

Regulamin
zasad gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Sierpcu

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, w interesie swoich członków. Działalność Spółdzielni jest finansowana ze środków własnych Spółdzielni, a ponadto:

- a) funduszami tworzonymi w Spółdzielni,
- b) przychodami ze świadczonych usług,
- c) innymi środkami finansowymi.

2. Zakres przedmiotowy działalności Spółdzielni określa Statut Spółdzielni.

3. Bieżąca działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.

§ 2.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów gospodarczych określających cele i zadania rzeczowe oraz źródła finansowania.

2. Uchwalanie tych planów należy do właściwości Rady Nadzorczej.

§ 3.

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe na zasadach określonych w ustawie o rachunkowości.

2. Formę i sposób ewidencji księgowej określają przyjęte przez Zarząd Spółdzielni zasady (polityki) prowadzenia rachunkowości.

3. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu według zasad określonych w ustawie o rachunkowości i oraz w ustawie Prawo spółdzielcze.

4. Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni dokonuje Rada Nadzorcza.

5. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni zatwierdza Walne Zgromadzenie.



6. Walne Zgromadzenie dokonuje podziału nadwyżki bilansowej lub ustala sposób pokrycia strat.
7. Walne Zgromadzenie oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
8. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową stosując zasady, metody i stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych oraz określonych w polityce rachunkowości Spółdzielni.
9. Spółdzielcze zasoby mieszkaniowe nie podlegają amortyzacji, tylko podlegają umorzeniu w ciężar funduszy, którymi zostały sfinansowane.

II. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI.

§ 4.

Działalność Spółdzielni obejmuje :

1. Działalność gospodarczą, a w szczególności :
 - a) gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
 - b) gospodarkę zasobami stanowiącymi mienie Spółdzielni,
 - c) działalność inwestycyjną,
 - d) gospodarkę mediami,
 - e) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
2. Działalność kulturalną, rekreacyjną i sportową.

§ 5.

Na podstawie prowadzonej ewidencji kosztów i przychodów Spółdzielnia sporządza :

- a) wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- b) wynik z gospodarki mediami,
- c) wynik z pozostałej działalności gospodarczej.

§ 6.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, która to różnica zwiększa lub zmniejsza odpowiednio przychody lub koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym i wpływa na wysokość opłat.

§ 7.

Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie. Wynik z rozliczenia mediów podlega indywidualnemu rozliczeniu z osobami, którym przysługuje tytuł



prawny do lokalu. Różnice powstałe pomiędzy pobranymi zaliczkami a rzeczywistymi kosztami zużycia mediów podlegają rozliczeniu, w zależności od tego czy wykazują nadwyżkę opłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami czy nadwyżkę kosztów nad opłatami zaliczkowymi.

§ 8.

Wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni, po uwzględnieniu podatku dochodowego stanowi nadwyżkę lub stratę bilansową.

§ 9.

1. Działalność inwestycyjna Spółdzielni obejmuje nakłady na budownictwo finansowane ze środków własnych członków oraz długoterminową gospodarkę finansową, w tym lokowanie wolnych środków pieniężnych.

2. Inwestycje mieszkaniowe w Spółdzielni są prowadzone z uwzględnieniem wymagań wynikających z :

- a) zasad organizacyjno-finansowych i realizacji inwestycji,
- b) pozwolenia na budowę,
- c) zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- d) zasad realizacji inwestycji,
- e) ustalania źródeł finansowania.

§ 10.

1. Działalność kulturalna, rekreacyjna i sportowa jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z merytorycznego programu tej działalności oraz planów rzeczowo-finansowych.

2. Działalności kulturalna, rekreacyjna i sportowa może być finansowana przez osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu, w ramach wnoszonych opłat eksploatacyjnych, oraz ze środków pozyskiwanych z zewnątrz i innych przychodów.

III. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI.

§ 11.

1. Fundusze Spółdzielni stanowią :

- a) fundusz udziałowy,
- b) fundusz zasobowy,
- c) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
- d) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.



2. Tworzenie innych funduszy jest możliwe, jeżeli przewidują to przepisy ustawowe lub Statut Spółdzielni.

§ 12.

1. Fundusz udziałowy powstał z wpłat udziałów wnoszonych przez członków do dnia 08.09.2017 r. w wysokości określonej w Statucie Spółdzielni.

2. Fundusz udziałowy może być wykorzystany na pokrycie ewentualnych strat bilansowych Spółdzielni.

§ 13.

1. Fundusz zasobowy powstaje z :

- a) wpłat wpisowego wniesionych przez członków do dnia 08.09.2017 r., w wysokości określonej w Statucie Spółdzielni,
- b) nadwyżek bilansowych Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia,
- c) aktualizacji środków trwałych,
- d) nieodpłatnego przejęcia środków trwałych,
- e) innych wpływów.

2. Fundusz zasobowy pomniejsza się o :

- a) równowartość środków trwałych przekazanych nieodpłatnie przez Spółdzielnię,
- b) kwotę straty bilansowej określoną uchwałą Walnego Zgromadzenia,
- c) przeniesienie skutków aktualizacji środków trwałych sprzedanych przez Spółdzielnię,
- d) wartość umorzonych i amortyzowanych środków trwałych finansowanych środkami własnymi Spółdzielni.

§ 14.

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych powstaje z :

- a) wpłat wnoszonych przez członków na poczet wkładów mieszkaniowych lub budowlanych wymaganych dla ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu lub ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- b) waloryzacji wkładu mieszkaniowego i budowlanego w związku z przekształceniem prawa do lokalu, przekazaniem lokalu do dyspozycji Spółdzielni lub na rzecz innych osób uprawnionych.

2. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych zmniejszany jest z tytułu :

- a) zwrotu uprzednio przyjętych wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- b) wyniesienia wkładu z związku z ustanowieniem odrębnej własności lokalu,
- c) umorzenia wkładów.

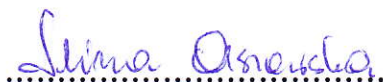


3. Zasady rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z wygaśnięciem spółdzielczego prawa do lokalu określa „Regulamin rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych”.

§ 15.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dzieli się na :
 - a) fundusz remontowy nieruchomości,
 - b) fundusz remontowy ogólny Spółdzielni.
3. Fundusz remontowy jest źródłem finansowania kosztów remontów nieruchomości oraz mienia Spółdzielni.
4. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni określa „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym zasobów mieszkaniowych”.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



Alina Olszewska

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**



Lech Strześniewski