

Regulamin
gospodarki finansowej w spółdzielni oraz tworzenia i gospodarowania funduszami
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”

I. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1285),
- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 845),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Prądnik Czerwony"

II. Postanowienia ogólne

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku ekonomicznego. Działalność Spółdzielni jest finansowana ze środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytami bankowymi i innymi środkami finansowymi.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów finansowo - gospodarczych opracowanych przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą.
3. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość oraz sporządza sprawozdania na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
4. Roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni podlega badaniu pod względem rzetelności prawidłowości przez biegłego rewidenta w trybie i według zasad określonych w odrębnych przepisach. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.
5. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wyklada się w lokalu spółdzielni co najmniej na czternaście dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim. Roczne sprawozdanie finansowe zatwierdza Walne Zgromadzenie.
6. Aktualizacji wartości środków trwałych Spółdzielni oraz ich amortyzacji dokonuje się z uwzględnieniem aktualnych przepisów
7. Spółdzielnia samodzielnie ustala wielkość środków na wynagrodzenia stosownie do potrzeb swej działalności, w ramach środków przewidzianych w planie finansowo – gospodarczym. Wynagrodzenie dla członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza, dla pozostałych pracowników Zarząd Spółdzielni
8. Sposób podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat ustala Statut Spółdzielni (§ 23 ust. 5 w zw. z § 109).

III. Działalność Spółdzielni

1. Spółdzielnia prowadzi działalność:
 - 1) obsługi nieruchomości na własny rachunek,
 - 2) społeczną i kulturalno-oświatową,
 - 3) inną wg Statutu,
2. Rodzaje działalności wymienione wyżej Spółdzielnia rozlicza po koszcie własnym.

IV. Działalność w zakresie obsługi nieruchomości na własny rachunek

1. Spółdzielnia prowadząc gospodarkę zasobami mieszkaniowymi działa zgodnie i w ramach obowiązujących przepisów prawa, a także na podstawie decyzji właściwych organów rządowych i samorządowych. Spółdzielnia współdziała także na podstawie umów z różnego rodzaju przedsiębiorcami, osobami prawnymi i fizycznymi, a także innymi jednostkami organizacyjnymi i podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą.
2. Szczegółowe zasady gospodarki zasobami mieszkaniowymi określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

V. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

1. Prowadzona jest w ramach działalności eksploatacyjnej w celu zaspokojenia potrzeb oświatowo-kulturalnych, społecznych członków Spółdzielni i ich rodzin. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.

2. Szczegółowe zasady gospodarki w zakresie działalności społecznej, oświatowo-kulturalnej określa odrębny regulamin.

VI. Fundusze Spółdzielni.

Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz udziałowy,
- 2) fundusz zasobowy,
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
- 4) fundusz wkładów budowlanych,
- 5) fundusz remonty poszczególnych nieruchomości,
- 6) fundusz remontowy mienia,
- 7) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
- 8) inne fundusze przewidziane w odrębnych przepisach lub utworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

1. Fundusz udziałowy stanowi zabezpieczenie na pokrycie ewentualnych strat Spółdzielni. Dopuszcza się wykorzystanie funduszu do finansowania bieżącej działalności Spółdzielni.

Członek Spółdzielni od 09.09.2017 r. nie wnosi udziałów. Wniesione przed tą datą przez członków udziały nie podlegają waloryzacji, a ich zwrotu dokonuje się w wysokości nominalnej, zgodnie z zapisami na kontach indywidualnych członków Spółdzielni.

Fundusz udziałowy jest zmniejszany z tytułu

- 1) zwrotu udziałów członkowskich,
- 2) pokrycia strat bilansowych.

2. Fundusz zasobowy – finansuje majątek spółdzielni oraz jej bieżącą działalność.

Fundusz zasobowy powstaje z:

- 1) wartości majątkowych otrzymanych nieodpłatnie z zasobów mieszkaniowych,
- 2) wpłat dokonywanych przez członków w celu sfinansowania inwestycji, na skutek których powstają budowle, obiekty i urządzenia wspólnego użytku, zagospodarowanie terenów itp. służące członkom Spółdzielni,
- 3) wartości majątkowych z przeszacowania zwiększającego majątek Spółdzielni,
- 4) dotacji, subwencji, dofinansowania oraz dopłat do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności statutowej,
- 5) innych określonych odrębnymi przepisami i postanowieniami.

Fundusz zasobowy ulega zmniejszeniu poprzez:

- 1) umorzenie środków trwałych mieszkaniowych nie podlegających amortyzacji,
- 2) wartość przekazanych, sprzedanych lub zlikwidowanych środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe w części nie sfinansowanej wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi,
- 3) spłatę umorzenia związaną z przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe,
- 4) pokrycie straty bilansowej,
- 5) wartości wynikające z przeszacowania zmniejszającego majątek Spółdzielni,
- 6) inne określone odrębnymi przepisami i postanowieniami.

3. Fundusz wkładów mieszkaniowych.

Fundusz wkładów mieszkaniowych służy do finansowania procesu inwestycyjnego prowadzonego przez Spółdzielnię w celu uzyskania mieszkań o statusie lokatorskim.

Fundusz wkładów mieszkaniowych powstaje z:

- 1) wpłaconych do Spółdzielni wkładów mieszkaniowych,
- 2) innych określonych odrębnymi przepisami i decyzjami.

Fundusz wkładów mieszkaniowych zmniejszany jest z tytułu:

- 1) zwrotu uprzednio przyjętych wkładów mieszkaniowych,
- 2) przeniesienia wkładu z tytułu przekształcenia prawa do lokalu,
- 3) pokrycia wymagalnych względem Spółdzielni zobowiązań członka,
- 4) innych określonych odrębnymi przepisami i decyzjami

4. Fundusz wkładów budowlanych.

Służy do finansowania procesu inwestycyjnego prowadzonego przez Spółdzielnię w celu uzyskania mieszkań, lokali użytkowych o statusie własnościowym

Fundusz wkładów budowlanych powstał z

- 1) wpłaconych do Spółdzielni wkładów budowlanych,
- 2) dotacji, subwencji, dofinansowania oraz dopłat z tytułu przeprowadzonego procesu ulepszania, modernizacji budynków mieszkalnych itp.,
- 3) uzupełnienia wkładów mieszkaniowych z tytułu przeprowadzonych modernizacji,
- 4) przeniesienia wkładów mieszkaniowych w związku z przekształceniem prawa lokatorskiego na własnościowe
- 5) innych określonych odrębnymi przepisami i decyzjami

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszany jest z tytułu

- 1) zwrotu uprzednio przyjętych wkładów,
- 2) pokrycia wymagalnych względem Spółdzielni zobowiązań członka,
- 3) innych określonych odrębnymi przepisami i decyzjami,

Szczegółowe zasady rozliczeń wkładów określa regulamin rozliczeń wkładów oraz Statut Spółdzielni.

5. Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości.

Tworzony jest odrębnie dla każdej nieruchomości w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów.

Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości powstaje z:

- 1) odpisu w ciężar kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych wg wielkości zatwierdzonych w planie finansowo-gospodarczym zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej.
- 2) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu wad i usterek,
- 3) tytułu odszkodowania ubezpieczeniowego uzyskanego za szkody w nieruchomości,
- 4) innych tytułów według decyzji Zarządu

Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości jest zmniejszany z tytułu:

- 1) remontu nieruchomości,
- 2) pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód losowych wynikających z rozliczeń ubezpieczeniowych (regresów ubezpieczeniowych),
- 3) pokrycia kosztów niewymienionych wyżej prac ujętych w uchwalonym planie remontów lub przyjętych uchwałami Rady Nadzorczej.

6. Fundusz remontowy mienia.

Tworzony jest w celu zabezpieczenia środków na finansowanie remontów mienia Spółdzielni.

Fundusz remontowy mienia powstaje z:

- 1) odpisu w ciężar kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych wg wielkości zatwierdzonych w planie finansowo-gospodarczym zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej.
- 2) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu wad i usterek,
- 3) dotacji, subwencji, dofinansowania oraz darowizny na pokrycie remontów,
- 4) tytułu odszkodowania ubezpieczeniowego uzyskanego za szkody na mieniu,
- 5) podziału zysku netto z działalności gospodarczej zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,

7. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

- 1) Spółdzielnia tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych na zasadach określonych odrębnymi przepisami
- 2) Szczegółowe zasady gospodarki funduszem świadczeń socjalnych określa odrębny regulamin uchwalony przez Zarząd Spółdzielni

Postanowienia końcowe

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.01.2020 r. Uchwałą Nr 3/1/XI/2020 i wchodzi w życie z dniem i ma zastosowanie od dnia 29.01.2020 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w dniu 22 maja 1998 r. Uchwałą Nr 20/98.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
S.M. „Prądnik Czerwony”
Elżbieta Zajac
Elżbieta Zajac

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „Prądnik Czerwony”
Ryszard Drewniak
inż. Ryszard Drewniak