

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„RADNA”**
2019 -03- 0 5
L.dz. 1450/SMR/2019/11

UCHWAŁA nr 3./RN/2019
z dnia 05.03.2019
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„RADNA”
Warszawa, ul. Radna 15a

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej RADNA uchwała Regulamin Funduszu Remontowego stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi.

Uzasadnienie

Konieczność uchwalenia wymaganych Statutem regulaminów.

Podstawa prawna: § 73 ust. 1 pkt1) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna”

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Marta Wójciuk-Osik
Marta Wójciuk-Osik

PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ

Elżbieta Łęcka
Elżbieta Łęcka



Załącznik do Uchwały Nr 3./2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Radna”
z dnia 05.03.2019 r.

REGULAMIN FUNDUSZY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RADNA”

§ 1.

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze własne:
 - a) udziałowy,
 - b) zasobowy,
 - c) wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - d) rezerwowy,
 - e) remontowy, w tym fundusze celowe,
 - f) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
2. Spółdzielnia może tworzyć również fundusze celowe. Fundusz celowy tworzony jest na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, w której określony zostaje cel jaki za pomocą środków zebranych na stworzonym funduszu ma zostać zrealizowany.
3. Fundusz udziałowy powstaje z wpłat udziałów członkowskich, służy do finansowania bieżącej działalności Spółdzielni i stanowi zabezpieczenie pokrycia ewentualnych strat bilansowych w części przekraczającej fundusz zasobowy. Fundusz pomniejszają zwroty udziałów członkowskich. Członek Spółdzielni przed ustaniem członkostwa nie może żądać zwrotu wpłaty dokonanych na udziały. Zwrot udziałów następuje w wartości nominalnej i nie wcześniej niż przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym wystąpiono z żądaniem wypłaty. Wypłata udziałów następuje w formie przelewu na wskazane przez uprawnionego konto bankowe w terminie dwóch (2) miesięcy.
4. Fundusz zasobowy obejmuje majątek Spółdzielni. Fundusz zasobowy powstaje z:

- a) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwocie ustalonej przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
 - b) innych przychodów (np. sprzedaż środka trwałego) i innych źródeł określonych w przepisach.
5. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych odzwierciedla stan wkładów odpowiednio mieszkaniowych i budowlanych członków posiadających spółdzielcze prawa do lokalu.
 6. Fundusz rezerwowy przeznaczony jest na zabezpieczenie finansowe Spółdzielni. Tworzony jest z nadwyżki bilansowej uzyskanej przez Spółdzielnię w danym roku kalendarzowym oraz zapisów pod tytułem spadków i darowizn.
 7. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych tworzony jest w celu świadczenia usług socjalnych. Zasady gospodarowania tym funduszem zostaną określone w osobnym regulaminie.

§ 2.

1. Fundusz remontowy tworzy się w celu zabezpieczenia środków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w należyłym stanie technicznym. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na ten fundusz obciąża osoby, które posiadają tytuł prawny do lokalu (spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności).
2. Ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzi się dla każdej nieruchomości odrębnie. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
Dopuszcza się przekroczenie przez poszczególne nieruchomości stanu środków zgromadzonych na funduszu remontowym w ramach robót przeprowadzanych zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem remontów.
3. Fundusz remontowy zasilany jest z:
 - a) odpisów dokonywanych w ciężarach kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi odrębnie dla każdej nieruchomości
 - b) odszkodowań od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowi wydatek funduszu remontowego,

- c) pozyskanych kwot z tytułu zabezpieczeń zawartych w umowach o prace remontowe,
 - d) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni.
4. Z funduszu remontowego finansowane są roboty remontowe wraz z innymi kosztami poniesionymi w celu wykonania remontów i/lub z nim związanymi jak m.in.:
- projekty,
 - opłaty za pozwolenia na budowę i podobne,
 - opinie rzeczoznawców,
 - pełnienie funkcji inspektora nadzoru
 - opłaty skarbowe i administracyjne itd.
5. Środkami funduszu remontowego gospodaruje Zarząd Spółdzielni po zatwierdzeniu rocznego planu gospodarczego przez Radę Nadzorczą. Wysokość odpisów na fundusz remontowy powinna być określona adekwatnie do potrzeb remontowych nieruchomości. Wobec tego stawka odpisu może być różna dla poszczególnych nieruchomości w zasobach Spółdzielni.
6. Odpisy na fundusz remontowy w ciężar kosztów eksploatacji naliczane są od powierzchni użytkowej (bez powierzchni przynależnej) wszystkich lokali mieszkalnych oraz garaży w zasobach Spółdzielni.
7. Wydatki na fundusz remontowy dotyczące całej Spółdzielni księgowane są w podziale na wszystkie nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni lokali od której naliczany jest odpis na fundusz remontowy (tj. od powierzchni użytkowej lokali bez powierzchni przynależnej).
8. Wydatki na fundusz remontowy dotyczące podwórka Radna lub podwórka Lipowa księgowane są w podziale na nieruchomości danego podwórka proporcjonalnie do powierzchni lokali od której naliczany jest odpis na fundusz remontowy (tj. od powierzchni użytkowej lokali bez powierzchni przynależnej).
9. Nie tworzy się odpisów na fundusz remontowy od lokali użytkowych w zasobach SM. Wobec powyższego wydatki dotyczące danej nieruchomości rozlicza się na fundusz remontowy oraz na koszty działalności gospodarczej polegającej na wynajmowaniu lokali proporcjonalnie do udziałów lokali w nieruchomości.
10. Zysk przeznaczony na fundusz remontowy uchwałą Walnego zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Radna dzielony i ewidencjonowany jest na

poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni lokali od której naliczany jest odpis na fundusz remontowy (tj. od powierzchni użytkowej lokali bez powierzchni przynależnej).

11. Podział zysku przeznaczony na fundusz celowy w ramach funduszu remontowego uchwałą Walnego zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Radna dokonywany jest tylko na nieruchomości, których fundusz celowy dotyczy w podziale na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni lokali od której naliczany jest odpis na fundusz remontowy.

§ 3.

1. Fundusze celowe powołane przez Walne Zgromadzenie na szczegółowe cele inwestycyjno-remontowe są rozliczane w ramach istniejącego Funduszu Remontowego jako jego „podfundusze”.
Taki Fundusz celowy może być utworzony w celu zrealizowania oznaczonego przedsięwzięcia we wszystkich lub wybranych budynkach wchodzących w zasób mieszkaniowy Spółdzielni lub innego jej mienia. Fundusz celowy zasilany jest wpływami z nadwyżki bilansowej, która w części lub całości, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, może być przeznaczona na cel objęty danym funduszem.
2. Fundusz celowy może być utworzony dla zrealizowania celu mieszczącego się w zakresie innego funduszu własnego Spółdzielni. W takim przypadku oznaczony cel najpierw realizowany jest ze środków zgromadzonych na oznaczonym funduszu celowym, a w przypadku, gdy nie wystarczą one na zakończenie inwestycji, dodatkowe środki mogą być pobrane z innego funduszu własnego Spółdzielni, jeżeli jest to zgodne z przepisami oraz Statutem Spółdzielni.

§ 4.

Regulamin wchodzi w życie z dniem przyjęcia go przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.