

REGULAMIN GOSPODARKI FINANSOWEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "Piaski Nowe"

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 "Prawo Spółdzielcze", z późniejszymi zmianami
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 o spółdzielniach mieszkaniowych
3. Ustawa z dnia 29.09.1994 o rachunkowości, z późniejszymi zmianami
4. Statut spółdzielni mieszkaniowej
5. Regulaminy wewnętrzne
6. Ustawy podatkowe

II. Przepisy ogólne

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. /art. 67 Prawo Spółdzielcze/
2. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów rzeczowo-finansowych zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą.
3. Roczne sprawozdanie finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków. Sprawozdanie wraz z opinią Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej lub biegłego rewidenta wyklada się w lokalu spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Każdy członek ma prawo je przejrzeć.
4. Ustalenie podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycie niedoboru następuje na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.
5. Zasady wynagradzania pracowników oraz zarządu ustalają regulaminy wynagrodzeń. Środki na wynagrodzenia określa plan funduszu płac zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
6. Spółdzielnia tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 1994 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 70 poz. 335 z późniejszymi zmianami). Zasady naliczania oraz wykorzystania funduszu określa Regulamin ZFŚS.
7. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w statucie Spółdzielni oraz niniejszym regulaminem obowiązują odpowiednie przepisy.

Mieniem spółdzielni są:

- nieruchomości służące do prowadzenia działalności usługowej, kulturalno-oświatowej administracyjnej i innej zabudowie budynkami i innymi urządzeniami,
- nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków,
- nieruchomości niezabudowane.

Odrębna własność (odrębna nieruchomość) stanowi samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu wyodrębniony na rzecz właściciela w budynku na zasadach przeniesienia własności.

- Właściciel nieruchomości odrębnej może być członkiem spółdzielni lub zrezygnować z członkostwa.
- Do odrębnej własności przynależą na zasadzie pomieszczeń przynależnych inne pomieszczenia np. piwnice.
- Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz część budynku lub budynków i urządzenia, które

nie służą wyłącznie do użytku właścicieli.

Pożytkiem spółdzielni będą dochody ze stosunku prawnego z nieruchomości, które do niej należą.

Pożytkiem z nieruchomości będą dochody ze stosunku prawnego z danej nieruchomości.

III. Źródła finansowania gospodarki spółdzielni

1. Źródłami finansowania gospodarki spółdzielni są środki pochodzące od członków spółdzielni, w tym:
 - posiadających spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu,
 - posiadających odrębną własność do lokalu.
2. Środkami finansowania gospodarki spółdzielni są środki uzyskiwane od właścicieli lokali z odrębnym prawem własności, a nie będących członkami spółdzielni oraz od najemców lokali.
3. Źródłami finansowania poszczególnych rodzajów działalności gospodarczej spółdzielni są:

REMONTY:

- środki własne:
 - fundusz remontowy

MODERNIZACJA OBIEKTÓW:

- środki własne:
 - fundusz wkładów budowlanych lub mieszkaniowych,
 - fundusz remontowy
- środki zewnętrzne:
 - środki współwłaścicieli i współużytkowników.

PRZEDSIĘWZIĘCIA GOSPODARCZE I ORGANIZACYJNE SPÓŁDZIELNI:

- środki własne:
 - fundusz zasobowy

BIEŻĄCA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI - GZM

- Środki własne:
 - opłaty członków i najemców

a) Remonty

- 1) Źródłem finansowania remontów wynikających z zatwierdzonego planu remontowego jest przede wszystkim fundusz remontowy, który może dotyczyć :
 - funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości
 - funduszu remontowego spółdzielni jako całości
- 2) Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości jest finansowany z następujących źródeł:
 - z odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni, od członków posiadających spółdzielcze prawa do lokali oraz najemców lokali,
 - z naliczenia wpłat członków Spółdzielni - właścicieli posiadających odrębną własność lokalową,

- z naliczenia wpłat właścicieli posiadających odrębną własność lokalową a nie będących członkami Spółdzielni - o ile wyrażą na to zgodę.
 - z kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w danej nieruchomości, których koszt likwidacji stanowił wydatki z funduszu remontowego,
 - z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych,
 - z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych,
 - z innych tytułów.
- 3) Kierunki wykorzystania przedmiotowego funduszu wobec możliwości odliczenia wpłat na ten fundusz od podatku dochodowego od osób fizycznych wyznaczać będą przepisy załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.12.1996r. w sprawie określenia rodzaju wydatków na remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, o które zmniejsza się podatek dochodowy (Dz.U. Nr 74/99 poz. 836) - czyli odpowiadać definicji naprawy głównej i bieżącej.
- 4) Fundusz remontowy mienia spółdzielni tworzony jest:
- z wpłat o których mowa w art. 12 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. różnicy pomiędzy wartością rynkową prawa odrębnej własności lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, przy przenoszeniu prawa do lokalu we własność odrębną.
 - z wolnych środków z przekształceń mieszkań z lokatorskiego na własnościowe prawo do lokalu.
 - z kwot uzyskanych ze sprzedaży mieszkań przewyższających wartość wkładów budowlanych,
 - z wyniku dodatniego uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałych działalnościach (nadwyżki bilansowej) - przeniesionej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia członków,
 - z kwot otrzymywanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w mieniu Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki tego funduszu remontowego,
 - z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki wykonawców robót remontowych,
 - z kwot uzyskanych z tytułu kar umownych za zwłokę w usuwaniu wad i usterek pobieranych od wykonawców robót remontowych.

Ze środków tego funduszu spółdzielnia będzie finansowała całą swoją gospodarkę remontową, która nie powinna być odnoszona do nieruchomości wspólnej.

b) Modernizacja obiektów

- 1) Członkowie spółdzielni obowiązani są uzupełnić wkład budowlany lub mieszkaniowy w przypadku podjęcia przez spółdzielnię modernizacji budynku, a tym samym lokalu.
- 2) Decyzję w zakresie modernizacji obiektów, z uwagi na wartość (koszt) ich przeprowadzenia podejmuje Rada Nadzorcza, w ramach planów gospodarczych spółdzielni, określając źródła sfinansowania.
- 3) Wykonane prace modernizacyjne pokrywane są z wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, a przy modernizacjach nie powodujących zwiększenia wartości obiektu, z funduszu remontowego. Fundusz remontowy danej nieruchomości ze względu na ograniczenie środków może być uzupełniony funduszem remontowym spółdzielni jako całości, w formie dotacji lub pożyczki zwrotnej nie oprocentowanej. Uzupełnieniem

środków na realizację modernizacji obiektów może być też kredyt bankowy za zgodą Walnego Zgromadzenia.

Bieżąca działalność spółdzielni

Bieżąca działalność spółdzielni jest finansowana w oparciu o przepisy ogólnie obowiązujące, w tym określone w ustawie o rachunkowości, ustawie Prawo Spółdzielcze i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

IV. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi

KOSZTY

1. Podstawą określenia kosztów jest: lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, nieruchomości wspólne, mienie spółdzielni, mienie wyodrębnione (nieruchomość wyodrębniona).
2. Członek spółdzielni posiadający lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do uczestnictwa w kosztach:
 - związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal,
 - związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
 - związanych z zobowiązaniami spółdzielni z innych tytułów.
3. Właściciel nieruchomości wyodrębnionej będący członkiem spółdzielni zobowiązany jest uczestniczyć w kosztach związanych z:
 - eksploatacją i utrzymaniem swojego lokalu mieszkalnego,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
4. Właściciel nieruchomości wyodrębnionej nie będący członkiem spółdzielni zobowiązany jest do uczestnictwa w kosztach związanych z:
 - eksploatacją i utrzymaniem swojego lokalu,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na zasadach jak członkowie spółdzielni,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mienia spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu.

PRZYCHODY

1. Podstawą przychodów spółdzielni są opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych, w których lokale stanowią mienie spółdzielni i odrębna własność.
2. Przychodami spółdzielni są:
 - opłaty eksploatacyjne lokali mieszkalnych
 - czynsz najmu lokali mieszkalnych i użytkowych
 - zaliczki właścicieli nieruchomości wyodrębnionych na pokrycie kosztów nieruchomości wspólnych
 - pożytki spółdzielni z nieruchomości
 - zaliczkowe wpłaty na media
 - opłaty za nieczystości stałe (śmieci)

REGULAMIN GOSPODARKI FINANSOWEJ **SPÓŁDZIELNI S M. „PIASKI NOWE”**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą samodzielnie na zasadach rozrachunku gospodarczego / art. 57 Prawo Spółdzielcze / .
 2. Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków , które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi i dotacjami celowymi po akceptacji Rady Nadzorczej.
 3. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów gospodarczo-finansowych zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą .
 4. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość oraz sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami .
 5. Roczne sprawozdanie finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków. Sprawozdanie wraz z opinią Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej lub biegłego rewidenta wyklada się w lokalu spółdzielni na 14 dni przed terminem Zgromadzenia , na którym ma być rozpatrywane. Każdy członek ma prawo je przejrzeć i odpisać.
 6. Ustalenie podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycie niedoborów następuje na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.
- W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w Statucie Spółdzielni oraz niniejszym regulaminem obowiązują odpowiednie przepisy prawne.

II. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

1. FUNDUSZE ZASADNICZE:

- 1.1 Fundusz udziałowy** – powstaje z wpłat udziałów członkowskich w wysokości określonej w Statucie Spółdzielni. Fundusz udziałowy może być przeznaczony na pokrycie straty bilansowej na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia Członków.

1.2 Fundusz zasobowy- tworzy się z następujących tytułów:

- 1/ wpisowego lub jego części w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni;
- 2/ umorzenia lub dotacji na pokrycie części kredytów i pożyczek na mieszkania lokatorskie;
- 3/ równowartości przyjętych do eksploatacji środków trwałych sfinansowanych ze środków na inwestycje nie mieszkaniowe np. pokrytych z innych funduszy;
- 4/ wartości majątkowych otrzymanych nieodpłatnie zasobów mieszkaniowych;
- 5/ wartości wynikających z przeszacowania zwiększającego majątek spółdzielni;
- 6/ części lub całości wolnych środków powstałych z przekształcenia prawa lokatorskiego na własnościowe w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni;
- 7/ innych źródeł określonych odrębnymi przepisami i postanowieniami regulaminów.

Fundusz zasobowy- zmniejsza się o:

- 1/ umorzenie środków trwałych mieszkaniowych;
- 2/ wartość przekazanych , sprzedanych lub zlikwidowanych środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe w części nie sfinansowanej wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi;
- 3/ cofnięcie umorzenia spłaty kredytów bankowych z tytułu zmiany statusu prawa lokatorskiego;
- 4/ wartości wynikające z przeszacowania zmniejszającego majątek spółdzielni;
- 5/ straty bilansowe na podstawie odpowiedniej decyzji Walnego Zgromadzenia Członków;
- 6/ inne tytuły określone odrębnymi przepisami.

1.3 Fundusz wkładów budowlanych i mieszkaniowych- powstaje z wpłat członków na pokrycie kosztów budowy przydzielonych im lokali .

Szczegółowe zasady rozliczeń wkładów określa „Regulamin w sprawie zasad wnoszenia i zwrotu wkładów”.

1.4 Fundusz wkładów zaliczkowych- tworzony jest z zaliczkowych wpłat na bieżące finansowanie inwestycji mieszkaniowych i nie mieszkaniowych.

Wpłaty te dokonywane są przez osoby przystępujące do finansowania zadania

inwestycyjnego na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy. Po zakończeniu i rozliczeniu zadania inwestycyjnego środki zgromadzone na tym funduszu są odpowiednio przenoszone na fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

1.5 Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów- służy do ewidencji zwiększeń i zmniejszeń z tytułu aktualizacji wyceny środków trwałych i ich umorzenia.

2. FUNDUSZE CELOWE

2.1 Fundusz na remonty i konserwacje / jest tworzony zgodnie z art. 209 & 5 ustawy Prawo Spółdzielcze /

1/ Podstawowe źródła tworzenia funduszu:

- opłaty w ciężar eksploatacji zasobów mieszkaniowych w wysokości zatwierdzonej w planie rzeczowo-finansowym;
- kwoty uzyskane od wykonawców z tytułu wad i usterek;
- kwoty z obciążeń użytkowników lokali po ich zwolnieniu, za zużycie urządzeń techniczno-sanitarnych i koszt odnowienia;
- dotacje budżetowe i od innych jednostek na pokrycie kosztów remontów;
- odszkodowania ubezpieczeniowe za szkody w zasobach spółdzielni;
- część wolnych środków uzyskanych z przekształceń praw lokatorskich na własnościowe i przydziału lokali wolnych w sensie prawnym;
- inne tytuły zwiększeń wg decyzji Zarządu bądź Rady Nadzorczej.

2/ Podstawowe cele wykorzystania funduszu:

- konserwacje i remonty zasobów Spółdzielni;
- Przygotowanie i odnowienie zwolnionych mieszkań i lokali użytkowych do objęcia przez nowych użytkowników;
- pokrycie regresów ubezpieczeniowych.

2.2 Fundusz termorenowacji tworzony wg regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

3 Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych / jest tworzony zgodnie z art. 78 & 2 ustawy Prawo Spółdzielcze /

1/ Podstawowe źródła tworzenia funduszu:

- odpis w ciężar kosztów wg zasad określonych w ustawie o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych;
- odsetki od środków na rachunku bankowym funduszu świadczeń socjalnych,
- odsetki od pożyczek dla pracowników;
- inne wpływy.

2/ Podstawowe wykorzystanie funduszu na cele pracownicze:

- działalność wypoczynkowo-kolonijna,
- działalność kulturalno-oświatowa,
- pomoc dla pracowników znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej,
- pożyczki na wkłady mieszkaniowe i budowlane oraz remont mieszkań,
- umorzenie pożyczek

3/Nie wykorzystane środki w danym roku przechodzą na rok następny.

4/Szczegółowe zasady gospodarki funduszem świadczeń socjalnych określa odrębny regulamin.

2.4 Fundusz na spłatę kredytów i pożyczek- służy do ewidencji równowartości środków pobranych od członków na spłatę kredytu bankowego i odsetek.

2.5 Fundusz kaucji- obejmuje wpłaty kwot od najemców lokali na zasadach określonych w regulaminie najmu lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zawartą umową.

1.1.1. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

1. Działalność gospodarcza Spółdzielni obejmuje:

- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
- koszty ogólne komórek obsługi / zarządzania /,
- działalność inwestycyjną,
- inne rodzaje działalności zgodnie z postanowieniami Statutu i strukturą organizacyjną.

2. Działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmuje:

- eksploatację lokali mieszkalnych , użytkowych i garaży,
- eksploatację dźwigów,
- dostawę energii cieplnej,
- eksploatację zbiorczych anten telewizyjnych,
- działalność kulturalno-oświatową,

Podstawowe koszty gospodarowania zasobami mieszkaniowymi stanowią :

- wynagrodzenia i narzuty do wynagrodzeń,
- wynagrodzenia i koszty obsługi dla osób i jednostek zewnętrznych,
- zużycie materiałów,
- zużycie energii elektrycznej i cieplnej,
- zużycie wody i kanalizacja ścieków,
- wywóz nieczystości,
- pozostałe koszty :podatek od nieruchomości, opłaty terenowe itp.,
- koszty zarządzania,
- koszty działalności kulturalno-oświatowej.

4. Środki na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią:

- opłaty użytkowników mieszkań za ich używanie wraz z opłatą na cele społeczno-wychowawcze,
- czynsz za najem lokali mieszkalnych i użytkowych,
- opłaty za dzierżawę terenów, reklamy itp. ,
- opłaty za eksploatację dźwigów,
- opłaty za centralne ogrzewanie,
- dotacje budżetowe.

5. Rozliczenie kosztów i dochodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynika z porównania kosztów z dochodami rocznymi. Różnica w myśl postanowień art. 208 & 4 Prawa Spółdzielczego przechodzi do rozliczenia na następny rok / działalność bezwynikowa /, jako rozliczenia międzyokresowe kosztów.
6. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest finansowana z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali. Opłaty pobierane od użytkowników lokali mogą być niższe od ponoszonych kosztów przez Spółdzielnię, jeśli Spółdzielnia zapewni inne środki na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Podstawą do rozliczenia kosztów i ustalania opłat za używanie lokali jest plan rzeczowo-finansowy.

Jeżeli w ciągu roku następują zmiany kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, dokonywana jest korekta wymiaru opłat za używanie lokali.

8. Najemcy lokali użytkowych i mieszkalnych wnoszą opłaty w wysokości określonej w umowie najmu. Zasady i tryb wynajmu lokali określa odrębny regulamin.

9. Koszty ogólne komórek organizacyjnych

- 9.1. W ewidencji księgowej i rozliczeniu wyodrębnia się koszty ogólne utrzymania komórek organizacyjnych obsługi (zarządzania).

- 9.2. Sposób i zasady rozliczania kosztów zarządzania określone są w planie gospodarczo-finansowym na dany rok zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

10. Działalność inwestycyjna w Spółdzielni obejmuje:

- a/ nakłady na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe finansowane kredytem bankowym i rozliczane wg określonych zasad w umowach kredytowych oraz odpowiednich przepisach prawnych,
- b/ nakłady na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe ze środków własnych przyszłych użytkowników lokali,
- c/ nakłady poniesione ze środków własnych Spółdzielni, które mogą być refundowane w części lub w całości wg zasad pkt „a” i „b” lub dotacji celowej.

- 10.1. Zasady i tryb wnoszenia środków własnych przez przyszłych użytkowników lokali na pokrycie kosztów budowy określa stosowna umowa.

- 10.2. Spółdzielnia może zaciągnąć kredyt na finansowanie inwestycji mieszkaniowych. Zaciągnięty przez Spółdzielnię kredyt nie może przekroczyć najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć w wysokości oznaczonej przez Walne Zgromadzenie Członków.

- 10.3. Zasady rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali /koszt budowy/ określa odrębny regulamin.

IV. ŚRODKI NA WYNAGRODZENIA

Spółdzielnia ustala samodzielnie wielkość środków na wynagrodzenia, a także określa zasady wynagradzania z zachowaniem przepisów o zakładowych systemach wynagrodzeń i zgodnie z układem zbiorowym pracy. Wielkość środków na wynagrodzenia określa plan funduszu płac zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w oparciu o analizę potrzeb i możliwości.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 14.12.99 uchwałą nr. 146/99 Prot. 32/99

Za Radę Nadzorczą:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:



Sekretarz Rady Nadzorczej:



- opłaty za usługi konserwacyjno - remontowe
- pozostałe opłaty wynikające ze Statutu Spółdzielni.

Do pożytków spółdzielni zalicza się między innymi: .

- odsetki z lokat bankowych
- wynajem lokali użytkowych, dzierżawa gruntów.

Do pożytków z nieruchomości zalicza się między innymi:

- dochody z reklam na ścianach, dachach itp.,
- wynajem pomieszczeń wspólnych
- wynajem dodatkowych piwnic
- dzierżawa terenu wchodzącego w zakres danej nieruchomości.

Pożytki z nieruchomości przeznacza się na pokrycie częściowe kosztów tej nieruchomości.

V. Koszty i przychody pozostałej działalności

1. Pozostałymi kosztami spółdzielni są :

koszty operacyjne spółdzielni

- opłaty sądowe i komornicze
- kary i sankcje
- opłaty skarbowe
- opłaty za wpisy do ksiąg wieczystych

koszty finansowe spółdzielni

- zapłacone odsetki dla dostawców za nieterminowe zapłaty faktur
- zapłacone odsetki budżetowe

2. Pozostałymi przychodami spółdzielni są:

przychody operacyjne spółdzielni

- zwrócone koszty sądowe i komornicze

przychody finansowe spółdzielni

- odsetki od lokat terminowych
- odsetki od rachunków bankowych
- darowizny
- środki finansowe uzyskane ze zbycia zbędnych środków trwałych lub materiałów
- pozostałe przychody.

VI. Wynik na działalności spółdzielni

Wynik na działalności spółdzielni stanowi:

- 1) różnicę między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustaloną na dzień bilansowy, która zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym i odnoszona jest na konto rozliczeń międzyokresowych "647" do rozliczenia z członkami. Konto rozliczeń międzyokresowych poszczególnych nieruchomości obejmuje przychody i koszty tych nieruchomości wraz z pożytkami danej nieruchomości wspólnej.

Nadwyżka przychodów nad kosztami, lub kosztów nad przychodami dotyczyć będzie lokali, dla których spółdzielnia pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości i użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym gruntu, odniesione

na konto "647" zostanie wykazana w rachunku zysków i strat w pozycji zmiany stanu produktów w wysokości wynikającej z ewidencji syntetycznej konta "860" - "Wynik Finansowy".

W stosunku do właścicieli odrębnych nieruchomości, którzy w ciągu roku wносить będą zaliczki na pokrycie kosztów nieruchomości wspólnej - należy dokonać rozliczenia po zakończeniu roku bilansowego uwzględniając pożytki z nieruchomości wspólnej.

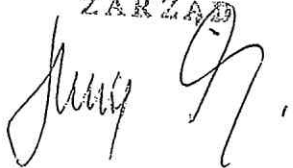
- 2) Wynik finansowy z pozostałej działalności spółdzielni obejmującej przychody i koszty finansowe, przychody i koszty operacyjne, oraz zyski i straty nadzwyczajne, a także z działalności gospodarczej. Wynik ten stanowi nadwyżkę bilansową w rozumieniu przepisów ustawy "Prawo Spółdzielcze" pozostającą w ewidencji konta "860" do momentu zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

W przypadku, gdy dochód podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym osób prawnych, na koncie "860" należy również zaksięgować podatek dochodowy podlegający zarachowaniu na rzecz urzędu skarbowego.

Podziału nadwyżki bilansowej dokonuje Walne Zgromadzenie Członków według zasad zapisanych w Statucie spółdzielni.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 7/2004 z dnia 14.02.2004 Rady Nadzorczej Spółdzielni "Piaski Nowe" i obowiązuje od dnia 14.02.2004 r.

GRUPOWIE MIESZKANIOWA
„Piaski Nowe”
ZARZĄD



PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

mgr inż. Zdzisław Szatkowski