

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
" METALOWIEC "
W BRODNICY**

**REGULAMIN
TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI
ORAZ ZASAD GOSPODARKI FINANSOWEJ W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
" METALOWIEC "
W BRODNICY**

ROK WYDANIA 2008

1
Rozdział I
Podstawa prawna
§1

Działalność finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej określona jest w :

1. Ustawie z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. Z 1995 r., Nr 54 poz.288 z ostatnią zmianą Dz.U.Nr.4, poz.27 z 2001r.)
- 1a. Ustawa z 15.12.200 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Ustawa z 03.06.2005 tekst Dz.U.nr 119 poz.1116 z 2003r., ustawa z dnia 14.06.2007r.(Dz.U.nr 125, poz.873)
2. Ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U.Nr121,poz.591 zm. 2003r. Nr 229 poz. 2276)
3. Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy
4. Regulaminach wewnętrznych
5. Ustawie podatkowej
6. Ustawie o ubezpieczeniach społecznych
7. Ustawie budżetowej

Rozdział II
Rzeczowy majątek trwały i fundusze Spółdzielni
§2

1. Majątek trwały Spółdzielni stanowią :
 - 1) wartości nie materialne i prawne, w tym programy komputerowe;
 - 2) grunty własne,
 - 3) środki trwałe.
2. Grunty własne, środki trwałe sfinansowane :
 - 1) funduszem zasobowym, wkładami mieszkaniowymi i wkładami budowlanymi stanowią zasoby mieszkaniowe i podlegają umorzeniu (grunty nie podlegają umorzeniu ani amortyzacji).
3. Pozostałe środki trwałe jak wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe nie sfinansowane w/w funduszami nie stanowią zasobów mieszkaniowych i podlegają amortyzacji.

§3

1. Remonty środków trwałych są finansowane :
 - 1) zasoby mieszkaniowe stanowiące lokale mieszkalne oraz infrastruktura z odpisów na fundusz remontowy oraz innych źródeł zwiększających fundusz remontowy;

- 2) remonty środków trwałych nie stanowiące zasobów mieszkaniowych obciążają bezpośrednio koszty działalności bieżącej lub są rozliczane w czasie jako rozliczenia międzyokresowe;
- 3) docieplenia ścian budynków i stropodachów mogą być finansowane funduszem remontowym pochodzącym z odpisów lub innych źródeł w przypadku, gdy w opinii rzeczoznawcy budowlanego docieplenie stanowi remont budynku, zgodnie z pismem Min. Finansów z dnia 28.06.2006r. skierowanym do Związku Rewizyjnego RP w Warszawie JK 6-7/2006 r. Finansowanie pochodzi z odpisów danej nieruchomości lub z funduszu wspólnego.
- 4) W przypadku zakwalifikowania przez rzeczoznawcę robót dociepleniowych, jako modernizacja, te zwiększają wartość budynku i są finansowane z funduszu zasobowego wolnych środków, funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz środków wpłaconych przez użytkowników lokali posiadających własność odrębną lokali w danej nieruchomości (budynku).
- 5) Modernizacja zasobów powiększa wartość środków trwałych i jest finansowana z funduszu wkładów mieszkaniowych, budowlanych i funduszu zasobowego obrotowego przeznaczonego na fundusz zasobowy w środkach trwałych.

§4

Spółdzielnia może tworzyć i gospodarować następującymi funduszami :

- 1) udziałowym,
- 2) zasobowym,
- 3) wkładów mieszkaniowych na mieszkania lokatorskie ,
- 4) wkładów budowlanych na mieszkania własnościowe (do 30.07.2007 r.)
- 5) funduszem remontowym.

Rozdział III

Gospodarka funduszami i finansowanie działalności Spółdzielni

§5

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rozrachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.
2. Działalność statutowa Spółdzielni może obejmować :
 - gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
 - gospodarkę ciepłą,

- działalność społeczną, oświatową i kulturalną w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarke funduszem remontowym,
- rozliczenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- działalność wykonawstwa własnego : remontowo-konserwacyjnego,

§6

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów gospodarczo-finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą lub Walne Zgromadzenie.

§7

FUNDUSZ ZASADNICZE

1. Fundusz udziałowy

1) Tworzy się z tytułu :

Wpłat udziałów przez członków w wysokościach określonych w statucie Spółdzielni;

2) Wydatkowanie funduszu

Na zwrot udziałów po ustaniu członkostwa. Udziały nie podlegają waloryzacji.

2. Fundusz zasobowy

A. Finansujący środki trwale (zasoby)

1) Tworzy się z tytułu :

- przeznaczenie funduszu zasobowego obrotowego,
- nieodpłatnie otrzymanych zasobów mieszkaniowych i mieszkań zakładowych

2) zmniejszenie funduszu :

- wyksięgowanie wartości początkowej lokalu mieszkalnego sfinansowanego funduszem zasobowym w związku z przeniesieniem praw lokatorskich na własność odrębną.

B. Finansujący środki obrotowe (wolne środki)

1) Tworzy się z tytułu :

- wpłat wpisowego przez członków
- różnicy kwot uzyskanych z ustanowienia własności odrębnej lokalu wypłaconej poprzedniemu użytkownikowi, a wyższą kwotą, otrzymaną wg wartości przetargowej od następnej osoby
- nadwyżki na całokształcie działalności lub z podziału zysku
- innych wpływów środków obrotowych według decyzji organów samorządowych Spółdzielni
- wyniki na zbycie lokalu na ustanowienie własności odrębnej lokalu uprzednio sfinansowanych funduszem zasobowym
- różnicy z tyt. wygaśnięcia praw własnościowych wypłaconych nakładów budowlanych wg wartości rynkowej a otrzymaną kwotą od następnej osoby w wyższej kwocie przetargowej

2) wydatkowanie funduszu :

- na zasilenie funduszu remontowego
- na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi nie znajdujące pokrycia w najbliższym czasie w opłatach eksploatacyjnych
- pokrycie strat bilansowych na innej działalności gospodarczej określonej w statucie wg uchwały Walnego Zgromadzenia (jeżeli Spółdzielnia prowadzi inną działalność gospodarczą)
- na inne wydatki według decyzji właściwych organów samorządowych Spółdzielni (Rada Nadzorcza, Walne Zgromadzenie)

3. Fundusz wkładów budowlanych na mieszkania własnościowe

1) wydatkowanie funduszu :

- przeznaczenie wkładu na zmniejszenie wartości zasobów mieszkaniowych prawa lokatorskiego na własność odrębną lokali.

4. Fundusz wkładów budowlanych na mieszkania własnościowe

1) Tworzony jest z tytułu :

- przeniesienia dotychczas posiadanego wkładu mieszkaniowego na wkład budowlany w związku z przekształceniem prawa lokatorskiego na własnościowe lokali w budynku położonym na obcym gruncie do 31.12.2010r.

2) wydatkowanie funduszu

- wypłata zwaloryzowanych wkładów wg wartości rynkowej nie wyższej niż wartość przetargowa w związku z wygaśnięciem praw własnościowych
- przeniesienia mieszkań własnościowych na własność odrębną lokali

Rozdział VI

§10

RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁDZIELNI

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość według zasad określonych w przepisach ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121 poz. 591 z późniejszymi zmianami).
2. Ewidencja księgową jest prowadzona według Zakładowego Planu Kont zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni.
3. Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu przez Radę Nadzorczą wg zasad określonych w art.46 §1 pkt 2a ustawy Prawo Spółdzielcze.
4. Sprawozdanie finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie na podstawie przepisów art. 38§1 pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze łącznie z zatwierdzeniem wyniku :
 - 1) na działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z nią związanymi :
 - pozostałymi kosztami i przychodami operacyjnymi,
 - kosztami i przychodami finansowymi,
 - stratami i zyskami nadzwyczajnymi,
 Wyniki te stanowiące nadwyżkę lub niedobór przechodzą do rozliczenia na rok następny jako rozliczenie międzyokresowe kosztów lub przychodów na podstawie przepisów art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2) Wyniki na " innej działalności gospodarczej " określonej w statucie wg art. 1 ust. 6 ustawy z 15.12.2000r. spółdzielniach mieszkaniowych. Wynik tej działalności stanowiący stratę lub zysk bilansowy podlega podziałowi na podstawie przepisów art. 75,76,77 ustawy Prawo Spółdzielcze po potrąceniu należnego podatku dochodowego od osób prawnych z zysku.

UCHWAŁA
Nr 7/IV/2008
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
" METALOWIEC "
w Brodnicy
z dnia 19 grudnia 2008r.

w sprawie : zatwierdzenia regulaminu

Stosownie do Art. 46§1 ust.1 przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze jednolity tekst zam. w (Dz.U.Nr 188 poz.1848) tekst z roku 2003, oraz w związku z §77 ust.6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy, Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§1

1. Anuluje się w brzmieniu dotychczasowym :

1.1 Strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy wraz z Uchwałą Nr 6/II/2000 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy z dnia 26 czerwca 2000 roku w sprawie : zatwierdzenia schematu organizacji i zarządzania Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy.

§2

1. Zatwierdza się :

1.1 Strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy wraz z schematem organizacyjnym S.M. " METALOWIEC " w Brodnicy – rok wydania 2008.

1.2 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej w Spółdzielni w Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy – rok wydania 2008.

1.3 Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów Mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy – rok wydania 2008.

§3

1. Niniejsze Regulaminy stanowią integralną część Uchwały Nr 7/IV/2008 Rady Nadzorczej S.M. "METALOWIEC" w Brodnicy z dnia 19 grudnia 2008r.

§4

1. Uchwała Nr 7/IV/2008 Rady Nadzorczej wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik 3 na 16 arkuszach

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
20/02
Stanisław Tręder