

**Uchwała nr 27 / 2004 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku
z dnia 30 listopada 2004 r.**

w sprawie: zasad tworzenia Funduszu Rezerwowego i gospodarowania środkami tego Funduszu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, działając na podstawie § 43 ust. 2 punkt 9, § 152 § 2 oraz § 166 ustęp 2 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem rezerwowym określa Regulamin Funduszu Rezerwowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Fundusz rezerwowy jest prowadzony jako kontynuacja funduszu rezerwowego przeznaczonego na spłatę zadłużenia utworzonego na mocy uchwały nr 23/2003 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 28 czerwca 2003 r.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc uchwała nr 23/2003 r. Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia funduszu rezerwowego przeznaczonego na spłatę zadłużenia

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Obecnych przy podejmowaniu uchwały:	10	członków Rady Nadzorczej
„Za” przyjęciem uchwały głosowało:	8	członków Rady Nadzorczej
„Przeciwko” podjęciu uchwały głosowało:	0	członków Rady Nadzorczej

U z a s a d n i e n i e

Fundusz Rezerwowy został wprowadzony w oparciu o postanowienia statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku w brzmieniu obowiązującym w 2003 roku. Statut ten stanowił, iż organem uprawnionym do tworzenia funduszy jest Zebranie Przedstawicieli Członków (ZPC) – zapis w § 106 ustęp 3 poprzedniego statutu.

Po zmianie statutu na podstawie uchwały nr 24/2003 ZPC z dnia 28 czerwca 2003 r., i zarejestrowaniu tego nowego statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym dniu 19 stycznia 2004 r., stan prawny w zakresie tworzenia funduszy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku jest zgodny z postanowieniami ustawy - Prawo spółdzielcze, która w art. 167 § 2 stwierdza: „Spółdzielnia tworzy także inne fundusze własne przewidziane w odrębnych przepisach oraz w jej statucie”.

Fundusz rezerwowy znalazł swoje umocowanie bezpośrednio w statucie, na podstawie § 152 ustęp 1 punkt 6 w/w nowego statutu, który to przepis wymienia ten fundusz. Jednocześnie szczegółowe zasady gospodarowania środkami poszczególnych funduszy uchwalane są przez Radę Nadzorczą w formie stosownego regulaminu (§ 152 ustęp 2).

W związku z potrzebą znowelizowania Funduszu Rezerwowego o zapisy:

- dotyczące uzupełniania tego funduszu z innych środków finansowych niż to przewidziano pierwotnie, a także wprowadzenia zasad zwrotu środków czasowo wspomagających ten fundusz na konta, skąd zostały przejściowo pobrane,
- dotyczące możliwości kontynuowania indywidualnej spłaty funduszu przez osoby bliskie będące następcami prawnymi członka spółdzielni (zobowiązanego do uiszczania wpłat na fundusz) w zakresie prawa do lokalu mieszkalnego,

należało regulamin funduszu zmienić zgodnie z kompetencjami ustalonymi przez nowy statut, czyli w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

W takiej sytuacji zastosowanie znajduje też zapis § 166 ustęp 2 nowego statutu, który stwierdza, że regulaminy dotychczasowe obowiązują tylko do czasu uchwalenia przez Radę Nadzorczą nowych regulaminów przewidzianych w tym nowym statucie. Stąd też w § 3 ustęp 2 podejmowanej uchwały, znajduje się zapis stwierdzający, iż uchwała ZPC nr 24/2003 traci moc – jest to zapis deklaratoryjny (stwierdzający fakt).

Zapisem tym Rada Nadzorcza nie narusza kompetencji ZPC, gdyż jest to jedynie zapis o charakterze informacyjnym, natomiast utrata mocy (uchylenie) uchwały ZPC wynika bezpośrednio ze statutu, ze wspomnianego § 166 ustęp 2 nowego statutu.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Lucyna Garbiak

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Jan Pacześny

RADCA PRAWNY

mgr Sławomir Włońiewski
WR-333

Załącznik do uchwały nr 27 /2004
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 30 listopada 2004r.

Regulamin Funduszu Rezerwowego

Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku

§1 Cel funduszu

1. Celem funduszu rezerwowego jest gromadzenie środków na spłatę zadłużenia nie stanowiącego zobowiązań bieżących .
2. **Fundusz rezerwowy służyć będzie również odtworzeniu w wymiarze pieniężnym wybranych funduszy w tym w szczególności :**
 - funduszu remontowego
 - funduszu udziałowego
 - funduszu wkładów**w wysokości równej kwotą pobranym z tych funduszy na poczet spłaty długów.**
3. **Odsetek karnych naliczonych od zwłoki w zapłacie zobowiązań w wysokości przekraczającej odsetki pobrane od członków.**
4. **Fundusz rezerwowy może też być wykorzystany do rozliczenia długów wewnętrznych z chwilą podjęcia decyzji przez ZPC o konieczności ich rozliczenia z członkami spółdzielni.**
5. Dokonywane przez członków spółdzielni wpłaty na fundusz rezerwowy stanowią obciążenie udziałem w wydatkach Spółdzielni z tytułu innych zobowiązań, przewidziane w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 4 z 2001r., poz. 27, ze zmianami),.

§ 2 Kwota podlegająca spłacie ze środków funduszu

Na zadłużenie, które będzie objęte spłatami pochodzącymi z funduszu rezerwowego składają się zobowiązania krótko terminowe według stanu na dzień 31.12.2002r.:

- 1) zobowiązania wobec wierzycieli cywilno-prawnych, w kwocie **7.992.262,45 zł.** / zgodnie z zweryfikowanym sprawozdaniem finansowym /, oraz
- 2) zobowiązanie wobec budżetu państwa wynikające z konieczności zwrotu dotacji w wysokości **2.406.788,60 zł.** /zgodnie z decyzją Urzędu Skarbowego).
- 3) **zobowiązania stanowiące dług wewnętrzny, które za zgodą PC powinny być rozliczone z członkami**

§ 3 Kwota zadłużenia w przeliczeniu na członka spółdzielni

1. Kwota zadłużenia przypadająca na jednego członka Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku wynosi **2.513,67 zł.**
2. Dla ustalenia zadłużenia przyjęto liczbę członków według stanu na dzień 31.05.2003 r., to jest: **4137** członków.

3. **Kwota długu przypadająca na członka może zostać zwiększona o kwoty rozliczające dług wewnętrzny oraz w przypadku orzeczenia prawomocnymi wyrokami sądowymi obowiązku zapłaty przez spółdzielnię w sprawach dotyczących wierzytelności powstałych w okresie do 31.12.2002 roku.**

§ 4

Zasady ustalania liczby członków objętych obowiązkiem spłaty zadłużenia

1. Zadłużenie zostaje przypisane członkom spółdzielni, za wyjątkiem:
 - 1) członków oczekujących,
 - 2) członków posiadających jedynie spółdzielcze prawo do garażu,
2. W przypadku gdy członek Spółdzielni posiada kilka lokali mieszkalnych (użytkowych, garaży), to jest obciążany tylko jedną kwotą zadłużenia.
3. Małżonkowie będący członkami Spółdzielni są obciążani tylko jedną kwotą zadłużenia, o której mowa w § 3, chyba że posiadają więcej niż jeden lokal mieszkalny lub użytkowy. W takim przypadku odpowiednio stosuje się ustęp 2.

§ 5

Tworzenie funduszu

1. Fundusz rezerwowy tworzony jest z comiesięcznych wpłat pochodzących z wyodrębnionego naliczenia czynszowego w kwocie **1,10 gr.** liczonego na m² powierzchni użytkowej oraz jednorazowych spłat kwoty zadłużenia, o których mowa w § 6.
2. Upoważnia się Radę Nadzorczą do podwyższenia stawki określonej w ustępie 1-szym w przypadku, gdy miesięczne obciążenia Spółdzielni spłatami na rzecz wierzycieli ulegną zwiększeniu.
3. Zwiększenie stawki, o której mowa w ustępie 2 nie zmienia kwoty przypadającej na jednego członka, określonej w § 3.
4. Fundusz rezerwowy będzie powiększany ze środków uzyskiwanych jako przychody Spółdzielni:
 - 1) ze sprzedaży praw majątkowych do gruntu, oraz
 - 2) przekształcania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
5. W przypadku powiększenia funduszu zgodnie z postanowieniami ustępu 4, spółdzielnia, po zakończeniu roku obrachunkowego:
 - 1) dokona przeliczenia kwoty spłaty przypadającej na członka, zmniejszając odpowiednio kwotę, o której mowa w § 3,
 - 2) dokona rozliczenia z osobami, które dokonały jednorazowej spłaty zgodnie z § 6 Regulaminu.
6. Nie stanowi podstaw do zmniejszenia funduszu rezerwowego, kwoty łącznej podlegającej spłacie, uzyskanie w trakcie przyjmowania przez Spółdzielnię wpłat na ten fundusz:
 - 1) zwolnienia z długu lub części długu, w szczególności odstąpienia od egzekwowania odsetek za zwłokę, ze strony wierzycieli cywilno-prawnych,
 - 2) umorzenia zobowiązania lub części zobowiązania, w szczególności w zakresie odsetek podatkowych lub opłaty prolongacyjnej, ze strony Urzędu Skarbowego.
7. W przypadku wystąpienia ulg i zwolnień, o których mowa w ustępie poprzedzającym, podlegają one rozliczeniu zgodnie z postanowieniami § 9 ustęp 1 i 2 Regulaminu.

§ 6

Bonifikata przy jednorazowej spłacie zadłużenia przypadającego na członka

1. W przypadku jednorazowego uiszczenia, do dnia 31.12.2003r, kwoty zadłużenia, przypadającej na członka, będzie udzielana bonifikata w wysokości **20%** .
2. O zachowaniu terminu wymienionego w ustępie 1 decyduje data wpływu kwoty na rachunek Spółdzielni.
3. Osobom zainteresowanym jednorazową spłatą zadłużenia Spółdzielnia wyliczy kwotę pozostającą do spłaty zgodnie z ustępem 1, z uwzględnieniem wpłat już przez te osoby dokonanych.

§ 7

Natychmiastowa wymagalność spłaty

1. Spłata kwoty zadłużenia przypadającej na członka staje się natychmiast wymagalna, w części dotychczas nie spłaconej, w przypadku:
 - 1) ustania członkostwa, **z zastrzeżeniem ustępu 4**
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, **z zastrzeżeniem ustępu 4**
 - 3) uzyskania prawa odrębnej własności.
2. W przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu i przejęcia (zdania) lokalu do Spółdzielni, kwota spłaty, o której mowa w ustępie 1, podlega potrąceniu z wypłacanego osobom uprawnionym wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.
3. W przypadku, gdy po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zostaje ono ustanowione na rzecz osoby uprawnionej zgodnie z przepisami art. 13, 14 i 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązek spłaty, o której mowa w ustępie 1, przechodzi na tę osobę.
4. **Jeżeli w wyniku ustania członkostwa lub zbycia lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przechodzi na zstępnych (dzieci, wnuki), wstępnych (rodzice, dziadkowie) lub rodzeństwo to na wniosek takiej osoby (osób) spłata może być kontynuowana na dotychczasowych zasadach, z jednoczesnym przejściem obowiązku spłaty na tę osobę (osoby).**

§ 8

Ewidencja księgowa funduszu

1. Fundusz księgowany jest na odrębnym koncie księgowym.
2. Fundusz rezerwowy od strony ewidencji księgowej **będzie zwiększał fundusz zasobowy spółdzielni**

§ 9

Rozliczenie końcowe funduszu

1. Z chwilą uzyskania wpływów na fundusz rezerwowy z tytułów wymienionych w § 5 i § 6 w wysokości **10.399.051,05 zł. z zastrzeżeniem wynikającym z § 1 pkt.3** (kwota łączna wynikająca z § 2) zostanie wstrzymane naliczanie miesięcznych opłat na fundusz rezerwowy.
2. Ewentualna nadwyżka powstała na funduszu rezerwowym podlega rozliczeniu z członkami. poprzez zaliczenie na bieżące opłaty na rzecz Spółdzielni, lub na inne opłaty na rzecz Spółdzielni, zgodnie z dyspozycją członka spółdzielni.

3. Zarząd Spółdzielni przedkłada raz na kwartał Radzie Nadzorczej okresowe informacje o stanie funduszu oraz przedkłada ZPC rozliczenie funduszu w sprawozdaniu rocznym.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Lucyna Garbiak

Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Jan Jurek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

RADCA PRAWNY

mgr Sławomir Włosniowski
WŁ-333