

UCHWAŁA NR 2/R/2011

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej "Bielany Bis"
z dnia 20.12.2011 r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni
Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach

Działając na podstawie § 42 ust. 1. pkt 11. Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwala Regulamin gospodarki finansowej w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

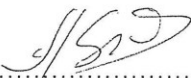
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Traci moc „Regulamin gospodarki finansowej” Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 12.06.2003 r.

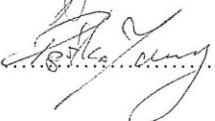
Przewodniczący Rady – Kazimierz Szczech


.....

Sekretarz Rady – Adam Stefanowski


.....

Członek Rady – Jerzy Paśko


.....

RADCA PRAWNY


mgr Mirosław Janku

REGULAMIN
GOSPODARKI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ „BIELANY BIS”
W SKIERNIEWICACH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego przy zapewnieniu korzyści członkom. Działalność spółdzielni jest finansowana ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi i innymi środkami finansowymi.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów rzeczowo-finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
3. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość oraz sporządza sprawozdania finansowe i statystyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Roczne sprawozdanie finansowe jest zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie Członków.
5. Ustalenie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat następuję na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.
6. Aktualizacja wartości środków trwałych spółdzielni oraz ich amortyzacji dokonuje się na podstawie obowiązujących przepisów.
7. Remonty środków trwałych – z wyjątkiem zasobów mieszkaniowych – obciążają koszty działalności, której środki te służą. Koszty remontów mogą być rozliczane w czasie ustalonym przez Radę Nadzorczą, nie dłużej jednak niż 3 lata.
8. Spółdzielnia samodzielnie ustala wielkość środków na wynagrodzenia stosownie do potrzeb swojej działalności, w ramach środków przewidzianych w planach rzeczowo-finansowych.

II. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI.

§ 2

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni zgodnie z §4 Statutu jest:
 - budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
 - realizacja inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących,
 - budowanie członkom lub innym osobom lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, urządzeń pomocniczych i gospodarczych,
 - wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych,
 - wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
 - wykonywanie robót budowlanych drogowych,
 - wykonywanie robót budowlanych murarskich,
 - wykonywanie instalacji elektrycznych,
 - wykonywanie instalacji cieplnych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych,
 - wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
 - nabywanie potrzebnych terenów na własność lub przejmowanie użytkowanie wieczyste,
 - prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zarządzanie majątkiem własnym i majątkiem przejętym przez administrację,

- nabywanie i wynajem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - działalność agencji obsługi nieruchomości i rzeczoznawstwo,
 - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
 - zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi,
 - działalność prawnicza, rachunkowo-księgową, doradztwo,
 - działalność w zakresie architektury, inżynierii
 - badania i analizy techniczne,
 - działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.
2. Inwestycje mieszkaniowe spółdzielni są finansowane ze środków własnych wniesionych przez przyszłych użytkowników lokali, które mają być wybudowane. Spółdzielnia może zaciągnąć kredyt na finansowanie inwestycji mieszkaniowych. Kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na finansowanie inwestycji mieszkaniowych nie może przekraczać najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenia Członków. Zaciągnięcie przez spółdzielnię kredytu wymaga zgody Rady Nadzorczej. Zasady i tryb wnoszenia środków własnych przez przyszłych użytkowników lokali na pokrycie kosztów budowy, a przez przyszłych użytkowników lokali na pokrycie kosztów budowy, a także zasady rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali (kosztu budowy) określa regulamin oraz odrębne umowy cywilno-prawne z poszczególnymi członkami.
3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest finansowana z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali. Opłaty pobierane od użytkowników lokali winny pokrywać koszty związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Opłaty te mogą być niższe od kosztów ponoszonych przez spółdzielnię, jeżeli spółdzielnia uzyska dotację budżetową lub zapewni inne środki, którymi pokryje koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Podstawą do rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali są:
- plan rzeczowo-finansowy,
 - wynikowe koszty z poprzedniego okresu.
4. Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych wnoszą opłaty w wysokości określonej w umowie najmu. Rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.

III. FUNDUSZE

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
- a) udziałowy,
 - b) zasobowy,
 - c) wkładów budowlanych,
 - d) wkładów zaliczkowych,
 - e) remontowy.
2. Fundusz udziałowy tworzony jest z wpłat udziałów członków w wysokościach określonych w statucie spółdzielni.
Fundusz udziałowy ulega zmniejszeniu na skutek:

a) zwrotu udziałów członkowskich,

b) przeznaczenia udziałów na pokrycie straty bilansowej.

Udziały byłego członka wypłaca się w kwotach nominalnych po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni. Jeżeli udziały nie zostaną przeznaczone na pokrycie strat spółdzielni, wypłata ich następuje w terminie 1 miesiąca od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego. Decyzja o przeznaczeniu części nadwyżki na zwiększenie udziałów członkowskich leży w kompetencji Walnego Zgromadzenia. Decyzja o przeznaczeniu funduszu udziałowego na pokrycie straty bilansowej leży w kompetencji Walnego Zgromadzenia.

3. Fundusz zasobowy powstaje z:

a) wpisowego wnoszonego przez członków,

b) podziału nadwyżki bilansowej,

c) skutków przeszacowanie majątku trwałego w części finansowanej przez spółdzielnię lub ze środków publicznych,

d) innych źródeł określonych odrębnymi przepisami.

Środki funduszu zasobowego przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb spółdzielni w zakresie finansowania środków obrotowych, pokrycia strat bilansowych, przejściowego finansowania remontów.

Fundusz zasobowy ulega zmniejszeniu o:

a) umorzenie wartości środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, w części finansowej ze środków publicznych lub ze środków spółdzielni,

b) przeniesienie równowartości części sfinansowania lokali ze środków publicznych na wkład budowlany.

Dysponentem środków funduszu zasobowego jest Zarząd Spółdzielni.

4. Fundusz wkładów budowlanych tworzony jest z wpłat wkładów budowlanych wniesionych przez członków spółdzielni oraz z przeniesienia zaliczek z funduszu wkładów zaliczkowych na poczet wkładów budowlanych.

Fundusz wkładów budowlanych uwzględnia stan istniejący i zmiany powstałe po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. uwzględnia finansowanie budowy lokalu o spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu i budowy lokali o wyodrębnionej własności tj. uwzględnia wkłady budowlane członków posiadających własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i użytkowego do 30.07.2007 r.

Fundusz ulega zmniejszeniu z tytułu przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na prawo odrębnej własności.

5. Fundusz wkładów zaliczkowych służy do finansowania procesu inwestycyjnego prowadzonego przez Spółdzielnię oraz zadań finansowanych bezpośrednio przez członków.

Fundusz wkładów zaliczkowych jest tworzony z wpłaconych przez członków zaliczkowych wkładów budowlanych. Otrzymane przez Spółdzielnię zaliczki nie podlegają waloryzacji.

Fundusz wkładów zaliczkowych ulega zmniejszeniu z tytułu zwrotu uprzednio wpłaconych wkładów oraz na skutek przeniesienia wkładu zaliczkowego na poczet wkładu budowlanego.

6. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym określa odrębny regulamin.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 2/R/2011 z dnia 20.12.2011 r.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

RADCA PRAWNY

mgr Mirosława Humka