

Uchwała nr 201/2012 Rady Nadzorczej
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29. M. 2012

Regulamin gospodarki finansowej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 50 ust 1 pkt 13 statutu uchwała Regulamin gospodarki finansowej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zasady działalności finansowej Spółdzielni określają :

1. Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami,
2. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późniejszymi zmianami,
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami,
4. Statut Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
5. Regulaminy wewnętrzne Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
6. Ustawy podatkowe,
7. Inne ustawy.

§ 2

Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego na podstawie planów gospodarczo – finansowych uchwalanych corocznie przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Formę i zasady ewidencji księgowej określają przyjęte przez Zarząd Spółdzielni zasady rachunkowości.
2. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu i ogłoszeniu według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.
3. Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego dokonuje Rada Nadzorcza w drodze konkursu ofert, a umowę zawiera Zarząd Spółdzielni.
4. Po zbadaniu przez biegłego rewidenta Rada Nadzorcza w drodze uchwały przyjmuje roczne sprawozdanie finansowe.
5. Roczne sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta wyklada się w lokalu Spółdzielni w terminie 14 dni przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia lub jego

pierwszej części.

6. Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz dokonuje podziału nadwyżki bilansowej lub ustala sposób pokrycia straty bilansowej.

§ 4

1. Działalność Spółdzielni obejmuje :
 - gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i nie mieszkaniowymi,
 - gospodarkę środkami pieniężnymi,
 - gospodarkę funduszami,
 - działalność społeczno – kulturalną,
 - działalność inwestycyjną,
 - inną działalność gospodarczą i ustawową.
2. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia działa na zasadzie bez wynikowej. Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym.
Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi są odrębnie ewidencjonowane i rozliczane dla każdej nieruchomości.
3. Z pozostałej działalności gospodarczej ustalany jest wynik bilansowy - zysk lub strata.

§ 5

Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nieprzekraczającej oznaczonej przez Walne Zgromadzenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 6

Gospodarka Spółdzielni prowadzona jest z uwzględnieniem wymagań wynikających z :

- obowiązków spółdzielni jako właściciela i zarządcy nieruchomości,
- struktury organizacyjnej spółdzielni,
- planów gospodarczo – finansowych,
- zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami i ustalania opłat za używanie lokali.

Zasady ustalania opłat za używanie lokali określają statut i właściwe regulaminy Spółdzielni.

II. GOSPODARKA ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI

§ 7

1. Działalność finansowa gospodarki zasobami obejmuje między innymi :
 - 1) administrację i zarządzanie ,
 - 2) eksploatację części wspólnych nieruchomości mieszkalnych,
 - 3) eksploatację lokali użytkowych, garaży i miejsc parkingowych,

- 4) dostawę energii cieplnej,
 - 5) dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
 - 6) dostawę gazu,
 - 7) dostawę energii elektrycznej,
 - 8) wywóz śmieci i nieczystości,
 - 9) eksploatację dźwigów,
 - 10) użytkowanie terenów,
 - 11) inne czynności mające na celu zapewnienie właściwego funkcjonowania Spółdzielni.
2. Rozliczanie kosztów administrowania i zarządzania określa plan gospodarczo – finansowy zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.
 3. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami, ustalania opłat oraz rozliczania mediów określają właściwe regulaminy Spółdzielni.

III. GOSPODARKA ŚRODKAMI PIENIĘŻNYMI

§ 8

Gospodarka środkami pieniężnymi obejmuje bieżącą i długoterminową gospodarkę środkami zgromadzonymi na rachunkach bankowych Spółdzielni, poprzez ich bezpieczne, racjonalne i przynoszące określone dochody finansowe lokowanie w placówkach bankowych.

IV. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

§ 9

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze własne:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
 - 4) fundusz wkładów budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze specjalne :
 - 1) fundusz remontowy,
 - 2) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

§ 10

Fundusz udziałowy.

1. Fundusz udziałowy tworzony jest z wpłat udziałów członkowskich w wysokości określonej w statucie.
2. Fundusz udziałowy zmniejsza się z tytułu :
 - zwrotu udziałów członkowskich w przypadku ustania członkostwa
 - pokrycia strat bilansowych jeżeli środki funduszu zasobowego nie wystarczą na ten cel z tym zastrzeżeniem, że członek uczestniczy w pokrywaniu strat do wysokości zadeklarowanych udziałów.
3. Udziały nie podlegają waloryzacji i zwracane są w wysokości nominalnej w terminie 1 miesiąca od zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok, w którym członek wystąpił o zwrot po uprzednim ustaniu członkostwa i nie zalega z płatnościami należności wobec Spółdzielni.



4. Wartość nie odebranych i przedawnionych udziałów zwiększa przychody Spółdzielni.

§ 11

Fundusz zasobowy.

1. Fundusz zasobowy tworzony jest z :
 - wpłat wpisowego w wysokości określonej w statucie,
 - umorzeń kredytów na mieszkania lokatorskie,
 - równowartości przyjętych do eksploatacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych sfinansowanych środkami własnymi Spółdzielni lub otrzymanych nieodpłatnie,
 - przeniesienia skutków rewaloryzacji środków trwałych sprzedanych przez Spółdzielnię,
 - innych wpływów wg decyzji organów Spółdzielni.
2. Fundusz zasobowy zmniejsza się o :
 - równowartość środków trwałych przekazanych nieodpłatnie lub zlikwidowanych stanowiących zasoby mieszkaniowe Spółdzielni,
 - spłatę umorzonych kredytów mieszkaniowych,
 - przeniesienie skutków rewaloryzacji środków trwałych sprzedanych przez Spółdzielnię,
 - zakupy środków trwałych niemieszkaniowych wynikające z planu finansowo – gospodarczego,
 - straty bilansowe Spółdzielni,
 - inne zmniejszenia i wypłaty wg decyzji organów Spółdzielni.

§ 12

Fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

1. Fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych przeznaczone są na pokrycie całości lub części kosztów budowy lokali.
2. Fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych tworzone są z wpłat członków Spółdzielni na pokrycie kosztów budowy lokali.
3. Fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych zmniejsza się o:
 - wartość wypłaconej równowartości własnościowego prawa do lokalu w związku z jego wygaśnięciem,
 - wartość wypłaconego wkładu mieszkaniowego w związku z wygaśnięciem lokatorskiego prawa do lokalu.
4. Wysokość wkładów mieszkaniowych i budowlanych określają właściwe regulaminy.

§ 13

Fundusze specjalne.

1. Fundusz remontowy przeznaczony jest na finansowanie gospodarki remontowej zasobów Spółdzielni
2. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych przeznaczony jest na finansowanie działalności socjalnej dla pracowników, emerytów i rencistów Spółdzielni i ich rodzin.
3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania tymi funduszami określają odrębne regulaminy.

V. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – KULTURALNA

§ 14

Działalność społeczno – kulturalna prowadzona jest w oparciu o przepisy Statutu Spółdzielni oraz plan gospodarczo – finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą.
Szczegółowe zasady określa odrębny regulamin.

VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

§ 15

Działalność inwestycyjna Spółdzielni obejmuje :

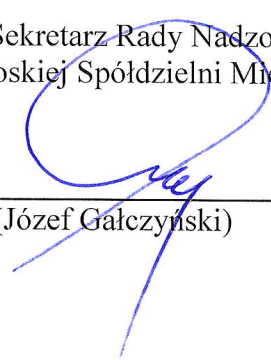
- 1) rozliczanie i finansowanie spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego według zasad ustalonych w odrębnym regulaminie.
- 2) nakłady na inwestycje niemieszkaniowe finansowane są z własnych środków obrotowych pochodzących z funduszu zasobowego w wysokości wynikającej z planu gospodarczo – finansowego zatwierdzanego przez Radę Nadzorczą.
- 3) działalność inwestycyjna może być obciążona kosztami Zarządu ogólnego jako koszt obsługi inwestorskiej, według zasad ustalonych w planie gospodarczo – finansowym.
- 4) zasoby mieszkaniowe podlegają umorzeniom, natomiast środki trwałe niemieszkaniowe podlegają amortyzacji.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

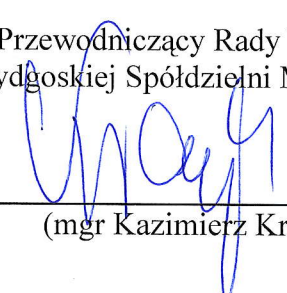
1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia 29.11.2012
2. Traci moc Regulamin gospodarki finansowej z dnia 27 stycznia 2005 r. uchwała 1/2005.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



(Józef Gałczyński)

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



(mgr Kazimierz Krawczyk)

