

REGULAMIN SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD GOSPODARKI FINANSOWEJ SM „ARS” W SZCZECINIE

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. Działalność spółdzielni jest finansowana ze środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytami bankowymi i innymi środkami finansowymi.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów rzeczowo-finansowych opracowywanych przez Zarząd Spółdzielni i uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
3. Spółdzielnia stosuje zasady rachunkowości określone w Ustawie o rachunkowości (Dz.U. nr 121, poz 591 z dnia 29.09.94r.) oraz sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. Roczne sprawozdanie finansowe wraz z opinią Rady Nadzorczej wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom spółdzielni zapoznania się z nimi.
6. Aktualizacji wartości środków trwałych Spółdzielni oraz ich amortyzacji dokonuje się na podstawie uchwały Zarządu, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. Zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami z tytułu zwrotu wkładów budowlanych wpłaconych na poczet spółdzielczego prawa do lokalu własnościowego określa odrębny regulamin.
7. Spółdzielnia ustala wielkość środków na wynagrodzenia stosownie do potrzeb swej działalności w ramach środków przewidzianych w planach rzeczowo-finansowych.

§2

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI

1. Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie:
 - a) inwestycji mieszkaniowych,
 - b) eksploatacji zasobów mieszkaniowych.
2. Rodzaje działalności wymienione w ust. 1 pkt a i b spółdzielnia rozlicza po koszcie własnym.
3. Spółdzielnia prowadzi odrębnie ewidencję kosztów związanych z kierowaniem całokształtem działalności spółdzielni jako całości. Podziału

kosztów ogólnych na poszczególne rodzaje działalności dokonuje Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu uchwalając plan rzeczowo-finansowy spółdzielni.

4. Inwestycje mieszkaniowe spółdzielni są finansowane ze środków własnych wniesionych przez przyszłych użytkowników lokali na pokrycie kosztów budowy, a także zasady rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej kosztu budowy lokalu określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
5. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest finansowana z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali.

Opłaty pobierane od użytkowników lokali mogą być niższe od kosztów ponoszonych przez spółdzielnię w przypadku, gdy spółdzielnia uzyska inne środki na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Podstawa do rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali jest roczny plan rzeczowo-finansowy.

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§3

FUNDUSZE

1. Zgodnie z §121 Statutu SPÓŁDZIELNIA Mieszkaniowa „ARS” tworzy następujące fundusze własne:
 - a) Fundusz udziałowy,
 - b) Fundusz zasobowy,
 - c) Fundusz wkładów budowlanych,
 - d) Fundusz wkładów zaliczkowych,
 - e) Fundusz remontowy.
 - f) Fundusz świadczeń urlopowych.
2. Fundusz udziałowy powstaje z wpłat udziałów członkowskich w wysokości 1/3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku za grudzień roku poprzedzającego datę przyjęcia do spółdzielni. Środki zgromadzone na koncie funduszu udziałowego służą do finansowania bieżącej działalności spółdzielni. Straty bilansowe spółdzielni pokrywa się z funduszu udziałowego zgodnie z Prawem Spółdzielczym i statutem spółdzielni.
3. Fundusz zasobowy powstaje z :
 - a) Wpłat wpisowego wnoszonego przez członków spółdzielni w wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę , o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę . kwotę wpisowego zaokrągła się do pełnych złotych w górę.
 - b) Wyegzekwowanych kwot przedawnionych roszczeń,
 - c) Innych źródeł.

- Środki funduszu zasobowego są przeznaczone na zaspokojenie potrzeb spółdzielni oraz na pokrycie straty bilansowej zgodnie z Prawem Spółdzielczym i statutem spółdzielni. Szczegółowe uregulowania zawarte są w regulaminie zasad tworzenia i wykorzystania funduszu zasobowego
4. Fundusz wkładów budowlanych powstaje z wpłat wnoszonych przez członków na pokrycie całkowitych kosztów budowy przydzielonych im lokali.
Wielkość wkładów – jakie są obowiązani wnieść członkowie – oraz zasady i tryb rozliczeń z tytułu wkładów określają odrębne przepisy.
Środki funduszu wkładów budowlanych członków oczekujących są gromadzone na odrębnym rachunku bankowym. Środki te mogą być wykorzystane jedynie na finansowanie kosztów budowy lokali dla członków, którzy je wnieśli.
 5. Fundusz wkładów zaliczkowych jest tworzony z wpłacanych przez kontrahentów zaliczkowych wkładów budowlanych. Otrzymane przez spółdzielnię zaliczki nie podlegają waloryzacji.
 6. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzony jest według zasad określonych w odrębnym regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
 7. Spółdzielnia może tworzyć fundusz społeczno-kulturalny.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/2009 z dnia 21.12.2009 roku.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Elżbieta Dunaj

.....
Aleksander Graczyk

