

Załącznik do uchwały Nr ..2  
Rady Nadzorczej z dnia .19.02.2009v

Regulamin  
w sprawie zasad gospodarki finansowej.

Na podstawie § 88 ust. 3 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka” Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§1

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów społeczno-gospodarczych. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
  - 1/ udziałowy,
  - 2/ zasobowy,
  - 3/ wkładów budowlanych,
  - 4/ remontowe.
4. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze celowe na podstawie uchwały Zebrania Przedstawicieli.

§2

Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§3

Spółdzielnia tworzy fundusz udziałowy, na którym gromadzone są udziały członków Spółdzielni w wysokości określonej w statucie. Udziały są przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni. Udziały są zwracane, po ustaniu stosunku członkostwa, w terminie 1 miesiąca od zatwierdzenia bilansu za rok, w którym członek wystąpił z żądaniem zwrotu udziałów, o ile udziały te nie zostały przeznaczone na pokrycie strat.

§4

Spółdzielnia tworzy fundusz zasobowy, na którym gromadzi się środki z wpisowego, z części nadwyżki bilansowej jeżeli fundusz nie osiąga wysokości wniesionych wpłat obowiązkowych lub z innych źródeł określonych w odrębnych przepisach. Środki zgromadzone na funduszu zasobowym przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni lub na zapewnienie płynności finansowej Spółdzielni.

§5

1. Spółdzielnia tworzy fundusz wkładów budowlanych, na którym gromadzone są wkłady finansowe przyszłych użytkowników lokali na pokrycie pełnych kosztów budowy lokalu mieszkaniowego lub użytkowego i innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową lub z modernizacją lokalu.
2. Fundusz wkładów budowlanych jest tworzony (oprócz wkładów budowlanych) z: odsetek z tytułu opóźnienia we wpłacie wkładu mieszkaniowego, kwot uzyskanych w wyniku podwyższenia wysokości wkładów budowlanych, odsetek zgromadzonych na rachunkach



bankowych, na których trzymane są środki z funduszu, odsetek z tytułu nieterminowego wykonania robót przez wykonawców robót budowlanych oraz z innych źródeł dotyczących działalności inwestycyjnej Spółdzielni.

3. Środki finansowe z tytułu wkładów budowlanych gromadzi się na subkontach poszczególnych inwestycji, z którymi dana grupa przyszłych użytkowników lokali jest związana. Środki finansowe z innych źródeł są gromadzone na subkoncie ogólnym tego funduszu.
4. Przy ustaleniu wysokości wkładów budowlanych w szczególności uwzględnia się koszty: zakupu terenu i zbrojenia, projektów, przygotowania terenu pod budowę, nadzoru budowlanego, zakupu materiałów, robocizny, inwestycji towarzyszących.
5. Kwoty wpłat wkładu budowlanego mogą być rozłożone na raty.
6. Zasady i terminy wpłacania wkładu budowlanego określa umowa o budowę lokalu.

#### §6

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy, z którego środki finansowe, wpłacane przez członków Spółdzielni i osoby nie będące członkami Spółdzielni (użytkownicy lokali), są przeznaczane na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni.
2. Fundusz remontowy jest tworzony z: comiesięcznych wpłat użytkowników lokali, odsetek od nie wpłaconych w terminie należności, odsetek od lokat terminowych, dobrowolnych wpłat użytkowników lokali, opłat za najem nieruchomości Spółdzielni (również w celach reklamowych).
3. Fundusz remontowy jest oddzielnie ewidencjonowany dla każdej nieruchomości poprzez ewidencje wpływów i wydatków dla każdej nieruchomości.
4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
5. Nie wykorzystane czasowo środki finansowe z funduszu remontowego są gromadzone na rachunkach bankowych.
6. Wysokość comiesięcznych wpłat użytkowników lokali jest ustalana po przeglądzie technicznym budynków w okresie jesieni i po ustaleniu na jego podstawie potrzeb na rok następny.
7. Cele, na które są przeznaczane środki z funduszu remontowego w danym roku obrachunkowym ujęte są w planie rzeczowo – finansowym, który stanowi część planu gospodarczego Spółdzielni na dany rok. Wraz z planem opracowywane są prognozy wydatków co najmniej na rok następny.
8. Projekty planów, o których mowa w ust.7, są opracowywane do 30 listopada danego roku i dotyczą wydatków na następny rok. Projekty są opiniowane przez Zebrania Grup Członkowskich.

#### §7

Wartość środków trwałych finansowana jest z funduszu zasobowego, udziałowego i z funduszu wkładów budowlanych; umorzenie wartości środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz zasobowy, udziałowy i fundusz wkładów budowlanych.

## §8

Stratę bilansową pokrywa się z funduszy w następującej kolejności: z zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego, a w pozostałej części z funduszu remontowego.

## §9

Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Zebrania Przedstawicieli. Co najmniej 5% nadwyżki przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego, jeżeli fundusz ten nie osiąga wysokości wniesionych udziałów obowiązkowych. Nadwyżka bilansowa jest przekazywana na fundusze remontowe lub na fundusz zasobowy lub jest przekazywana proporcjonalnie członkom Spółdzielni.

## §10

Regulamin wchodzi w życie z dniem ...1.9.02.2009.u...

Przewodniczący R.N.  
[Podpis]