

REGULAMIN

gospodarki finansowej Spółdzielni

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. - Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 10 poz.210, Dz.U. Nr 54, poz.288 z 1995 r.) - tekst jednolity.
2. Przepisy prawne w sprawie finansowania inwestycji mieszkaniowych budownictwa spółdzielczego.
3. Ustawa budżetowa - dotacje.
4. Przepisy prawne dotyczące opodatkowania jednostek gospodarki uspołecznionej.
5. Statut Spółdzielni.
6. Regulaminy o poszczególnych funduszach, których posiadanie wynika ze Statutu.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą samodzielnie na zasadach rozrachunku gospodarczego /art. 67 - prawo spółdzielcze/.
2. Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów gospodarczo - finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
4. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość oraz sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Roczne sprawozdanie finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków.

6. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w Statucie Spółdzielni oraz niniejszym regulaminie, obowiązują odpowiednie przepisy prawne.

III. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

1. Fundusz udziałowy - powstaje z wpłat udziału członków w wysokościach określonych w Statucie Spółdzielni.

Fundusz udziałowy może być przeznaczony na pokrycie strat bilansowych.

2. Fundusz zasobowy - tworzy się z następujących tytułów:

- a) wpisowe - wnoszone przez Członków w wysokości określonej w Statucie,
- b) umorzenie lub dotacja na pokrycie części kredytów i pożyczek na mieszkania lokatorskie,
- c) równowartość przyjętych do eksploatacji środków trwałych sfinansowanych ze środków na inwestycje niemieszkaniowe np. pokrytych z innych funduszy,
- d) wartość majątkowa otrzymanych nieodpłatnie zasobów mieszkaniowych,
- e) wartości wynikające z przeszacowania zwiększającego majątek Spółdzielni,
- f) inne źródła określone odrębnymi przepisami i postanowieniami regulaminów.

Fundusz zasobowy zmniejsza się o:

- a) wartości przekazanych, sprzedawanych lub zlikwidowanych środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe w części nie sfinansowanej wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi,
- b) cofnięte umorzenie spłaty kredytów bankowych z tytułu zmiany statusu prawa lokatorskiego,
- c) wartości wynikające z przeszacowania zmniejszającego majątek Spółdzielni,
- d) straty bilansowe,
- e) inne tytuły określone odrębnymi przepisami,

3. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych - powstaje z wpłat Członków na pokrycie kosztów budowy przydzielonych im lokali.

Szczegółowe zasady rozliczeń wkładów określa "Regulamin ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych" oraz "Regulamin określający zasady przekształcania prawa do lokalu z lokatorskiego na własnościowe.

4. Fundusz wkładów zaliczkowych - tworzony jest z zaliczkowych wpłat na bieżące finansowanie inwestycji mieszkaniowych i niemieszkaniowych.

Wpłaty te dokonywane są przez osoby przystępujące do finansowania zadania inwestycyjnego na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

Po zakończeniu i rozliczeniu zadania inwestycyjnego środki zgromadzone na tym funduszu przenoszone są na fundusz wkładów budowlanych.

5. Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów - służy do ewidencji zwiększeń i zmniejszeń z tytułu aktualizacji wyceny środków trwałych i ich umorzeń.

IV. FUNDUSZE CELOWE

1. Fundusz na remonty tworzony zgodnie z art. 209 § 5 Ustawy Prawo Spółdzielcze

Podstawowe źródła tworzenia funduszu:

- odpisy w ciężar kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych wg wielkości zatwierdzonych w planie finansowo - gospodarczym,
- kwoty uzyskane od wykonawców z tytułu wad i usterek,
- kwoty z tytułu obciążeń użytkowników lokali po ich zwolnieniu, za zużycie urządzeń sanitarnych i odnowienie lokali,
- dotacje budżetowe i od innych jednostek na pokrycie kosztów remontów,
- część nadwyżki wolnych środków uzyskanych z tytułu przekształceń praw lokatorskich na własnościowe i lokali wolnych w sensie prawnym,
- inne tytuły zwiększeń wg. decyzji Zarządu, bądź Rady Nadzorczej.

Podstawowe cele wykorzystywania funduszu:

- remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni,
- przygotowanie i odnowienie zwolnionych mieszkań i lokali użytkowych do objęcia przez nowych użytkowników,
- przeznaczenie na zakup środków trwałych niemieszkalnych,
- pokrycie regresów ubezpieczeniowych.

- inne rodzaje działalności zgodnie z postanowieniami Statutu i strukturą organizacyjną.

2. Działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmuje:

- eksploatację lokali mieszkalnych,
- eksploatację lokali użytkowych i garaży,
- dostawę energii cieplnej,
- eksploatację dźwigów,
- działalność społeczno - wychowawczą,

3. Podstawowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią:

- wynagrodzenia i narzuty od wynagrodzeń,
- zużycie materiałów,
- zużycie energii elektrycznej i cieplnej,
- zużycie wody i kanalizacja ścieków,
- wywóz nieczystości,
- pozostałe koszty: podatek od nieruchomości, opłaty terenowe itp.,
- część kosztów Zarządu,
- koszty działalności społeczno - wychowawczej.

4. Środki na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią:

- opłaty użytkowników mieszkań za ich używanie,
- czynsz za najem lokali mieszkalnych i użytkowych,
- opłaty za dzierżawę terenów, reklamy itp.,
- opłaty za eksploatację dźwigów,
- opłaty za centralne ogrzewanie,
- wpływy z działalności społeczno - wychowawczej,
- dotacje budżetowe.

5. Rozliczanie kosztów i dochodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynika z porównania kosztów z dochodami rocznymi. Różnica w myśl postanowień art. 208 § 4 Prawa Spółdzielczego przechodzi do rozliczenia na następny rok (tzw. działalność bezwynikowa) jako rozliczenia międzyokresowe kosztów.

6. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi finansowana jest z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali i innych źródeł.

3. Zasady i tryb wnoszenia środków własnych przez przyszłych użytkowników lokali na pokrycie kosztów budowy określa stosowna umowa.

4. Zasady rozliczania kosztów inwestycji i ustalania kosztów budowy poszczególnych lokali określa odrębny regulamin.

VII. STRATY I ZYSKI NADZWYCZAJNE art.3 ust.1 pkt.21 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o Rachunkowości.

1. Straty i zyski nadzwyczajne są rozliczane na końcu roku:

- z działalnością eksploatacyjną GZM w przypadkach związanych z tą działalnością,
- z działalnością inwestycyjną - odnoszone są na zwiększenie lub zmniejszenie nakładów inwestycyjnych.

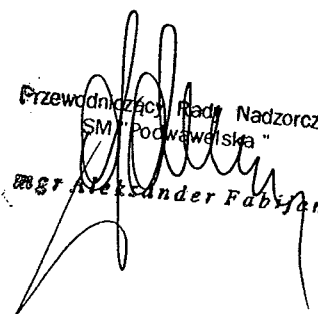
2. Decyzje w sprawie odpisywania w straty podejmuje Zarząd Spółdzielni w ramach uprawnień ustalonych przez Radę Nadzorczą.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu

w dniu 21. 06. 1999r. Uchwała Nr 10/99 (prot.)

Z# 7602/99
St. Specjalista
d/s członkowskich i samorząd.


Wiesław Cwikia


Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM "Podwawelska"
mgr Aleksander Fabijan