

REGULAMIN

USTALANIA I WNOSENIA WKŁADÓW BUDOWLANYCH ORAZ ROZLICZANIA KOSZTÓW BUDOWY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE” W GDAŃSKU

SPIS TREŚCI:

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE
2. WKŁADY BUDOWLANE NA LOKALE Z NOWYCH INWESTYCJI
3. WKŁADY BUDOWLANE NA LOKALE UŻYWANE – WOLNE
4. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
5. ROZLICZANIE KOSZTÓW BUDOWY LOKALI
6. ROZLICZENIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI
7. ZASADY NALICZANIA ODSETEK
8. ZAWIERANIE UMÓW O BUDOWĘ LOKALI
9. USTALENIE WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH PRZYJĘTYCH Z NOWYCH INWESTYCJI
10. WPROWADZENIE DO EWIDENCJI SPÓŁDZIELNI SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:
 - a) ustawy z 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (**tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648**),
 - b) ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (**tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 z późn. zm.**),
 - c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku wpisanego do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS 0000110690.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczą zasad ustalania, wnoszenia i rozliczania wkładów budowlanych na budowę lokalu realizowanego na podstawie umowy o budowę.
3. Użyte w regulaminie poniżej wymienione określenia należy rozumieć w następujący sposób:
 - a) członek – osoba fizyczna lub prawna przyjęta uchwałą Zarządu Spółdzielni w poczet członków,
 - b) lokal – to lokal mieszkalny, użytkowy, garażowy lub miejsce postojowe w wielostanowiskowym lokalu garażowym wraz z pomieszczeniem (pomieszczeniami) przynależnym w budynku wielorodzinnym. Lokalem nazywamy także dom jednorodzinny,
 - c) pomieszczenie przynależne – to komórka lokatorska, schowek, pomieszczenie gospodarcze lub inne pomieszczenie użytkowe w budynku wielorodzinnym,
 - d) umowa o budowę – umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią a członkiem, określająca zasady realizacji i finansowania budowy lokalu oraz ustanawiania jego odrębnej własności,
 - e) wkład budowlany – kwota wniesiona przez członka na rachunek Spółdzielni na pokrycie całkowitych, rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię kosztów budowy zadania inwestycyjnego przypadających na dany lokal z wyłączeniem kosztów określonych w § 5 ust. 10 pkt m) i n) Regulaminu,
 - f) zaliczka na wkład budowlany – rata na poczet wkładu budowlanego na dany lokal ustalona w umowie o budowę,
 - g) koszt budowy lokalu – całkowite, rzeczywiście poniesione przez Spółdzielnię koszty zadania inwestycyjnego przypadające na lokal,
 - h) zadanie inwestycyjne - podstawowa jednostka ewidencyjna w zakresie realizacji i rozliczania inwestycji. Zadanie inwestycyjne to wyodrębniony zakres rzeczowy i finansowy inwestycji obejmujący realizację jednego lub kilku budynków wielorodzinnych lub określoną liczbę domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu stanowiących całość techniczną lub terytorialną. Zadanie inwestycyjne może być podzielone na etapy, dla których sporządza się oddzielne zbiorcze zestawienie kosztów,

- i) zbiorcze zestawienie kosztów (zsk) – wstępne lub ostateczne w zależności od zaawansowania realizacji zadania inwestycyjnego. Wstępne zsk to tabelaryczne zestawienie elementów scalonych zakresu rzeczowego i odpowiadających tym elementom rzeczywiste i planowane koszty realizacji zadania inwestycyjnego. Ostateczne zsk to zestawienie całkowitych, rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię kosztów zadania inwestycyjnego przypadających na dany lokal.

§ 2

WKŁADY BUDOWLANE NA LOKALE Z NOWYCH INWESTYCJI

1. Wkład budowlany określany jest jako:
 - a) wstępny – ustalony przed podpisaniem pierwszej umowy o budowę lokalu na zadaniu (lub etapie) inwestycyjnym, określony na podstawie wstępnego zsk zadania inwestycyjnego w oparciu o już poniesione koszty oraz szacunkowe koszty planowane do poniesienia a wyszczególnione w §5 ust 10 Regulaminu z zastrzeżeniem §35 Statutu.
 - b) ostateczny – ustalony po zakończeniu realizacji zadania (lub etapu) inwestycyjnego oraz rozliczeniu poniesionych przez Spółdzielnię kosztów zadania wyliczony w ostatecznym zsk, które następuje w terminie ustawowym. Jeżeli w momencie dokonywania rozliczenia nie zostały jeszcze wykonane w całości wszystkie roboty, dopuszczalne jest rozliczenie ostateczne z uwzględnieniem przewidywanego kosztu robót nie zakończonych.
2. Zaliczki wnoszone na poczet wkładów budowlanych prowadzonych inwestycji gromadzone są na wyodrębnionym rachunku bankowym Spółdzielni. Odsetki uzyskane od wolnych środków salda rachunku rozlicza się zgodnie ze statutem Spółdzielni.
3. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy zadania (lub etapu) inwestycyjnego, w ramach którego realizowany został dany lokal wystąpi różnica między wniesionym a ostatecznym wkładem budowlanym na lokal:
 - a) Spółdzielnia obowiązana jest zwrócić nadwyżkę wkładu w terminie 1-go miesiąca od daty zawiadomienia członka przez Spółdzielnię,
 - b) członek obowiązany jest uzupełnić niedobór wkładu w terminie 1-go miesiąca od daty zawiadomienia przez Spółdzielnię.
4. Wpłata pełnego ostatecznego wkładu budowlanego i innych kosztów budowy jest podstawą ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu.
5. Nieuzupełnienie przez członka wkładu budowlanego i innych kosztów budowy do wysokości wynikającej z ostatecznego rozliczenia zadania (lub etapu) inwestycyjnego w terminie 1-go miesiąca od wezwania przez Spółdzielnię skutkować może odmową ustanowienia prawa odrębnej własności do czasu wpłacenia zobowiązań finansowych.
6. W przypadku zawierania umów o budowę przed opracowaniem projektu budowlanego lub dokumentacji wykonawczej lub rozstrzygnięcia przetargów na roboty dotyczące zadania inwestycyjnego, Zarząd Spółdzielni określa planowany termin budowy zadania i wstępny wkład budowlany, który szacowany jest na podstawie koncepcji zagospodarowania

terenu, rzutów marketingowych oraz porównywalnych rynkowych jednostkowych cen dotyczących przewidywanego zakresu rzeczowego zadania inwestycyjnego.

7. Wysokość wstępnego wkładu budowlanego, liczbę i wysokość rat wkładu oraz terminy ich wnoszenia określa umowa o budowę.
8. Wkład budowlany w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego może być wnoszony w ratach lub jednorazowo.
9. Wstępny wkład budowlany na realizację pomieszczeń przynależnych wnosi się jednorazowo w terminie określonym w umowie o budowę lokalu. Jeżeli wniosek o budowę pomieszczenia przynależnego został zgłoszony po zawarciu umowy o budowę lokalu wkład wnosi się w terminie ustalonym w aneksie do umowy.
10. Wnoszone zaliczki na poczet wkładu budowlanego nie są oprocentowane i podlegają zwrotowi w ciągu trzech miesięcy od daty rozwiązania umowy o budowę po potrąceniu:
 - a) kosztów przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z projektem i standardem określonym w umowie o budowę, o ile zaistnieje taka podstawa w związku z realizacją przez Spółdzielnię tzw. „indywidualnej aranżacji i wykańczania lokalu” na podstawie zawartego przez strony Porozumienia,
 - b) innych kosztów budowy wynikających z naliczonych przez Spółdzielnię odsetek, obsługi kredytu zewnętrznego (realizacyjnego) na lokal.
11. Członek zakwalifikowany na budowę lokalu finansowanego z udziałem kredytu zewnętrznego (realizacyjnego) zaciągniętego przez Spółdzielnię zobowiązany jest do jego spłaty wraz z kosztami obsługi kredytu.
12. Zarząd na uzasadniony wniosek członka może:
 - a) zmienić terminy i wysokość rat wkładu budowlanego,
 - b) wyznaczyć dodatkowy termin uzupełnienia wkładu.Zmiany w umowie dokonane zgodnie z pkt. a) i b) skutkować będą naliczeniem odsetek. Naliczone z tytułu prolongaty rat odsetki przeznacza się na nadwyżkę bilansową Spółdzielni.
13. W przypadku opóźnień we wnoszeniu przez członka rat wkładu budowlanego i innych kosztów budowy wynikających z zawartej umowy o budowę Spółdzielnia może:
 - a) zaangażować czasowo wolne środki Spółdzielni na poczet zaległej kwoty wkładu budowlanego, co skutkuje naliczeniem odsetek,
 - b) rozwiązać umowę o budowę z członkiem.

§ 3

WKŁADY BUDOWLANE NA LOKALE UŻYWANE – WOLNE

1. Lokale używane – wolne w sensie prawnym – mogą pochodzić:
 - a) ze zwolnionych lokali Spółdzielni wykorzystywanych na potrzeby własne,
 - b) z lokali Spółdzielni zwolnionych przez byłych najemców.
2. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal w sposób wskazany w ust. 1 może być przez Spółdzielnię zadysponowany na warunkach odrębnej własności lokalu lub wynajmu. Zbycie odzyskanego lokalu może nastąpić w drodze procedury przetargowej zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni.

3. Cenę wywoławczą zbycia odzyskanego lokalu stanowi jego wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie sporządzonym nie później niż trzy miesiące przed przetargiem.
4. Kwotę uzyskaną ze zbycia lokalu przeznacza się na spłatę kosztów budowy lokalu wynikających z ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego pomniejszoną o odpisy umorzeniowe.
5. Zbycie lokalu następuje w formie aktu notarialnego.

§ 4

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADANIA INWESTYCYJNEGO:

1. środki finansowe pochodzące z wpłat członków na wkład budowlany,
2. kredyty zewnętrzne (realizacyjne),
3. wolne środki Spółdzielni,
4. fundusz zasobowy Spółdzielni (dotyczy wyłącznie zadań inwestycyjnych na potrzeby Spółdzielni),
5. dotacje zewnętrzne.

§ 5

ROZLICZANIE KOSZTÓW BUDOWY LOKALI

1. W przypadku zadania inwestycyjnego obejmującego jeden budynek wielorodzinny, podstawą określenia kosztów budowy lokali jest średni koszt budowy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej przeliczeniowej (1m² p.u.p.) wynikający z podzielenia kosztów zadania inwestycyjnego przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, garażowych, miejsc postojowych (obliczoną z wyłączeniem powierzchni wielostanowiskowego lokalu garażowego przeznaczonej do wspólnego użytku) i pomieszczeń przynależnych z uwzględnieniem współczynników, o których mowa w ust. 6.
2. W przypadku zadania inwestycyjnego wielobudynkowego, podstawą określenia kosztów budowy lokali jest średni koszt budowy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej przeliczeniowej (1m² p.u.p.), który wylicza się oddzielnie dla każdego z budynków stanowiących etap zadania inwestycyjnego. Zbiorcze zestawienie kosztów etapu zadania uwzględnienia:
 - a) koszty budowy przedmiotowego budynku wielorodzinnego,
 - b) koszty infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu zadania inwestycyjnego w części przypadającej na etap.Podział zakresu rzeczowego infrastruktury i zagospodarowania terenu na etapy inwestycji określają założenia organizacyjno-finansowe inwestycji uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. W przypadku zadania inwestycyjnego dotyczącego realizacji domów jednorodzinnych podstawą określenia kosztów domów jest średni koszt budowy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej (1m² p.u.) wynikający z podzielenia kosztów

-
- zadania inwestycyjnego przez powierzchnię użytkową wszystkich domów jednorodzinnych.
4. W przypadku zadania inwestycyjnego dotyczącego domów jednorodzinnych realizowanych w kilku etapach podstawą określenia kosztów budowy domów jest średni koszt budowy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej domów (1m^2 p.u.), który wylicza się oddzielnie dla każdego etapu zadania inwestycyjnego.
Zbiorcze zestawienie kosztów etapu zadania uwzględnienia:
 - a) koszty budowy domów jednorodzinnych danego etapu w przeliczeniu na 1m^2 p.u. domów etapu,
 - b) koszty infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu zadania inwestycyjnego w części przypadającej na etap. Podział zakresu rzeczowego infrastruktury i zagospodarowania terenu na etapy inwestycji określają założenia organizacyjno-finansowe uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
 5. Do wyliczenia ostatecznego średniego kosztu budowy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej przeliczeniowej (1m^2 p.u.p.) lub średniego kosztu budowy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej (1m^2 p.u.) przyjmuje się powierzchnię z dokumentacji powykonawczej **z zastrzeżeniem ustaleń założeń organizacyjno-finansowych inwestycji uchwalonych przez Radę Nadzorczą.**
 6. Jeżeli w budynku wielorodzinnym znajdują się lokale, pomieszczenia przynależne o różnym przeznaczeniu to do podziału kosztów budowy na poszczególne lokale i pomieszczenia przynależne stosuje się powierzchnie użytkowe przeliczeniowe wyliczone jako iloczyn powierzchni użytkowej i współczynnika korygującego:
 - a) 1,0 dla powierzchni lokali mieszkalnych,
 - b) 1,1 : 1,2 dla powierzchni lokali użytkowych,
 - c) 0,2 : 0,5 dla powierzchni lokali garażowych, miejsc postojowych w wielostanowiskowej hali garażowej, pomieszczeń przynależnych do: miejsc postojowych, lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku wielorodzinnym,
 - d) 0,0 dla komórek lokatorskich przynależnych do każdego z lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym wyszczególnionych w umowie o budowę.
 7. Koszt budowy, niezależnie od formy wnoszenia wkładu budowlanego ustalony jest po zakończeniu realizacji i ostatecznym rozliczeniu zadania (lub etapu) inwestycyjnego z uwzględnieniem wszystkich poniesionych kosztów wymienionych w ust. 10 i nie podlega korekcie z zastrzeżeniem § 2 ust 1 pkt b).
 8. Rozliczenie ostateczne kosztu budowy lokalu winno być dokonane w terminie ustawowym.
 9. Zaliczki na wkład budowlany zaokrągla się do dziesięciu złotych, natomiast koszt budowy rozlicza się według rzeczywistych kosztów.
 10. Koszty budowy zadania inwestycyjnego to w szczególności koszty:
 - a) wybudowania lub nabycia przez Spółdzielnię obiektu budowlanego,
 - b) dokumentacji technicznej,
 - c) nadzoru autorskiego i inwestorskiego,

-
- d) obsługi geologicznej i geodezyjnej,
 - e) przygotowania terenu pod zabudowę, niwelacji i oczyszczenia terenu, urządzenia placu budowy w zakresie obciążającym Spółdzielnię,
 - f) realizacji infrastruktury technicznej zadania inwestycyjnego,
 - g) zagospodarowania terenu zadania inwestycyjnego,
 - h) pozyskania gruntu (lub obiektu) i opłat publiczno-prawnych dotyczących zakresu rzeczowego zadania inwestycyjnego,
 - i) infrastruktury technicznej zadania inwestycyjnego w części nie finansowanej przez gminę lub inny podmiot gospodarczy,
 - j) własnej i zleconej obsługi inwestycyjnej i koordynacyjnej do wysokości faktycznie poniesionych kosztów w danym roku obrotowym prowadzonej inwestycji. Zasady ustalania kosztów obsługi inwestycyjnej i koordynacyjnej określają: Zasady polityki rachunkowości, uchwały Zarządu zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w planie rzeczowo-finansowym Spółdzielni oraz Zasady przyznawania nagród pracownikom Spółdzielni za wykonywanie funkcji generalnego wykonawcy i czynności koordynacyjnych związanych z realizacją inwestycji,
 - k) nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług VAT,
 - l) obsługi zobowiązań (np. kredytów) zaciągniętych przez Spółdzielnię w celu sfinansowania zadania inwestycyjnego,
 - m) odsetek naliczonych przez Spółdzielnię za nieterminowo wnoszone raty wkładu budowlanego za okres zaległości wynikający z zawartej przez strony umowy o budowę. Koszty te nie są zaliczane do wkładu budowlanego,
 - n) wartości robót zaniechanych, zamiennych lub dodatkowych związanych z „indywidualną aranżacją i wykańczaniem lokalu” realizowanym na podstawie oddzielnego Porozumienia zawartego między stronami umowy o budowę. Koszty te nie są zaliczane do wkładu budowlanego,
 - o) pozostałe, których nie można odnieść bezpośrednio do wartości środka trwałego.
11. Rozliczenie kosztów z tytułu „indywidualnej aranżacji i wykończenia lokalu” zrealizowanego na podstawie oddzielnego Porozumienia zawartego między stronami umowy o budowę winno nastąpić w terminie do dwóch miesięcy od daty postawienia lokalu do dyspozycji członka.
12. Koszty budowy nie zaliczane do wkładu budowlanego, a wyszczególnione w ust. 10 członek zobowiązany jest wpłacić w terminie wskazanym na dokumencie wystawionym przez Spółdzielnię.

§ 6

ROZLICZENIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI

1. Koszty budowy zadania inwestycyjnego nalicza się od daty nabycia gruntu (lub obiektu) na którym realizowane jest zadanie z wyłączeniem własnej i zleconej obsługi inwestycyjnej i koordynacyjnej.
2. Koszty przygotowania zadania inwestycyjnego do realizacji, z którego zrezygnowano zalicza się do zaniechanych inwestycji Spółdzielni pod datą ostatniego dnia roku, w którym Zarząd podjął uchwałę o rezygnacji z przygotowanej inwestycji. W przypadku późniejszego wykorzystania dokumentacji technicznej, której równowartość odpisano na inwestycje

zaniechane, jej aktualną wartość zalicza się do kosztów inwestycyjnych jako świadczenie otrzymane nieodpłatnie.

§ 7

ZASADY NALICZANIA ODSETEK

1. Odsetki pobiera się od wszystkich osób, które nieterminowo wnoszą ustalone w umowie o budowę raty na poczet wkładu budowlanego.
2. Wysokość odsetek zostanie naliczona zgodnie z art. 359 §2 kodeksu cywilnego.
3. Naliczenie odsetek następuje od terminu określonego w umowie o budowę do dnia wpływu należności na konto Spółdzielni.
4. Zarząd może odstąpić od naliczania i pobierania odsetek w przypadku:
 - a) opóźnienia nieprzekraczającego 14 dni od wyznaczonego umową terminu,
 - b) wpłaty kolejnych rat z odpowiednio ustalonym przez Spółdzielnię wyprzedzeniem.
5. Kwota naliczonych odsetek winna być uregulowana nie później niż do dnia postawienia lokalu do dyspozycji.
6. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu odsetki nie podlegają zwrotowi.

§ 8

ZAWIERANIE UMÓW O BUDOWĘ LOKALI

1. Przed zawarciem umowy o budowę lokalu ubiegający się zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o budowę lokalu.
2. Kwalifikowanie na budowę lokali, miejsc postojowych, domów jednorodzinnych odbywa się poprzez zawarcie umowy o budowę, na zasadach określonych w Regulaminie przyjmowania w poczet członków i ustanawiania praw do lokali w Spółdzielni mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku.
3. Warunkiem zawierania z członkami umów o budowę jest uchwalenie przez Zarząd wysokości wstępnego wkładu budowlanego.
4. Umowa o budowę winna zawierać w szczególności:
 - a) określenie powierzchni użytkowej, oznaczenie usytuowania lokalu i pomieszczenia (pomieszczeń) przynależnego w bryle budynku,
 - b) wysokość wstępnego wkładu budowlanego oraz innych świadczeń finansowych obciążających członka,
 - c) liczbę i wysokość rat oraz terminy wnoszenia wkładu budowlanego,
 - d) skutki niewywiązania się przez członka z obowiązków określonych w umowie o budowę.
5. Umowa staje się skuteczna po okazaniu dowodu wpłaty pierwszej raty wkładu w terminie 3-ch dni od podpisania umowy oraz potwierdzeniu wpływu wymaganej kwoty przez Spółdzielnię.
6. Umowa o budowę otrzymuje kolejny numer wynikający z daty jej zawarcia.

7. Zmiana powierzchni użytkowej budowanego lokalu może nastąpić po opracowaniu dokumentacji wykonawczej budynku oraz dodatkowo po opracowaniu dokumentacji powykonawczej, która m.in. uwzględnia „indywidualne aranżacje i wykańczanie lokali” realizowane na podstawie Porozumienia zawartego między stronami umowy o budowę.
8. Umowa o budowę może być rozwiązana:
 - a) przez członka i Spółdzielnię – za jednomiesięcznym wypowiedzeniem,
 - b) przez Spółdzielnię – bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku niewywiązania się członka ze zobowiązań finansowych,
 - c) w przypadku zwłoki w odbiorze lokalu.
9. Budowa wyłącznie pomieszczeń przynależnych nie może być przedmiotem odrębnej umowy z członkiem.
10. Krąg osób upoważnionych do zawarcia umowy o budowę lokalu określają założenia organizacyjno-finansowe zadania inwestycyjnego uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
- ~~11.~~ Rozwiązanie umowy o budowę lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym przez osobę nie posiadającą lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni skutkuje rozwiązaniem umowy o budowę lokalu garażowego, miejsca postojowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym w przedmiotowym budynku z dniem rozwiązania umowy o budowę lokalu mieszkalnego.

§ 9

USTALENIE WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH PRZYJĘTYCH Z NOWYCH INWESTYCJI

1. Dla ustalenia wartości środków trwałych przyjętych z inwestycji przyjmuje się koszt wytworzenia ustalony w oparciu o § 5 Regulaminu.
2. Sposób ewidencjonowania poniesionych nakładów następuje w oparciu o koszty bezpośrednie wynikające z faktur, a koszty pośrednie jako narzut ustalony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej z zastosowaniem współczynników o których mowa w § 5 ust. 6.
3. Ustaloną w ten sposób wartość środków trwałych koryguje się o koszty robót wykonywanych po zakończeniu i rozliczeniu zadania inwestycyjnego.
4. Nie koryguje się naliczonych umorzeń. Odpowiednio zwiększone odpisy umorzeniowe od skorygowanej wartości środków trwałych nalicza się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym skorygowano wartość środków trwałych.
5. Odpisów umorzeniowych od przyjętego środka trwałego dokonuje się drogą systematycznego, planowanego rozłożenia jego wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji.
6. Koszt nabycia gruntów na własność lub prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz przekształcenia na własność pod budowę zalicza się do wartości środków trwałych Spółdzielni. Obejmują one cenę zapłaconą poprzedniemu właścicielowi oraz opłaty notarialne. Wartość gruntów i prawa wieczystego użytkowania gruntu nie podlega umorzeniu. Wartości odpisów amortyzacyjnych od wartości gruntów i prawa wieczystego

użytkowania nie dokonuje się. Dochody z ich sprzedaży, pomniejszone o koszty związane ze sprzedażą zwiększają fundusz zasobowy.

§ 10

WPROWADZANIE DO EWIDENCJI SPÓŁDZIELNI SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH

1. Uzyskane w wyniku prowadzonych inwestycji środki trwałe wprowadza się do ewidencji pod datą przekazania do eksploatacji.
2. Inne wartości trwałe np. grunty wprowadza się do ewidencji pod datą ostatecznego załatwienia spraw formalno-prawnych związanych z ich nabyciem.

Tekst jednolity „Regulaminu ustalania i wnoszenia wkładów budowlanych oraz rozliczania kosztów budowy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/RN/20 z dnia 30 marca 2020 roku.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Jerzy Bistram

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Aniela Matkowska-Bławat

Tekst jednolity regulaminu uchwaliła Rada Nadzorcza uchwałą nr 13/RN/20 z dnia 30.03.2020 roku z terminem obowiązywania od daty podjęcia uchwały.

W niniejszym tekście ujednoliconym regulaminu uwzględniono zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą:

1. uchwałą nr 14/RN/21 z 26.07.2021 r. w ust. 1 lit. a, lit b rozdziału „Postanowienia ogólne” oraz w paragrafie 5 ust. 5 – zmiany oznaczono pogrubioną czcionką