Regulamin
gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu

§ 1

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze, z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości, z późniejszymi zmianami.
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu.
5. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.
6. Ustawa z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług, z późniejszymi zmianami.
7. Ustawa z dnia 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych, z późniejszymi zmianami.
8. Ustawa z dnia 13.10.1998r. o systemie ubezpieczeń społecznych, z późniejszymi zmianami.
9. Ustawa z dnia 4.03.1994r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych, z późniejszymi zmianami).

§ 2

II. Fundusze Spółdzielni

Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
1. Fundusz udziałowy.
2. Fundusz zasobowy.
3. Fundusz zaliczek na wkłady.
4. Fundusz wkładów mieszkaniowych.
5. Fundusz wkładów budowlanych.

6. Fundusz remontowy.
7. Fundusze rezerwowe Osiedli i fundusz rezerwowy ogólny Spółdzielni.
8. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy.
9. Fundusz przeszacowania składników majątkowych.
10. Fundusz umorzenia zasobów mieszkaniowych.

§ 3

III. Finansowanie działalności

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, gospodarczych, społecznych, oświatowych i kulturalnych członków i ich rodzin na zasadach rozrachunku ekonomicznego.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi na zasadzie działalności bezwynikowej, z uwzględnieniem indywidualnego gospodarowania wyodrębnionymi nieruchomościami wspólnymi.
   Różnica między kosztami a przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi ewidencjonowana jest jako rozliczenie międzyokresowe na rok następny.
3. Wynik z działalności gospodarczej, innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi prowadzonej w ramach Osiedli wydzielonych, Spółdzielnia przeznacza na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości tych Osiedli.
4. Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi oraz z innych źródeł prawem przewidzianych.
5. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów gospodarczo – finansowych zatwierdzonych przez organ samorządowy określony w Statucie.

§ 4

IV. Gospodarka funduszami

1. Fundusz udziałowy
   1) tworzenie funduszu z wpłat członków w wysokościach określonych przez Statut. Fundusz służy finansowaniu bieżącej działalności Spółdzielni,
   2) zmniejszenie funduszu:
      a) zwrot udziałów po ustaniu członkostwa,
      b) pokrycie straty bilansowej Spółdzielni zgodnie ze Statutem.
2. Fundusz zasobowy.
   1) tworzenie funduszu:
      a) umorzenie kredytów na mieszkania lokatorskie,
      b) nieodpłatne otrzymanie zasobów mieszkaniowych,
      c) przecena majątku trwałego,
      d) *skreślono*
      e) wpłaty wkładu budowlanego z tytułu zbycia prawa do lokalu sfinansowanego środkami własnymi Spółdzielni,
      f) inne wpływy środków obrotowych według decyzji organów samorządowych Spółdzielni,
      g) odsetki od lokat wolnych środków finansowych.
   2) zmniejszenie funduszu:
      a) nieodpłatne przekazanie zasobów mieszkaniowych lub ich infrastruktury na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia,
      b) spłata umorzeń kredytu bankowego z tytułu przeniesienia mieszkań lokatorskich w odrębną własność,
      c) inne wydatki według decyzji organów samorządowych Spółdzielni,
      d) pokrycie straty bilansowej Spółdzielni zgodnie ze Statutem.

3. Fundusz zaliczek na wkłady mieszkaniowe i budowlane.
   1) tworzenie funduszu wpłaty zaliczek na wkłady mieszkaniowe i budowlane przez przyszłych użytkowników lokali mieszkalnych lub użytkowych w okresie budowy,
   2) zmniejszenie funduszu:
      a) przeznaczenie zaliczek na wkład mieszkaniowy lub budowlany po rozliczeniu kosztów budowy,
      b) zwrot wpłaconych zaliczek w przypadku rezygnacji z lokalu spółdzielczego,
      c) przeniesienie wpłat na pokrycie kosztów budowy lokali stanowiących odrębną własność.
4. Fundusz wkładów mieszkaniowych.
   1) tworzenie funduszu:
      a) wpłaty wkładów mieszkaniowych przez członków,
      b) zaliczenie pracy własnej członka oraz wartości materiałów budowlanych na wkład mieszkaniowy w standardzie podstawowym.
   2) zmniejszenie funduszu:
      a) wypłaty wkładów mieszkaniowych po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i przekazania lokalu na rzecz Spółdzielni,
      b) przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
      c) nieodpłatne przekazanie budynków sfinansowanych wkładami mieszkaniowymi.
5. Fundusz wkładów budowlanych.
   1) tworzenie funduszu:
      a) wpłaty wkładów budowlanych przez członków na mieszkania, domy jednorodzinne, lokale użytkowe oraz garaże i miejsca postojowe,
      b) zaliczenie pracy własnej członka oraz wartości materiałów budowlanych na wkład budowlany w standardzie podstawowym.

2) wydatkowanie funduszu:
   a) wypłata wkładów budowlanych w związku z ustaniem członkostwa i przekazaniem lokalu na rzecz Spółdzielni,
   b) nieodpłatne przekazanie budynków sfinansowanych wkładami budowlanymi,
   c) przeniesienie własności domów jednorodzinnych, mieszkań własnościowych oraz lokali użytkowych i garaży oraz miejsc postojowych na własność odrębną.

6. Fundusz remontowy.
   Szczegółowe zasady gospodarki funduszem określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
7. Fundusze rezerwowe tworzone są zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
8. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
   Szczegółowe zasady gospodarki funduszem określa odrębny regulamin uchwalony przez Zarząd Spółdzielni.
9. Fundusz przeszacowania składników majątkowych służy do ewidencji zwiększeń i zmniejszeń funduszy z tytułu aktualizacji wyceny środków trwałych, ich umorzeń, waloryzacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych, rozliczeń z tytułu przeniesienia lokali na odrębną własność oraz wolnych środków wynikłych z rozliczenia wkładów z członkami i bankiem finansującym.
10. Fundusz umorzenia zasobów mieszkaniowych służy do ewidencji zmniejszeń funduszy zasadniczych stanowiących równowartość umorzenia środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych. Zmiany funduszu następują w wyniku bieżących odpisów umorzeniowych, umorzenia zasobów mieszkaniowych przyjętych nieodpłatnie oraz aktualizacji wartości umorzeń.

§ 5

V. Działalność gospodarcza

Działalność podstawowa obejmuje:
a) eksploatację zasobów mieszkalnych i użytkowych,
b) dostawę wody zimnej i wywóz nieczystości,
c) dostawę wody ciepłej i centralnego ogrzewania,
d) eksploatację dźwigów,
e) działalność w zakresie mediów elektronicznych,
f) działalność administracji Bazy przy ul. Kaczej,
g) działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
h) działalność administracji ogólnej Spółdzielni,
i) działalność zarządzania powierzonego,
j) działalność w zakresie pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych, kosztów i przychodów finansowych.

§ 6

VI. Działalność inwestycyjna

Działalność inwestycyjna Spółdzielni obejmuje:
1. Nakłady na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe finansowane ze środków własnych członków lub Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz na budownictwo mieszkaniowe finansowane ze środków przyszłych właścicieli, rozliczanych zgodnie z określonymi przepisami prawa, Statutem i zasadami zatwierdzonymi przez właściwe organy Spółdzielni.
2. Nakłady na inwestycje niemieszkaniowe finansowane z własnych środków obrotowych pochodzących z odpisów amortyzacyjnych. Środki trwałe niemieszkaniowe podlegają amortyzacji.
3. Koszty obsługi inwestycji obejmują między innymi: wynagrodzenia z narzutami, nadzór inwestorski, utrzymanie

biura, czynsz, energię, opłaty pocztowe i telekomunikacyjne, opracowania dokumentacyjne itp.

4. Koszty obsługi inwestycyjnej obciążają nakłady inwestycji realizowanej.
   Ponadto działalność inwestycyjna obciążana jest narzutem kosztów ogólnych Zarządu w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.

§ 7

VII. Rachunkowość Spółdzielni

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość według zasad określonych w ustawie z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości.
2. Ewidencja prowadzona jest w Spółdzielni według przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.
3. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zatwierdza Walne Zgromadzenie.

§ 8

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 46/91 Rady Nadzorczej z dnia 28.10.2010r.

Zmiany w regulaminie zostały zatwierdzone uchwałą nr 14/36 Rady Nadzorczej z dnia 18.07.2019r.

Nin. regulamin stanowi tekst jednolity wg stanu prawnego na dzień 18.07.2019r.