Tom nr. 3 (str. 1-84) 1

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4

UCHWAŁA NR 29/2019
z dnia 04-12-2019 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni na posiedzeniu w dniu 04-12-2019r. na podstawie § 46 pkt 18 Statutu Spółdzielni:

§1.

Zatwierdza się Regulamin Gospodarki Finansowej – regulamin w załączeniu.

§2.

Regulamin Gospodarki Finansowej z dnia 04-11-2009 zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2009r. przestaje obowiązywać.

§3.

Uchwała ma moc obowiązującą z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło 5 osób

głosów „za" 5

głosów „przeciw" 0

Sekretarz

Przewodniczący

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4

Sporządziła pod upoważnieniem
r.pr. Paulina Zrawska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4
NIP 586-21-09-306, tel./fax 058 622 30 09

2

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. C. K. NORWIDA W GDYNI

REGULAMIN ZASAD GOSPODARKI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI

Gdynia, 04 grudnia 2018 r.

Rozdział I
Podstawa prawna

§ 1

1. Działalność finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni oparta jest na:
   1) Ustawie z dnia 16 września 1982r – Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2018.1285 t.j. z dnia 2018.07.03)
   2) Ustawie z dnia 15 grudnia 2000r – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2018.845 t.j. z dnia 2018.05.08)
   3) Ustawie z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U.2019.351 t.j. z dnia 2019.02.22)
   4) Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida
   5) regulaminach wewnętrznych
   6) ustawach podatkowych
   7) ustawie budżetowej
   8) ustawie o ubezpieczeniach społecznych.
2. Regulamin określa zasady tworzenia i wydatkowania funduszy oraz finansowania działalności statutowej Spółdzielni.

Rozdział II
Postanowienia ogólne i finansowanie działalności Spółdzielni.

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rozrachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Działalność statutowa Spółdzielni obejmuje:
   1) gospodarkę zasobami mieszkaniowymi , w tym:
      - działalność eksploatacyjną,
      - pozostałe przychody i koszty finansowe,
      - zyski i straty nadzwyczajne
   2) działalność społeczną (w tym: opiekę medyczną), oświatową i kulturalną,
   3) gospodarkę funduszem remontowym (na utrzymanie stanu technicznego zasobów).
   4) rozliczanie funduszy mieszkaniowych i budowlanych,
   5) działalność inwestycyjną ,
   6) działalność wykonawstwa własnego konserwacyjno – remontowego,
   7) rozliczenia wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

1. Spółdzielnia pokrywa swoje koszty osiąganymi przychodami.

2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem (remontem) a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Pożytki inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (remontem) w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat, wnoszonych przez członków, czy właścicieli niebędących członkami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§ 4

Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi.

§ 5

1. Spółdzielnia pokrywa swoje koszty osiągniętymi przychodami na zasadzie działalności bez-wynikowej.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów rzeczowo-finansowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
3. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni może podlegać sprawdzeniu pod względem rzetelności i prawidłowości przez biegłego rewidenta, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Roczne sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta, jeżeli taka zostanie wydana, jest zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie.
5. Ustalenie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat następuje na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
6. Remonty środków trwałych - z wyjątkiem zasobów mieszkaniowych - obciążają koszty działalności, której środki służą. Koszty remontów mogą być rozliczane w czasie ustalonym przez Radę Nadzorczą, nie dłużej jednak niż trzy lata.
7. Spółdzielnia samodzielnie ustala wielkość środków na wynagrodzenia pracownicze, stosownie do potrzeb swojej działalności, w ramach środków przewidzianych w planie rzeczowo – finansowym.
8. Pracownicy Spółdzielni są wynagradzani wg. zasad określonych w umowie o pracę.

Rozdział III
Fundusze Spółdzielni

§ 6

1. Spółdzielnia posiada fundusze:
   1) funduszem udziałowym,
   2) funduszem zasobowym,
   3) fundusz wkładów budowlanych
   4) fundusz remontowy,
   5) fundusz na działalność społeczną (w tym: opiekę medyczną),oświatową i kulturalną.
2. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze celowe

§ 7

Fundusz udziałowy

1) wydatkowanie funduszu
   - na zwrot udziałów po ustaniu członkostwa,
   - przejściowe wykorzystanie środków na pokrycie ewentualnych strat Spółdzielni
   - dopuszcza się przejściowe wykorzystanie środków na finansowanie bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 8

Fundusz zasobowy

A. Finansujący środki trwałe (zasoby)- środki funduszu zasobowego są przeznaczone na zaspokojenie potrzeb Spółdzielni w zakresie finansowania środków obrotowych.
   1) tworzy się z tytułu:
      – aktualizacji wartości środków trwałych.
   2) zwiększa się o:
      – nadwyżkę bilansową
      – przyjęcie środków trwałych sfinansowanych funduszami wyodrębnionymi oraz sfinansowanymi ze środków trwałych Spółdzielni,
      – umorzenie kredytu
      – rewaluacja środków trwałych (budynki mieszkalne),
      – inne źródła
   3) zmniejsza się o:
      - stratę bilansową
      - przekazanie środków trwałych (nieodpłatnie) na mocy odrębnych przepisów,

- nieodpłatne przekazanie zasobów mieszkaniowych lub ich infrastruktury na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia,
- umorzenie środków trwałych nie podlegających amortyzacji.

B. Finansujący środki obrotowe (wolne środki):

1) tworzy się z tytułu:
   - wpłat wkładu budowlanego z tytułu wartości obiektów przekazanych do adaptacji na lokale mieszkalne lub użytkowe(strych. korytarze, komórki).
   - innych wpływów środków obrotowych według decyzji organów Spółdzielni,
2) wydatkowanie funduszu
   - na zasilenie funduszu remontowego,
   - na pokrycie niedoboru nas gospodarce zasobami mieszkaniowymi nie znajdujące pokrycia w najbliższym czasie w opłatach eksploatacyjnych,
   - na inne wydatki wg decyzji Rady Nadzorczej i WZ

§ 9

Fundusz wkładów budowlanych

1) tworzony jest z tytułu:
   - wpłat wkładów na mieszkania i lokale użytkowe własnościowe,
   - waloryzacji wkładu budowlanego z tytułu przeceny (aktualizacji) zasobów mieszkaniowych,
   - waloryzacji wkładów budowlanych w związku z ustaniem członkostwa (zwolnienie lokalu na rzecz Spółdzielni)
1) wydatkowanie funduszu:
   - wypłata zwaloryzowanych wkładów wg wartości rynkowej nie wyższej niż wartość przetargowa w związku z wygaśnięciem praw własnościowych,
   - nieodpłatne przekazanie infrastruktury przy budynkach sfinansowanych wkładami budowlanymi,
   - przekazanie mieszkań własnościowych na rzecz członków w związku z przeniesieniem wartości zasobów na własność odrębną lokalu,
   - przeznaczenie na fundusz wartości infrastruktury stanowiącej mienie spółdzielni w związku z przeznaczeniem praw własnościowych na własność odrębną lokalu.

§ 10

Fundusz remontowy

Zasady tworzenia Funduszu Remontowego i wydatkowania środków opisane zostały w Regulaminie Funduszu Remontowego

§ 11

Fundusz na działalność społeczną (w tym: opiekę medyczna), oświatową i kulturalną.

Zasady pokrywania kosztów działalności społecznej opisane zostały w Regulaminie działalności społecznej (w tym: opieki społecznej), kulturalnej i oświatowej

Rozdział IV

§ 12

Rozliczenia wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności statutowej Spółdzielni.

1) działalność podstawowa obejmuje:
   a) eksploatację lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu
   b) dostawę wody zimnej i wywóz nieczystości
   c) dostawę wody ciepłej i centralnego ogrzewania,
   d) eksploatację dźwigów,
   e) inne wg postanowienia Statutu.
2) pozostałe koszty i przychody operacyjne obejmują:
   a) opłaty sądowe i komornicze oraz ich zwrot przez dłużników, spisane należności
   b) kary i sankcje,
   c) koszty likwidacji środków trwałych niemieszkaniowych i uzyski,
   d) inne wg ustawy o rachunkowości.
2) koszty i przychody finansowe obejmują:
   a) zapłacone odsetki dla dostawców za nieterminowe zapłaty faktur,
   b) otrzymane odsetki od lokatorów i dostawców za nieterminowe wnoszenie opłat,
   c) otrzymane odsetki od oprocentowania rachunków bankowych, lokaty,
   d) inne wg ustawy o rachunkowości.
3) zyski i straty nadzwyczajne
4) różnica – między kosztami działalności podstawowej, pozostałymi kosztami operacyjnymi, kosztami finansowymi, stratami nadzwyczajnymi a przychodami z w/wym. tytułów stanowi niedobór lub nadwyżkę na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i przechodzi do rozliczenia na następny rok do rozliczenia

Rozdział V
Rachunkowość Spółdzielni

§ 13

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość wg zasad określonych w odrębnych przepisach tj. Ustawie o rachunkowości (Dz.U. Nr 76 poz. 694 z 2002r z poźn. zmianami),
2. Ewidencja Księgowa jest prowadzona wg. Zakładowego Planu Kont dla Spółdzielni Mieszkaniowych, dostosowany do potrzeb planowania, sprawozdawczości i analizy ekonomicznej.
3. Bilans Spółdzielni podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.

§ 14

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Nr 29.... Rady Nadzorczej z dnia 04-12-2019

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4