

**Tekst jednolity, obowiązujący od 16.12.2015 r.**

**REGULAMIN nr 7/2014  
GOSPODARKI FINANSOWEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŚRÓDMIEŚCIE-PRASA”  
z dnia 17.12.2014 r.**

**Rozdział I. Podstawa prawna**

§ 1

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku-tekst jednolity z dnia 07 sierpnia 2013 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku-tekst jednolity z dnia 24 października 2013 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1443 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości-tekst jednolity z dnia 11 marca 2013 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami),
4. Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych-tekst jednolity z dnia ... (Dz. U. z 2014 r., poz. 851 z późniejszymi zmianami),
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście-Prasa” we Wrocławiu,
6. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście-Prasa”.

**Rozdział II. Postanowienia ogólne**

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni (art.67 Ustawy „Prawo Spółdzielcze”.
2. Zakres przedmiotowy działalności spółdzielni określa Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście-Prasa”.
3. Działalność Spółdzielni finansowana jest:
  - a) funduszami tworzonymi w Spółdzielni,
  - b) przychodami ze świadczonych usług,
  - c) innymi środkami finansowymi.
4. Bieżąca działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i działalność gospodarczą na podstawie planów gospodarczo-finansowych określających:
  - a) cele i zadania rzeczowe,
  - b) wielkości nakładów, jakie należy ponieść na realizację celów i zadań rzeczowych,
  - c) źródła finansowania nakładów.
2. Uchwalanie planów gospodarczo-finansowych należy do właściwości Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych w ustawie o rachunkowości. Zarząd sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Formę i sposób ewidencji księgowej

- określają przyjęte przez Zarząd zasady (polityki) prowadzenia rachunkowości w Spółdzielni.
2. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu i ogłoszeniu wg zasad określonych ustawą o rachunkowości, oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
  3. Wyboru audytora do badania sprawozdania finansowego dokonuje Rada Nadzorcza.
  4. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta w przypadku zlecenia takiego badania, wyklada się w siedzibie Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim.
  5. Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz dokonuje podziału nadwyżki bilansowej lub ustala sposób pokrycia straty bilansowej.

### Rozdział III. Rzeczowy majątek trwały Spółdzielni

#### § 5

1. Rzeczowy majątek trwały Spółdzielni stanowią:
  - a) wartości niematerialne i prawne,
  - b) środki trwałe,
  - c) inwestycje w nieruchomości.
2. Wartość początkowa środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jest aktualizowana według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.
3. Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się dla poszczególnych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych z określeniem stawek według przepisów określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.
4. Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi plan amortyzacji sporządzany na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych.
5. Środki trwałe nie zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz wartości niematerialne i prawne podlegają amortyzacji. Amortyzacja obciąża koszty działalności operacyjnej Spółdzielni.
6. Odpisów amortyzacyjnych w Spółdzielni nie dokonuje się od budynków, lokali, budowli i urządzeń zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, **sfinansowanych funduszami, o których mowa w ust. 8.**
7. Nie podlegają amortyzacji oraz umorzeniu grunty własne.
8. Umorzenie środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych i prawo wieczystego użytkowania gruntów pomniejsza odpowiednio fundusze finansujące wartość tych środków trwałych obejmujące:
  - a) fundusz zasobów mieszkaniowych,
  - b) fundusz wkładów mieszkaniowych,
  - c) fundusz wkładów budowlanych.
9. Do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych zalicza się:
  - a) budynki mieszalne, lokale w budynkach mieszkalnych,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej: dojazdy, chodniki, place zabaw, boiska, śmietniki, które są funkcyjnie związane z użytkowaniem budynków mieszkalnych,
  - c) grunty i prawo wieczystego użytkowania.
10. Obiekty wchodzące w skład zasobów mieszkaniowych sfinansowane zostały ze środków zaciągniętych na ten cel kredytów umorzonych i obciążających

członków Spółdzielni oraz wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Kredyt umorzony zwiększa fundusz zasobowy w środkach trwałych.

11. Wartość początkowa środków trwałych i dotychczas dokonane odpisy umorzeniowe na podstawie art. 31 ustawy o rachunkowości i odrębnych przepisów art. 15 ust. 5 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych mogą ulec aktualizacji wyceny. Wyniki aktualizacji wpływają na fundusze finansujące te środki trwałe tj. zasobowy oraz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
12. **Nowo powstające obiekty, wchodzące w skład zasobów mieszkaniowych, sfinansowane zostaną funduszem zasobowym Spółdzielni. Nakłady ponoszone na budowę środków trwałych, służących gospodarce zasobami mieszkaniowymi, w szczególności na budowę kotłowni, wiaty śmietnikowej, finansowane z funduszu zasobowego nie zmniejszają tego funduszu, lecz podlegają amortyzacji. Odpisy amortyzacyjne obciążają koszty utrzymania danej nieruchomości.**

## **Rozdział IV. Finansowanie remontów spółdzielczych zasobów mieszkaniowych**

### § 6

1. Koszty remontów spółdzielczych zasobów mieszkaniowych oraz obiekty infrastruktury technicznej finansowane są z odpisów na fundusz remontowy oraz innych źródeł zwiększających fundusz remontowy.
2. Remonty środków trwałych nie stanowiących zasobów mieszkaniowych obciążają bezpośrednio koszty działalności bieżącej.
3. Docieplenie ścian budynków i stropodachów finansowane jest funduszem remontowym pochodzącym z odpisów na ten fundusz oraz kredytem uruchomionym na ten cel.
4. Koszty termomodernizacji lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni oraz obiektów infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi, są finansowane środkami funduszu remontowego Spółdzielni.

## **Rozdział V. Tworzenie funduszy zasadniczych i ich wydatkowanie**

### § 7

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
  - a) fundusz udziałowy,
  - b) fundusz zasobowy,
  - c) fundusz wkładów mieszkaniowych,
  - d) fundusz wkładów budowlanych,
  - e) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
  - f) fundusz na spłatę kredytów i odsetek.
2. Fundusz udziałowy, fundusze wkładów mieszkaniowych i wkładów budowlanych są funduszami własnymi członków Spółdzielni i osób nie będących członkami Spółdzielni, które podlegają zwrotowi przy wystąpieniu ze Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami Statutu Spółdzielni i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Fundusze wymienione w p. pkt. 1.a) – 1.d) są funduszami podstawowymi Spółdzielni.
4. Fundusze określone w p. pkt. 1.e) – 1.f) są funduszami specjalnymi Spółdzielni.

### § 8

1. **Fundusz udziałowy** stanowi równowartość udziałów wniesionych przez członków Spółdzielni. Zasady tworzenia i wykorzystania funduszu udziałowego określa „Regulamin dotyczący zasad tworzenia i gospodarowania funduszem udziałowym”.

2. **Fundusz zasobowy** pochodzi m.in. z wpłat wpisowego i nadwyżki bilansowej i służy do finansowania bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni. Zasady tworzenia i wykorzystania funduszu zasobowego określa „Regulamin dotyczący zasad tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym”.
3. **Fundusze wkładów mieszkaniowych i wkładów budowlanych** tworzy się z wpłat wnoszonych przez członków. Wielkość wymaganych wkładów mieszkaniowych i budowlanych, jakie są zobowiązani wносить członkowie oraz zasady tworzenia i wykorzystania funduszy określają regulaminy: „Regulamin dotyczący zasad tworzenia i gospodarowania funduszem mieszkaniowym” oraz „Regulamin dotyczący zasad tworzenia i gospodarowania funduszem budowlanym”.
4. Zasady tworzenia i wykorzystania środków **funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych** określa: „Regulamin w sprawie tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego w Spółdzielni”.
5. **Fundusz na spłatę kredytów i odsetek** określa „Regulamin dotyczący zasad tworzenia i gospodarowania funduszem na spłatę kredytów i odsetek”.

## **Rozdział VI. Działalność inwestycyjna w Spółdzielni**

### § 9

1. Działalność inwestycyjna w Spółdzielni finansowana jest w oparciu o art. 18 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w części dotyczącej budowy lokali mieszkalnych, poprzez wniesienie przez członków wkładów budowlanych w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na lokale.
2. Jeśli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy członek spółdzielni jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu założeń organizacyjno-finansowych przez Radę Nadzorczą.
4. Założenia organizacyjno-finansowe inwestycji powinny określać w szczególności:
  - a) krąg osób (nabywców), na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali,
  - b) standard techniczny i funkcjonalno – użytkowy budynków i lokali,
  - c) źródła finansowania inwestycji,
  - d) organizację procesu inwestycyjnego.
5. Nakłady na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe rozliczane są według zasad określonych w przepisach dotyczących finansowania spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego i Statutu Spółdzielni.
6. Koszty obsługi inwestycyjnej obciążają nakłady inwestycji realizowanej.
7. Działalność obsługi inwestycji rozliczana jest według faktycznie poniesionych kosztów wynikających z preliminarza wydatków na inwestycje.

## **Rozdział VII. Działalność Spółdzielni, ustalanie i rozliczanie wyniku finansowego**

### § 10

1. Spółdzielnia prowadzi działalność zgodnie ze statutem w zakresie:
  - a) inwestycji mieszkaniowych i niemieszkaniowych,
  - b) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - c) innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (najem lokali użytkowych, dzierżawa, pozostała działalność operacyjna i finansowa).
2. Działalności wymienione w ust. 1.a)-1.b) prowadzone przez Spółdzielnię na rzecz jej członków, osób niebędących członkami i właścicielami są rozliczane według kosztów rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię.

## § 11

1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z:
  - a) obowiązków Spółdzielni jako właściciela i zarządcy nieruchomościami,
  - b) struktury organizacyjnej Spółdzielni zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą,
  - c) planów rzeczowo – finansowych gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - d) zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali, uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

## § 12

1. Spółdzielnia, na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji w zakresie kosztów i przychodów sporządza:
  - a) wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w oparciu o zapis art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art.17 ust.1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym osób prawnych,
  - b) wynik gospodarki mediami (energia cieplna, woda i odprowadzenia ścieków, gaz, wywóz nieczystości),
  - c) wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni (do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym osób prawnych).

## § 13

1. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, która to różnica zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jako działalność zwolnioną od podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym osób prawnych.
2. **Rozliczenie wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości dotyczy wyłącznie danego roku. Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości podlegająca wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z użytkownikami lokali poprzez opłaty.**

## § 14

1. Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie z tytułu zużycia:
  - a) energii cieplnej ( c.o. i c.w.),
  - b) wody i odprowadzania ścieków,
  - c) gazu,
  - d) wywozu nieczystości.
2. Wynik gospodarki mediami podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali – odbiorcami mediów.
3. Różnice powstałe między pobranymi zaliczkami a rzeczywistymi kosztami zużycia podlegają zwrotowi lub dopłacie, w zależności od tego czy wykazują

nadwyżkę opłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami czy nadwyżkę kosztów nad opłatami zaliczkowymi.

Szczegółowe zasady rozliczeń energii cieplnej określa „Regulamin w sprawie rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z indywidualnymi użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody”. Zasady rozliczeń pozostałych mediów określa „Regulamin rozliczania kosztów dostawy mediów do lokali”.

## § 15

1. Wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. W grupie przychodów działalności gospodarczej innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi rozróżniamy:

- 1.1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej, uzyskane z części wspólnej, którą stanowią grunty oraz części i urządzenia służące do wspólnego użytku wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, są to w szczególności :

- przychody z wynajmowania powierzchni na reklamy (ściany budynków, dachu, itp.,
- najem piwnic dodatkowych, suszarni, wózkowni, itp.,
- najem miejsc na dachach na anteny telefonii komórkowej, satelitarnej itp.;
- dzierżawa gruntów pod działalność usługową (dotyczy gruntu w obrębie działki danej nieruchomości);
- inne dotyczące części wspólnych nieruchomości.
  - a) ewidencję pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości;
  - b) suma pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej, pomniejszona o poniesione koszty i podatek dochodowy od osób prawnych, nie stanowi nadwyżki bilansowej Spółdzielni i nie podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.

- 1.2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni uzyskane z tytułu:

- najmu lokali użytkowych wraz z przynależną działką lub prawem użytkowania gruntu,
- dzierżawy gruntów stanowiących mienie Spółdzielni.
  - a) pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni (zysk brutto) i są elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni, podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych;
  - b) wyniki uzyskane z pożytków i innych przychodów z własnej działalności Spółdzielni po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni podlegają podziałowi przez Walne Zgromadzenie;
  - c) prawo do korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności Spółdzielni przysługuje wyłącznie członkom Spółdzielni. Zasady ustalania udziału członków w pożytkach oraz sposób wykorzystywania tych pożytków określa się w planach gospodarczo – finansowych Spółdzielni zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

## § 16

1. Na wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składają się również:
  - a) wynik z pozostałej działalności operacyjnej;
  - b) wynik z operacji finansowych.

## § 17

1. Do pozostałych kosztów operacyjnych Spółdzielnia zalicza między innymi:
  - a) koszty sądowe i komornicze,
  - b) odszkodowania wypłacone, kary (w oparciu o wyroki sądowe),
  - c) koszty zaniechanych inwestycji,
  - d) aktualizacja należności,
  - e) wartość nieumorzona środków trwałych przy sprzedaży, likwidacji itp.,
  - f) odpisy należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych.
2. Do pozostałych przychodów operacyjnych Spółdzielni zalicza się między innymi:
  - a) wpływy na pokrycie kosztów sądowych i komorniczych,
  - b) otrzymane odszkodowania,
  - c) sprzedaż środków trwałych,
  - d) otrzymane darowizny,
  - e) inne przychody otrzymane sporadycznie,
  - f) rozwiązanie odpisów na należności przedawnione, umorzone, nieściągalne.
3. Wynik pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni. Zwolnieniu podlega dochód dotyczący zasobów mieszkaniowych zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym osób prawnych.

## § 18

1. Koszty finansowe Spółdzielni stanowią w szczególności:
  - a) zapłacone odsetki dla dostawców za nieterminowe zapłaty faktur,
  - b) odsetki budżetowe,
  - c) inne według art. 42 ust. 3 ustawy o rachunkowości.
2. Przychody finansowe Spółdzielni stanowią w szczególności:
  - a) otrzymane odsetki od lokatorów za nieterminowe wnoszenie opłat za lokale,
  - b) otrzymane odsetki bankowe od oprocentowania rachunków bankowych,
  - c) otrzymane odsetki z oprocentowania lokat bankowych,
  - d) inne według art. 42 ust. 3 ustawy o rachunkowości.
3. Wynik operacji finansowych stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni. Zwolnieniu podlega dochód dotyczący zasobów mieszkaniowych zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym osób prawnych.

## § 19

(skreślono)

## § 20

1. Wynik finansowy Spółdzielni na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w rachunku zysków i strat jako zysk (strata) netto, a w bilansie występuje jako zysk (strata) netto w kapitale własnym.
2. Klasyfikacja nadwyżek i niedoborów do celów podatku dochodowego od osób prawnych jest dokonywana na podstawie Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem urzędowych wyjaśnień Ministra Finansów i Izby Skarbowych.

## Rozdział VIII. Zatwierdzenie i podział wyniku finansowego

## § 21

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie na podstawie przepisów art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy – Prawo spółdzielcze i § 72 pkt 2 Statutu Spółdzielni.
2. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy również podejmowanie uchwał w przedmiocie sposobu pokrycia straty bilansowej zgodnie z art. 90 Ustawy - Prawo spółdzielcze. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych Spółdzielni.

## Rozdział VIII. Postanowienia końcowe

### § 22

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2015 r.
2. Traci moc „Regulamin Gospodarki Finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej” wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 27.12.2000 r.

Tekst ujednolicony na podstawie:

1. uchwały nr 65/2014 Rady Nadzorczej SM „Śródmieście-Prasa” z dnia 17.12.2014 r., zatwierdzającej tekst jednolity w/w Regulaminu;
2. uchwały nr 83/2015 Rady Nadzorczej SM „Śródmieście-Prasa” z dnia 16.12.2015 r., zatwierdzającej aneks nr 1 do w/w Regulaminu

Sporządził:

**Katarzyna Radzińska**

**Specjalista ds. członkowsko-mieszkaniowych**

**SM „Śródmieście-Prasa” we Wrocławiu**