

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 35/2018 RADY NADZORCZEJ RSM „PIONIER” W KUTNIE Z DNIA 29.11.2018r.

REGULAMIN GOSPODARKI FINANSOWEJ

w ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"PIONIER" W KUTNIE

KUTNO, 2018 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.
2. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.
3. Działalność spółdzielni finansowana jest ze środków własnych. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych, środków publicznych i środków pochodzących z funduszy UE.
4. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów gospodarczych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
5. Spółdzielnia samodzielnie ustala wielkość środków na wynagrodzenia (płace zasadnicze, premie, nagrody itp.) w ramach uchwalonych planów gospodarczych. Zasady wynagradzania określa zakładowy układ zbiorowy pracy ustanowiony według zasad i w trybie określonym przepisami Kodeksu pracy.
6. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na podstawie ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 r. (t.j. z 2018 r. poz.395 z późn. zmianami), ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. (t.j. Dz.U.z 2018r. poz.1036 z późn. zmianami), ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych z dnia 26 lipca 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.200 z późn. zmianami), ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1221 z późn. zmianami) i innych przepisów o charakterze rachunkowo – finansowym. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa polityka rachunkowości zatwierdzona przez Zarząd spółdzielni.
7. Do gospodarki finansowej spółdzielni mają zastosowanie unormowania ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. zmianami) i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zmianami)

II. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

Zgodnie z § 140 statutu spółdzielni, spółdzielnia tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz zasobowy,
- 2) fundusz wkładów mieszkaniowych,
- 3) fundusz wkładów budowlanych,
- 4) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
- 5) fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych,
- 6) fundusz inwestycyjny.

W księgach rachunkowych Spółdzielni występuje fundusz udziałowy wg. stanu na dzień 09.09.2017 roku.

Ewidencja analityczna funduszu udziałowego wyodrębnia dane dotyczące poszczególnych członków spółdzielni.

Fundusz udziałowy służy na pokrycie ewentualnych strat bilansowych spółdzielni.

Roszczenia o zwrot udziałów przedawniają się z upływem 3 lat.

1. Fundusz zasobowy

Fundusz zasobowy powstaje z:

- wpłat wpisowego wnoszonych przez członków do dnia 09.09.2017 r. (wpisowe nie podlega zwrotowi),
- równowartości przejętych do eksploatacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych – sfinansowanych ze środków własnych spółdzielni lub otrzymanych przez spółdzielnię nieodpłatnie,
- spłaconych kredytów zaciągniętych przez spółdzielnię na sfinansowanie budowy lub zakup środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz spłaconych kredytów zaciągniętych przez spółdzielnię na budowę lokali na potrzeby własne spółdzielni oraz lokali na wynajem,
- odpisów amortyzacyjnych środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
- umorzenia kredytów,
- wartości gruntów w użytkowaniu wieczystym,
- nadwyżek finansowych spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia.

Fundusz zasobowy zmniejsza się o :

- równowartość środków trwałych przekazanych nieodpłatnie przez spółdzielnię,
- wartość przekazanych, sprzedanych lub zlikwidowanych środków trwałych, stanowiących zasoby mieszkaniowe w części nie sfinansowanej wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi,
- wartość umorzenia środków trwałych, jeśli umorzenie to nie obciąża wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,

- spłatę umorzenia kredytu związaną z przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
- straty finansowe spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia,
- kwoty przeznaczone na inne cele, określone uchwałami Walnego Zgromadzenia (np. objęcie udziałów w innym podmiocie, budowa własnych lokali, infrastruktury itp.).

2. Fundusz wkładów mieszkaniowych

Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy, przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.

Fundusz wkładów mieszkaniowych finansuje mieszkania o statusie lokatorskim.

Fundusz tworzy się z:

- wpłat członków,
- otrzymanych środków publicznych z tytułu prowadzonego procesu modernizacji budynków mieszkalnych,
- uzupełnienia wkładów mieszkaniowych z tyt. prowadzonych modernizacji,

Fundusz wkładów mieszkaniowych zmniejszany jest z tytułu:

- zwrotu wkładów mieszkaniowych,
- z przekształcenia lokalu w odrębną własność,
- umorzenia zasobów mieszkaniowych o statusie lokatorskiego prawa do lokalu,
- pokrycia wymagalnych zobowiązań członka.

3. Fundusz wkładów budowlanych

Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy przypadających na dany lokal.

Fundusz wkładów budowlanych finansuje mieszkania o statusie własnościowym.

Fundusz tworzy się z:

- wpłaconych do spółdzielni wkładów budowlanych,
- otrzymanych środków publicznych z tytułu prowadzonego przez spółdzielnię procesu modernizacji budynków mieszkalnych,
- uzupełnienia wkładów budowlanych z tyt. prowadzonych modernizacji,

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszany jest z tytułu:

- zwrotu wkładów,
- umorzenia zasobów mieszkaniowych o statusie własnościowego prawa do lokalu,
- pokrycia wymagalnych zobowiązań członka,
- przekształcenia lokalu w odrębną własność,

4. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Zgodnie z §140 statutu spółdzielni, spółdzielnia tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

ZFŚS tworzony jest z odpisu w ciężar kosztów według zasad określonych w ustawie o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.

Przeznaczony jest między innymi: na finansowanie wypoczynku pracowników i ich rodzin, pomoc dla pracowników na cele mieszkaniowe oraz cele kulturalno – rozrywkowe.

Szczegółowe zasady gospodarki ZFŚS określa Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

5. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych

Spółdzielnia na podstawie art. 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 140 statutu spółdzielni tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

Fundusz ten tworzy się z odpisów od lokali mieszkalnych, które obciążają koszty eksploatacji gospodarki mieszkaniowej.

Szczegółowe zasady gospodarki funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych określa Regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

6. Fundusz inwestycyjny

Na podstawie § 140 statutu spółdzielni, w zależności od potrzeb spółdzielnia może tworzyć fundusz inwestycyjny.

Fundusz tworzony będzie z wpłat użytkowników lokali oraz innych źródeł określonych przez Walne Zgromadzenie.

III. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

1. Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie:

1) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

w tym:

- eksploatacja lokali mieszkalnych,
- eksploatacja lokali użytkowych,
- eksploatacja garaży.

2) jednostek wykonawstwa własnego:

- zespoły konserwatorów

3) inwestycyjnym.

2. Działalności wymienione w ust.1 prowadzone przez spółdzielnię na rzecz jej użytkowników są rozliczane według kosztów rzeczywiście poniesionych przez spółdzielnię.

3. Jeżeli spółdzielnia prowadzi działalność w celu osiągnięcia dochodu, to koszty i przychody tej działalności wyodrębnia się ewidencyjnie od kosztów i przychodów działalności rozliczanej wg. ust.2.

4. W myśl postanowień art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

5. Wykonawstwo własne

- Zespoły Konserwatorów

Zespoły działają jako jednostki organizacyjne spółdzielni.

Nie posiadają pełnego wewnętrznego rozrachunku gospodarczego.

- 1) W ewidencji księgowej kosztów wykonawstwa własnego wyodrębnia się koszty dotyczące robót i usług na cele remontowo-konserwacyjne spółdzielni oraz odrębnie na rzecz tzw. obcych zlecniodawców.
- 2) W ewidencji księgowej sprzedaży wyodrębnia się przychody na rzecz spółdzielni oraz na rzecz tzw. obcych zlecniodawców.
- 3) Przychody z usług wykonywanych na potrzeby własne powinny być równe kosztom poniesionym na ich wykonanie.
- 4) Odchylenia między kosztami i przychodami z usług i robót na potrzeby własne są odnoszone na zmniejszenie (nadwyżka) lub zwiększenie (niedobór) sprzedaży w korespondencji z funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych.
- 5) Odchylenia między kosztami i przychodami z usług i robót na rzecz obcych zlecniodawców stanowią zysk lub stratę bilansową.

6. Działalność inwestycyjna

- 1) Nakłady na inwestycje rozliczane są wg zasad określonych w Regulaminie rozliczania inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali.
- 2) Nakłady na inwestycje polegające na zakupie środków trwałych finansowane są z własnych środków, między innymi pochodzących z odpisów amortyzacyjnych.
- 3) Nakłady na budownictwo niemieszkaniowe np. lokale własne, lokale użytkowe przeznaczone na wynajem finansowane są funduszem zasobowym.
- 4) W ramach struktury organizacyjnej, spółdzielnia może wydzielić stanowisko lub komórkę ds. obsługi inwestycyjnej.
Koszty tej obsługi obciążają nakłady realizowanej inwestycji.

7. Pokrywanie straty i podział nadwyżki bilansowej

1. Nadwyżkę bilansową przeznacza się zgodnie z uchwałą podjętą przez Walne Zgromadzenie,
2. Stratę bilansową pokrywa się z funduszy własnych spółdzielni wg kolejności zawartej w statucie. Decyzję w tej sprawie podejmuje Walne Zgromadzenie.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni podlega sprawdzeniu pod względem rzetelności i prawidłowości przez biegłego rewidenta. Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza.
2. Roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie (art.38 §1 ust.2 ustawy Prawo Spółdzielcze).
3. Roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta wyklada się w lokalu spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom spółdzielni zapoznania się z nim.

Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 29.11.2018r.
i stanowi załącznik do Uchwały RN nr 35/2018

Traci moc Uchwała nr 42/2011 RN z dnia 28.04.2011 roku.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


Hanna Zwierzyńska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**


Jacek Kucharski

UCHWAŁA Nr³⁵.../2018

**RADY NADZORCZEJ
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie
z dnia 29 listopada 2018 r.**

w sprawie:

uchwalenia Regulaminu gospodarki finansowej RSM „Pionier” w Kutnie

Działając na podstawie art. 46 ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r.poz.1285 z późn. zm.) w związku z § 131 ust. 1 pkt. 20 Statutu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie oraz § 12 ust.1 Regulaminu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

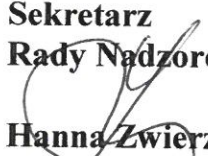
Uchwalić Regulamin gospodarki finansowej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kutnie

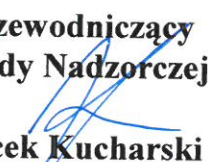
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Traci moc Uchwała RN nr 42/2011 z dnia 28.04.2011 r.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Hanna Zwierzyńska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Jacek Kucharski