

UCHWAŁA NR/05/2016

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu
z dnia 11 maja 2016 r.**

Działając w oparciu o § 98 punkt 13) ppkk) statutu Spółdzielni,
Rada Nadzorcza

u c h w a ł a

**Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszami
Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu**

Regulamin wchodzi w życie z dniem ...*11.05.*..... 2016 roku.

Obecnych	-	<i>11.</i> członków RN
Za uchwałą głosowało	-	<i>9.</i> członków RN
Przeciw uchwale głosowało	-	<i>2.</i> członków RN

ADWOKAT
Tomasz Papotoczny

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Magdalena Kubalek-Oko

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Henryk Wojtasik

**REGULAMIN TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W OPOLU**

Podstawy prawne regulaminu.

1. *Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21).*
2. *Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami).*
3. *Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 330 z późniejszymi zmianami).*
4. *Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu, zwanej dalej Spółdzielnią, zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w Opolu w dniu 21.05.2002r. z późniejszymi zmianami.*

§1

Fundusze Spółdzielni.

Spółdzielnia tworzy i gospodaruje następującymi funduszami:

- a) fundusz udziałowy
- b) fundusz zasobowy
- c) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych
- d) fundusz aktualizacji aktywów i pasywów
- e) fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych
- f) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych

§2

Fundusz udziałowy.

Fundusz udziałowy tworzony jest z:

- a) wpłat udziałów członkowskich w wysokości określonej w statucie Spółdzielni,
- b) przeznaczenia nadwyżki bilansowej na zwiększenie udziałów członkowskich.

Fundusz udziałowy może ulec zmniejszeniu z tytułu:

- a) zwrotu udziałów członkowskich,
- b) zaliczenia na pozostałe przychody operacyjne nieodebranych udziałów – po okresie przedawnienia,
- c) pokrycia poniesionej przez Spółdzielnię straty bilansowej, w części przekraczającej fundusz zasobowy.



§3

Fundusz zasobowy dzieli na fundusz zasobowy podstawowy oraz fundusz zasobów mieszkaniowych.

§3.1

Fundusz zasobowy podstawowy.

Fundusz zasobowy tworzony jest z:

- a) wpłat wpisowego z tytułu uzyskania członkostwa,
- b) przeznaczenia nadwyżki bilansowej na zwiększenie funduszu.

Fundusz zasobowy może ulec zmniejszeniu z tytułu:

- a) pokrycia poniesionej przez Spółdzielnię straty bilansowej,
- b) sfinansowania nakładów inwestycyjnych określonych w planie gospodarczym,
- c) przejściowego uzupełnienia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych z określeniem zasad zwrotu.

§3.2

Fundusz zasobów mieszkaniowych.

Fundusz zasobów mieszkaniowych tworzony jest z:

- a) umorzenia kredytów udzielonych Spółdzielni na dofinansowanie budowy obiektów zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, w tym obiektów infrastruktury technicznej,
- b) równowartości przyjętych do eksploatacji środków trwałych - sfinansowanych ze środków własnych Spółdzielni lub otrzymanych przez Spółdzielnię nieodpłatnie bądź częściowo odpłatnie (w tym wartości otrzymanej bonifikaty udzielonej przez Gminę Opole w związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności),
- c) wpłat, dokonanych przez osoby ubiegające się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, nominalnej kwoty umorzenia kredytu.

Fundusz zasobów mieszkaniowych może ulec zmniejszeniu z tytułu:

- a) przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, w części sfinansowanej funduszem zasobowym,
- b) spłaty przez Spółdzielnię do banku kwoty nominalnej kwoty umorzonego kredytu w związku z przeniesieniem prawa lokatorskiego na własność odrębną,
- c) bieżącego umorzenia środków trwałych sfinansowanych z tego funduszu.



§4

Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych dzieli się na fundusz wkładów zaliczkowych, fundusz wkładów mieszkaniowych i fundusz wkładów budowlanych.

§4.1

Fundusz wkładów zaliczkowych.

Fundusz wkładów zaliczkowych tworzony jest z:

- a) wpłat członków na pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na lokal tytułem wniesienia wkładu budowlanego określonego w umowie o budowę lokalu.

Fundusz wkładów zaliczkowych może ulec zmniejszeniu z tytułu:

- a) rozliczenia wkładów po zrealizowaniu zadania inwestycyjnego,
- b) zwrotu zaliczek nie wykorzystanych na budowę lokalu.

§4.2

Fundusz wkładów mieszkaniowych.

Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzony jest z:

- a) wpłat wkładów mieszkaniowych przez członków,
- b) wpłat uzupełniających wkład mieszkaniowy (spłata kredytu),
- c) waloryzacji wkładów mieszkaniowych w związku z wygaśnięciem praw do lokali.

Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:

- a) wypłaty zwaloryzowanych wkładów po wygaśnięciu prawa do lokali według wartości nie wyższej niż kwota uzyskana w przetargu,
- b) wyksięgowania wkładów po przeniesieniu prawa lokatorskiego na prawo odrębnej własności lokalu.

§4.3

Fundusz wkładów budowlanych.

Fundusz wkładów budowlanych tworzony jest z:

- a) wpłat uzupełniających wkład budowlany (spłata kredytu).

Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:

- a) zaliczenia wkładu budowlanego na poczet wymagalnych zobowiązań osoby z tytułem prawnym do lokalu,



- b) wyksięgowania wkładów po przeniesieniu prawa własnościowego na prawo odrębnej własności lokalu.

§4.4

Szczegółowe zasady wnoszenia i rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych określa odrębny regulamin Rady Nadzorczej.

§5

Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów dzieli się na fundusz aktualizacji środków trwałych i waloryzacji wkładów oraz na fundusz wolnych środków obrotowych.

§5.1

Fundusz aktualizacji środków trwałych i waloryzacji wkładów.

Fundusz tworzony jest z:

- a) aktualizacji zwiększającej wartość początkową środków trwałych, wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

Fundusz ulega zmniejszeniu z tytułu:

- a) aktualizacji zmniejszającej wartość początkową środków trwałych, wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- b) wyksięgowania z ewidencji środków trwałych lokali przeniesionych na odrębną własność sfinansowanych funduszem aktualizacji.

§5.2

Fundusz wolnych środków obrotowych.

Fundusz tworzony jest z:

- a) spłat ratalnych wkładu budowlanego z tytułu przekształceń spółdzielczego lokatorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe,
- b) wolnych środków z tytułu zbycia lokali wolnych w sensie prawnym (różnica między wartością uzyskaną w przetargu a wartością rozliczoną z poprzednim lokatorem w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu).

Fundusz ulega zmniejszeniu z tytułu:

- a) dofinansowania przez Spółdzielnię kosztów wymiany stolarki okiennej na zasadach określonych odrębnym regulaminem,



- b) spłata przez Spółdzielnię kredytów mieszkaniowych i nominalnej kwoty umorzenia kredytu w części przypadającej na lokal mieszkalny objęty spółdzielczym prawem, który w wyniku wygaśnięcia prawa przeznaczony jest do zbycia,
- c) sfinansowania nakładów inwestycyjnych określonych w planie gospodarczym,
- d) przejściowego uzupełnienia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych z określeniem zasad zwrotu.

§6

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych dzieli się na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, fundusz na modernizację, rezerwowy fundusz remontowy. Zasady gospodarowania funduszem na remonty określają odrębne Regulaminy Rady Nadzorczej.

§7

Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

Zasady gospodarowania zakładowym funduszem świadczeń socjalnych określa odrębny Regulamin Zarządu Spółdzielni.

§8

Postanowienia końcowe.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu nie naruszają zasad określonych w uchylonym regulaminie, o którym mowa w pkt 6 niniejszego paragrafu, w zakresie w jakim dopuszczały one tworzenie i wydatkowanie poszczególnych funduszy z innych, niż wskazane w powyższym regulaminie, tytułów.
2. Dotychczas funkcjonujący fundusz zasobowy w środkach trwałych, z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu, przyjmuje nazwę funduszu zasobów mieszkaniowych.
3. Decyzję w sprawie przejściowego uzupełnienia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych środkami z funduszu zasobowego i funduszu wolnych środków obrotowych podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Uchwała w tym zakresie określa zasady zwrotu środków.
4. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 14/05/2016 z dnia 11.05.2016 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.



5. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci ważność regulamin tworzenia i gospodarowania funduszami oraz gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. ZWM w Opolu z dnia 26 stycznia 2005 r. (uchwała Rady Nadzorczej nr 1/01/2005).

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

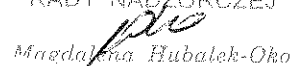
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ



Henryk Wojtasik

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ



Magdalena Hubalek-Oho



ADWOKAT

Tomasz Zapotoczny