

Uchwała Nr 30 / 2018

Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie
z dnia 17.12.2018 roku

w sprawie: zmiany „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie”.

Na podstawie art. 46 § 1 pkt. 8 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (T.j. Dz. U. z 2018 poz. 1285) oraz § 115 ust. 1 pkt. 2 lit. j Statutu, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

W „Regulaminie gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie”, zatwierdzonym Uchwałą 17/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie z dnia 19 listopada 2015 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. **W Rozdziale II** w § 10 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: "miejsce postojowe lub udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego".
2. **W Rozdziale III** zmienia się nazwę tytułu § 15, który przyjmuje brzmienie "Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości",
3. Użyte w § 14 sformułowanie „gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zastępuje się sformułowaniem „eksploatacji i utrzymania nieruchomości”,
4. Użyte w § 15 sformułowanie „gospodarka zasobami mieszkaniowymi” oraz „gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zastępuje się odpowiednio sformułowaniem „eksploatacja i utrzymanie nieruchomości” oraz „eksploatacji i utrzymania nieruchomości”,
5. Użyte w § 17 sformułowanie „gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zastępuje się sformułowaniem „eksploatacji i utrzymania nieruchomości”,
6. Użyte w § 20 i § 21 oraz § 36 i § 47, § 50 sformułowanie „gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zastępuje się sformułowaniem „eksploatacji i utrzymania nieruchomości” ,
7. Użyte w § 56 sformułowanie gospodarce zasobami mieszkaniowymi zastępuje się sformułowaniem „eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości”.
8. **W Rozdziale III :**
 - a) zmienia się treść §14 pkt. 3, który przyjmuje brzmienie "eksploatacji i wynajmu lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym";
 - b) zmienia się treść § 15 pkt 1, który przyjmuje brzmienie: "zaliczki ustalone na pokrycie kosztów poszczególnych lokali (tzw. media) obejmujące:
 - zaliczkę na pokrycie kosztów dostawy centralnego ogrzewania,
 - zaliczkę na pokrycie kosztów zużycia zimnej wody,
 - zaliczkę na pokrycie kosztów podgrzania wody,

Pakrall
17/12/18

- zaliczkę na pokrycie kosztów energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, piwnice, strychy, wiatrołapy, windy) oraz kosztów oświetlenia terenu",

c) w § 15 dodaje się pkt. 11, który przyjmuje dotychczasowe brzmienie § 15 pkt 8,

d) w § 15 pkt 8 przyjmuje następujące brzmienie: "opłatę na pokrycie kosztów sprzątnięcia klatek schodowych",

e) w § 15 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: "opłatę na pokrycie kosztów utrzymania windy" oraz pkt 10 "opłatę na pokrycie kosztów legalizacji urządzeń",

f) zmienia się treść § 26, który przyjmuje następującą nazwę: "Eksploatacja i wynajem lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym" oraz brzmienie: "Najemcy lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym i dzierżawcy gruntów wnoszą czynsze najmu i dzierżawy w wysokości ustalonej w umowach najmu lub dzierżawy lub w uchwałach Rady Nadzorczej."

g) zmienia się treść § 27, który przyjmuje brzmienie:

"1. Użytkownicy lokali użytkowych, garaży własnościowych i stanowiących odrębną własność oraz miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, wnoszą opłaty za użytkowanie lokali ustalone na podstawie kalkulacji kosztów. Wielkość tych opłat jest zróżnicowana w zależności od kosztów obciążających Spółdzielnię z tytułu utrzymania tych lokali.

2. Współwłaściciele garażu wielostanowiskowego wnoszą: opłatę eksploatacyjną, opłatę na fundusz remontowy oraz opłatę na pokrycie kosztów energii elektrycznej, które są naliczane od miejsca postojowego."

h) zmienia się treść § 28, który przyjmuje brzmienie: "Przychody uzyskane z utrzymania lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym są obciążone oprócz kosztów bezpośrednio związanych z uzyskaniem tych przychodów, kosztami ogólnymi (zarządu) w części, w jakiej pozostaje przychód uzyskany z tej działalności do całości przychodów uzyskanych przez Spółdzielnię (art. 15 ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych) oraz częścią kosztów utrzymania własnej grupy konserwatorskiej, kosztów utrzymania zieleni, dróg i chodników w takiej części, w jakiej pozostaje przychód z eksploatacji tych nieruchomości do sumy przychodów osiągniętych z eksploatacji mieszkań, lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym."

i) po § 28 dodaje się § 28a o treści "W przypadku kosztów dotyczących jednocześnie części mieszkalnej i wydzielonego lokalu użytkowego (hali garażowej z wydzielonymi miejscami postojowymi) w jednej nieruchomości, których nie można dokładnie przydzielić do części mieszkalnej i garażowej przyjmuje się je w takiej proporcji w jakiej powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych razem z powierzchnią pomieszczeń przynależnych, bądź powierzchnia hali garażowej z wydzielonymi miejscami postojowymi pozostaje do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości (łącznie z powierzchnią ciągów komunikacyjnych w hali garażowej)".

9. W Rozdziale IV :

a) w treści § 37 w pkt 2) skreśla się wyrażenie „(GZM)”,

b) w treści § 37 w pkt 4) skreśla się „oraz zdarzeniach nadzwyczajnych”, w to miejsce wpisuje się „dotyczącej eksploatacji i utrzymania nieruchomości”,

c) zmienia się treść §38, który otrzymuje brzmienie: "Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie z tytułu:

- centralnego ogrzewania,
- zużycia ciepłej wody,
- zużycia zimnej wody,

- zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości oraz oświetlenia terenu”,
- d) zmienia się treść §46, który otrzymuje następujące brzmienie: " Koszty energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości:
 - 1) w budynkach oddanych do użytku przed 01.01.2019 rozliczane są na osoby zamieszkałe według średniej liczby osób zamieszkujących w poszczególnych lokalach w przyjętym okresie rozliczeniowym
 - 2) w budynkach oddanych do użytku po 01.01.2019 rozliczane są na m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.”,
- e) w tytule § 47 skreśla się wyrażenie "(GZM)",
- f) w treści § 51 skreśla się wyrażenie "oraz wynik ze zdarzeń nadzwyczajnych",
- g) tytuł § 52 przyjmuje brzmienie "Wynik na działalności operacyjnej i finansowej Spółdzielni związany z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych)",
- h) zmienia się treść § 52, który przyjmuje brzmienie:

„1. Wynik na działalności operacyjnej i finansowej Spółdzielni związanej z eksploatacją i utrzymanie nieruchomości to różnica pomiędzy przychodami operacyjnymi i finansowymi, a kosztami operacyjnymi i finansowymi nie stanowiących działalności gospodarczej (zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych).

2. Wynik na tej działalności jest wyłączony z wyniku z eksploatacji i utrzymaniem nieruchomości (rozliczeń międzyokresowych) i jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni, który rozlicza się według zasad ogólnych, wynikających z przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, regulujących podział nadwyżki bilansowej i sposób pokrywania straty.

O podziale nadwyżki bilansowej lub sposobie pokrycia straty uzyskanej z tej działalności decyduje Walne Zgromadzenie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Przyjmuje się tekst jednolity Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2019 r.

Głosowanie przeprowadzono w trybie jawnym.

Ilość obecnych	7.....
Ilość głosów „ za”	7.....
Ilość głosów „przeciw”	0.....

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**
Katarzyna Palczak
Katarzyna Palczak

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**
F. Łęgosz
Franciszek Łęgosz