchomości, w których właścicielami lokali są członkowie spółdzielni.

2. Swoje zadanie określone w art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia realizuje poprzez:
  - utrzymanie budynków mieszkalnych w należyтым stanie technicznym,
  - utrzymanie mienia Spółdzielni w należyтым stanie technicznym,
  - utrzymanie terenów przyległych do budynków,
  - dostarczenie mediów do lokali (energia cieplna, woda i kanalizacja, wywóz nieczystości, domofon),
  - prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej.
3. Koszty tej działalności spółdzielnia finansuje środkami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w częściach przypadających na lokale danej nieruchomości, według zasad zawartych w treści art. 4 ust.1, 1<sup>1</sup>, 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

#### § 6

1. Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków odbywa się na podstawie umowy zawartej z właścicielem tych nieruchomości (np. wspólnota mieszkaniowa).
2. Wszelkie koszty poniesione na tą działalność pokryte są przychodami z opłat za świadczone usługi, których wysokość zawarta jest w umowach z odbiorcami usług.
3. Uzyskany wynik z zarządzania nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni i mienia jej członków jest elementem wyniku finansowego Spółdzielni.

#### § 7

1. Działalność w zakresie wynajmu nieruchomości na własny rachunek oparta jest o zawarte umowy z odbiorcami usług, z tytułu:
  - najmu lokali użytkowych, podlegających amortyzacji, wraz z przynależną działką lub prawem użytkowania gruntu,
  - dzierżawy gruntów znajdujących się poza nieruchomościami mieszkalnymi,
  - najmu wolnych pomieszczeń w budynku siedziby Zarządu Spółdzielni,
  - udostępniania ścian budynku i ogrodzenia oraz dachów dla potrzeb reklam (dotyczy budynków stanowiących mienie Spółdzielni),

- udostępnienia ścian budynku siedziby Zarządu Spółdzielni oraz jego ogrodzenia dla potrzeb reklam,
  - inne (dotyczące mienia Spółdzielni).
2. Koszty działalności wynajmu nieruchomości na własny rachunek, pokrywane są przychodami z opłat, których wysokość określona jest w umowach zawartych z kontrahentami.
  3. Uzyskany wynik jest elementem wyniku finansowego Spółdzielni.

## **Ustalenie i rozliczenie wyniku finansowego**

### **Podstawy prawne**

Wynik finansowy Spółdzielni ustala się przy uwzględnieniu następujących przepisów:

- art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali, proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej,
- art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi, że pożytki i inne przychody z działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie którego różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 - 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym,
- art. 17 ust. 1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, który stanowi, że dochody spółdzielni mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z

- utrzymaniem tych zasobów – z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – są zwolnione od podatku dochodowego od osób prawnych,
- art. 87 ustawy - Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym spółdzielnie prowadzą rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, za które to przepisy uważa się odpowiednie postanowienia ustawy o rachunkowości,
- art. 7 ust. 1-3 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym w wyniku finansowym, bez względu na jego wysokość należy uwzględnić wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne oraz wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne,
- art. 42 ust. 1 ustawy o rachunkowości, który stanowi, że na wynik finansowy netto spółdzielni mieszkaniowej składają się:
  - a) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
  - b) wynik operacji finansowych, który ustala się na podstawie art. 42 ust. 3 ustawy o rachunkowości – jako różnicę między przychodami finansowymi a kosztami finansowymi – z wyjątkiem odsetek, prowizji, dodatnich i ujemnych różnic kursowych, o których mowa w art. 28 ust. 4 i ust. 8 pkt 2 ustawy o rachunkowości, czyli tych, które zwiększają koszt wytworzenia produktów i środków trwałych,
  - c) wynik operacji nadzwyczajnych (określonych w art. 3 ust. 1 pkt. 33 ustawy o rachunkowości),
  - d) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

## **Wynik finansowy Spółdzielni**

### § 8

1. Spółdzielnia w celu ustalenia wyniku finansowego, na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji w zakresie kosztów i przychodów sporządza:

- wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art.17 ust.1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi),
  - wynik gospodarki mediami (energia cieplna, woda i odprowadzenie ścieków),
  - wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni.
2. W księgach rachunkowych wyodrębnia się ewidencję dokonywanych przez Spółdzielnię operacji w zakresie kosztów i przychodów z wyszczególnieniem:
- kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz opłat na ich pokrycie, rozliczane zgodnie z zapisem art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej (art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
  - kosztów i przychodów pozostałej działalności gospodarczej,
  - pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych, odrębnie dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej,
  - kosztów i przychodów finansowych, odrębnie dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej,
  - strat i zysków nadzwyczajnych.
3. Ewidencja księgowa kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, stanowiących spółdzielcze zasoby mieszkaniowe, a także własność wspólną, oraz opłat na ich pokrycie, następuje według zasady memoriału określonej w art. 6 ustawy o rachunkowości.
4. Spółdzielnia ujmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.
5. Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub

przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.

6. Zasady ustalania wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, pożytków i innych przychodów z nieruchomości, pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych oraz przychodów i kosztów finansowych, przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale zawiera *Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali*, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej.
7. Zasady ustalania wyniku na gospodarce energią ciepłą zawierają *Regulamin określający zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka”*.
8. Zasady ustalania wyniku na gospodarce wodą i odprowadzeniem ścieków określa *Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka”*.

## **Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni**

### § 9

1. Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami z tej działalności.
2. Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni, pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową Spółdzielni.
3. Do przychodów i kosztów z pozostałej działalności gospodarczej zalicza się:
  - a) przychody oraz koszty z mienia Spółdzielni z tytułu:
    - najmu lokali użytkowych,
    - dzierżawy gruntów, znajdujących się poza nieruchomościami mieszkalnymi,
    - inne (dotyczące mienia Spółdzielni).
  - b) pozostałe przychody i koszty:
    - z tytułu usług zarządzania (administrowania) na zlecenie obcych właścicieli budynków,



- działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
  - c) pozostałe przychody i koszty operacyjne,
  - d) pozostałe przychody i koszty finansowe,
  - e) zyski i straty nadzwyczajne, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 33 ustawy o rachunkowości.
4. Do przychodów z tytułu działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej zalicza się:
- przychody z opłat wnoszonych przez członków, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, na pokrycie kosztów związanych z działalnością społeczną i oświatową,
  - przychody z opłat wnoszonych na podstawie zawartych umów, przez osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokali oraz właściciele lokali niebędących członkami Spółdzielni, za korzystanie z działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej Spółdzielni,
  - otrzymane dofinansowania i darowizny przeznaczone na działalność społeczną i oświatowo-kulturalną.
5. Koszty administracji i zarządzania (koszty zarządu ogólnego) to koszty związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalnością gospodarczą Spółdzielni. Koszty administracji i zarządzania przypadające na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą ustala się w takim stosunku, w jakim przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z pozostałej działalności gospodarczej pozostają w ogólnej kwocie przychodów.
6. Na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o rachunkowości pozostałe koszty i przychody operacyjne rozumie się jako koszty i przychody pośrednio związane z działalnością operacyjną spółdzielni. Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, o których mowa w § 6 pkt 3 lit. c zalicza się w szczególności koszty i przychody związane:
- z działalnością socjalną,
  - ze zbyciem środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych, a także z utrzymaniem i zbyciem nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych, zaliczanych do inwestycji,

- z utrzymywaniem nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych zaliczonych do inwestycji, w tym także z aktualizacją wartości tych inwestycji, jak również z ich przekwalifikowaniem odpowiednio do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli do wyceny inwestycji przyjęto cenę rynkową bądź inaczej określoną wartość godziwą,
- z odpisaniem należności i zobowiązań Spółdzielni przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych,
- z utworzeniem i rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi,
- z odpisami aktualizacyjnymi wartość aktywów i ich korektami, z wyjątkiem odpisów obciążających koszty finansowe,
- z odszkodowaniami i karami,
- z przekazaniem lub otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych na inne cele niż dopłaty do cen sprzedaży, nabycie lub wytworzenie środków trwałych, środków trwałych w budowie albo wartości niematerialnych i prawnych.

7. Do pozostałych kosztów operacyjnych spółdzielni zalicza między innymi:

- koszty sądowe, dotyczące pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni,
- odszkodowania wypłacone, kary (w oparciu o wyroki sądowe),
- zaniechane inwestycje,
- aktualizację należności, powstałych z pozostałej działalności Spółdzielni,
- nie umorzona wartość środków trwałych przy sprzedaży, likwidacji itp.,
- darowizny (podarowane środki pieniężne, nieodpłatne usługi, nieodpłatnie przekazane środki trwałe, materiały itp.).

8. Do pozostałych przychodów operacyjnych Spółdzielni zalicza się między innymi:

- zwrot kosztów sądowych, związanych z pozostałą działalnością gospodarczą Spółdzielni,
- odszkodowania otrzymane,
- sprzedaż środków trwałych,

- otrzymane darowizny,
  - sprzedaż złomu,
  - inne przychody osiągane sporadycznie (kilkudniowa dzierżawa gruntu, itp.)
9. Wynik pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych, stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni.
10. W oparciu o treść art. 42 ust. 3 ustawy o rachunkowości wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi a kosztami finansowymi.
11. W wyniku finansowym wykazuje się wszystkie odsetki i prowizje należne oraz zrealizowane na dzień bilansowy, w tym także odsetki od lokat środków pieniężnych na rachunkach bankowych. Są to także odsetki otrzymane z tytułu zwłoki w zapłacie, z wyjątkiem tych, które wynikają z rozrachunków z tytułu środków trwałych w budowie – za czas trwania budowy.
12. Przychody finansowe z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni stanowią w szczególności:
- odsetki za nieterminowe regulowanie należności powstałych z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni,
  - odsetki bankowe (oprocentowanie rachunków bankowych),
  - oprocentowanie lokat terminowych.
13. Koszty finansowe z pozostałej działalności Spółdzielni stanowią w szczególności:
- odsetki za nieterminowe zapłaty dostawcom usług,
  - odsetki budżetowe,
  - odsetki bankowe od kredytów, z wyjątkiem odsetek od kredytów zaciągniętych na sfinansowanie kosztów budowy lokali mieszkalnych, spłacanych na zasadach określonych w ustawie o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych,
14. Wynik operacji finansowych stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni.

15. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 33 ustawy o rachunkowości straty i zyski nadzwyczajne powstają na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną jednostki i niezwiązane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

W Spółdzielni mogą je stanowić:

- otrzymane odszkodowania za straty powstałe na skutek zdarzeń losowych,
- straty w wyniku burzy, kradzieży itp.

16. Wynik strat i zysków nadzwyczajnych stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni.

## **Zatwierdzenie i podział wyniku finansowego**

### § 10

1. Sprawozdanie finansowe zatwierdza Walne Zgromadzenie.
2. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym wyklada się w siedzibie Zarządu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zaznajomienia się z tymi sprawozdaniami.
3. Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
4. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia i może być przeznaczona:
  - zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych,
  - działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
  - pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni,
  - zwiększenie funduszu zasobowego.
5. Straty bilansowe Spółdzielni powstałe z tytułu prowadzenia pozostałej działalności Spółdzielni pokrywa się z funduszy, aż do ich wyczerpania, w następującej kolejności:

- fundusz zasobowy,
- fundusz udziałowy,
- fundusz na remonty,
- funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- funduszu aktualizacji aktywów i pasywów.

## **Fundusze Spółdzielni**

### § 11

#### 1. Spółdzielnia tworzy fundusze

##### a) zasadnicze:

- fundusz udziałowy,
- fundusz zasobowy,
- fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- fundusz aktualizacji aktywów i pasywów.

##### b) celowe z odpisów obciążających koszty działalności:

- fundusz na remonty.

### § 12

1. Fundusz udziałowy tworzony jest z wpłat udziałów, wnoszonych przez członków Spółdzielni w wysokości określonej w Statucie.
2. Środki funduszu udziałowego służą do finansowania działalności gospodarczej Spółdzielni.
3. Stan funduszu udziałowego ulega zmniejszeniu z tytułu:
  - wypłaty udziałów byłym członkom,
  - pokryciu straty bilansowej, w części przekraczającej stan funduszu zasobowego.

### § 13

1. Fundusz zasobowy tworzy się z następujących tytułów:

- wpłat wpisowego, wnoszonego przez członków w wysokości określonej w statucie; wysokość wpisowego nie może przekroczyć  $\frac{1}{4}$  minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- z aktualizacji wyceny środków trwałych służących do całokształtu działalności Spółdzielni,
- przeznaczenia nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy, na podstawie uchwały walnego zgromadzenia,
- wartości majątkowych mieszkaniowych otrzymanych nieodpłatnie,
- innych źródeł określonych odrębnymi przepisami i postanowieniami regulaminów.

2. Fundusz zasobowy ulega zmniejszeniu z następujących tytułów:

- umorzenia środków trwałych, niepodlegających amortyzacji, jeżeli umorzenie to nie obciąża funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- pokrycia straty bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- innych tytułów określonych odrębnymi przepisami.

§ 14

1. Środki funduszu zasobowego w części, z której nie są sfinansowane środki trwałe i wartości niematerialne i prawne, służą do finansowania bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni.

§ 15

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych Spółdzielni tworzy z wpłat wkładów mieszkaniowych na sfinansowanie części kosztów budowy lokali, wnoszonych przez członków Spółdzielni.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu w przypadku przeniesienia prawa własności do lokalu na członka Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

## § 16

1. Fundusz wkładów budowlanych Spółdzielnia tworzy z wpłat wkładów mieszkaniowych na sfinansowanie w całości kosztów budowy lokali.
2. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu w przypadku przeniesienia prawa własności do lokalu na członka, lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

## § 17

1. Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów tworzony jest w wyniku przeszacowania wartości majątku trwałego.
2. Fundusz z aktualizacji wyceny ulega zmniejszeniu w przypadku:
  - spadku wartości majątku trwałego,
  - przeniesienia prawa własności do lokalu na członka lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało ustanowione w wyniku przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a waloryzację wkładu zaewidencjonowano na funduszu aktualizacji aktywów i pasywów.

## § 18

Niniejsze zasady zatwierdzono Uchwałą nr 17/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Marysieńka w Wąbrzeźnie z dnia 24 września 2013 roku.