

## REGULAMIN

### gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ozarów”

#### I. Postanowienia ogólne.

##### 1. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( usm )
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
4. Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych
5. Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych ( uopdop)
6. Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości ( uor)

##### 2. Zasady prowadzenia działalności gospodarczej Spółdzielni.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rozrachunku gospodarczego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni ( art. 67 – Prawo spółdzielcze )
2. Zakres działalności Spółdzielni obejmuje:
  - 1) zarządzenie nieruchomościami własnymi lub stanowiącymi mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy,
  - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
  - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
  - 4) ustanowienie na rzecz członków Spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
  - 5) prowadzenie działalności gospodarczej w interesie członków Spółdzielni
  - 6) prowadzenie działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej na rzecz członków Spółdzielni i ich rodzin.
  - 7) nabywanie niezbędnych Spółdzielni terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste

Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań określonej przez Walne Zgromadzenie.

##### 3. Wynik finansowy ustala się przy uwzględnieniu następujących przepisów:

- 1) Art. 87 ustawy – Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym spółdzielnie prowadzą rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, za które to przepisy uważa się odpowiednie postanowienia ustawy o rachunkowości,

- (2) Art. 5 ust. 1 u.s.m. mówiącego o tym, że pozycy i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przy padają właścicielom lokalii, proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej, (3) Art. 5 ust. 2 u.s.m. mówiącego o tym, że pozycy i inne przychody z działalności gospodarczej spółdzielnie może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
- (4) Art. 5 ust. 1 u.s.m. w myśli którego, różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2, zwiększa odpowiedzialność przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym.
- (5) Art. 17 ust. pkt 44 uopdop, który stanowi, że dochody spółdzielni uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonych na cele związane z utrzymaniem tych zasobów - z wyjątkiem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi - są zwolnione od podatku dochodowego od osób prawnych.
- (6) Art. 7 ust. 1, 2, 3 uop, zgodnie z którym, w wyniku finansowym bez względu na jego wysokość należy uwzględnić wyłącznie niewątpliwie pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne oraz wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne.
- (7) Art. 42 ust. 1 uop, w myśli którego, na wynik finansowy netto spółdzielni składają się: - wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, - wynik operacji finansowych, który ustala się (art. 43 ust. 3 uop) - jako różnicę między przychodami finansowymi a kosztami finansowymi.
- wynik operacji nadzwyczajnych określonych w art. 3 ust. 1 pkt 33 uop, - obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.
- (8) Uchwały nr 7/2015r. Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia Stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym fundusów własnych oraz ustalenia wyniku finansowego.
- (9) Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów finansowo-gospodarczych poszczególnych nieruchomości uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
- (10) Aby ustalić wynik finansowy, Spółdzielnia na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji w zakresie kosztów i przychodów sporządza: - wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w oparciu o zapis art. 5 ust. 1 u.s.m. i art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop, - wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni (służą do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop).

## II. Ustalenie i rozliczenie wyniku finansowego

1. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - wynik zwolniony z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.

1. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 usm, która to różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (wg. art. 6 ust. 1 usm.).

Nadwyżka lub niedobór z nieruchomości wykazywane są w rachunku zysków i strat ( wariant II) jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągniętym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych ( Uchwała nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości)

2. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości, obejmują:

- koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
- koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
- koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali.

3. Koszt wynikający z odpisu na fundusz remontowy, Spółdzielnia zalicza do kosztów Eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

4. Wynik z działalności, o której mowa w punktach 2. i 3. Spółdzielnia ustala i rozlicza zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 usm, jako działalność zwolnioną od podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 punkt 44 uopdop.

5. Koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości obejmują:

- koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali, w stosunku do których ustanowiono spółdzielcze prawo do lokali,
- koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali właścicieli ( wyodrębniona własność ),
- koszty i przychody lokali mieszkalnych zajmowanych na podstawie umowy najmu ( przychody i wysokości kosztów),
- koszty i przychody lokali zajmowanych bez tytułu prawnego ( przychody do wysokości kosztów).

6. Wynik, jaki uzyskuje Spółdzielnia z eksploatacji i utrzymania nieruchomości powstaje jako suma wyników z poszczególnych nieruchomości, i w takim samym układzie jest prezentowany w „rachunku zysków i strat”. Wynik ten nie jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni i rozlicza się go zgodnie z art. 6 ust. 1 usm. jako:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami a eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości, w aktywach bilansu,
- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w pasywach bilansu.

- 2. Wynik finansowy wytwarzania ciepła.**
1. Gospodarka obejmuje koszty wytwarzania ciepła, przychody z opłat na ich pokrycie z tytułu zużycia energii (c.a. i c.w.u)
  2. Wynik ten podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali mieszkalnych – odbiorcami mediów na koniec roku obrotowego i wynosi "D".
  3. Różnice powstałe pomiędzy pobranymi zaliczkami a rzeczywistymi kosztami zużycia energii ciepłej podlega zwrotowi lub dopłacie, w zależności od tego czy wykazują nadwyżkę opłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami (zwrot), czy nadwyżkę kosztów nad opłatami zaliczkowymi (dopłata).
  4. Ewidencja rozliczeń z tytułu energii ciepłej odbywa się poprzez konta zespoli 2...
  - rozrachunki z tytułu zużycia energii ciepłej;
  5. Zasady ustalania i rozliczania wyniku finansowego dla lokali mieszkalnych dotyczą także lokali użytkowych o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokali.
- 3. Wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi -**
- wynik nie objęty zwolnieniem z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.**
1. Wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi ustala się poprzez zestawienie wszystkich przychodów i kosztów z tej działalności i ustalenie różnicy.
  2. W grupie przychodów w/w działalności gospodarczej rozróżniamy:
    - 1) pozycki i inne przychody z nieruchomości wspólnej;
    - a) pozycki i inne przychody z nieruchomości wspólnej, uzyskuje się z części wspólnej, którą stanowią grunty oraz części i urządzenia służące do wspólnego użytku wszystkich współwłaścicieli nieruchomości
  - 2) Przychody z mienia spółdzielni z tytułu:
    - najmu lokali użytkowych wraz z przynależną działką lub prawem użytkowania gruntu,
    - najmu wolnych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych i administracyjnych,
    - dzierżawy gruntów,
    - udostępnieniu ścian budynków i ogrodzeń oraz dachów dla potrzeb reklam (dotyczy budynków stanowiących mienie spółdzielni),
    - inne (dotyczące mienia spółdzielni).
- 3. Dtrzymaane przychody z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni (zysk brutto) i są elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni, podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.**
- 4. Na wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składają się również:**
- wynik z działalności operacyjnej;
  - wynik z operacji finansowych.
- 5. Wynik z działalności operacyjnej –** wynik nie podlega zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.

l) W oparciu o art. 3 ust. 1 pkt 32 uor. za pozostałe koszty i przychody operacyjne traktuje się koszty i przychody pośrednio związane z działalnością operacyjną Spółdzielni. Stanowią je w szczególności koszty i przychody związane:

a) ze zbyciem środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych, a także z utrzymaniem i zbyciem nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych, zaliczanych do inwestycji,

b) z odpisaniem należności i zobowiązań przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych z wyjątkiem należności i zobowiązań o charakterze publicznoprawnym nieobciążających kosztów,

c) z utworzeniem i rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi,

d) z odpisami aktualizującymi wartość aktywów i ich korektami, z wyjątkiem odpisów obciążających koszty wytwarzania sprzedanych produktów lub sprzedanych towarów, koszty sprzedaży lub koszty finansowe,

e) z odszkodowaniami, karami, grzywnami,

f) z przekazaniem lub otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych na inne cele niż nabycie lub wytworzenie środków trwałych, środków trwałych w budowie albo wartości niematerialnych i prawnych.

2) Do pozostałych kosztów operacyjnych Spółdzielnia zalicza między innymi:

- koszty sądowe,

- odszkodowania wypłacone, kary ( w oparciu o wyroki sądowe),

- aktualizację należności,

- wartość nie umorzona środków trwałych przy sprzedaży, likwidacji itp.,

- darowizny ( podarowane środki pieniężne, nieodpłatne usługi, nieodpłatnie przekazane środki trwałe, materiały itp.).

3) Do pozostałych przychodów operacyjnych Spółdzielni zalicza się między innymi:

- zwrot kosztów sądowych,

- odszkodowania otrzymane,

- sprzedaż środków trwałych,

- otrzymane darowizny

- sprzedaż złomu,

- inne przychody osiągnięte sporadycznie ( kilkudniowa dzierżawa gruntu, itp. ).

Wynik pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych, stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni. Zwolnieniu podlega dochód dot. zasobów mieszkaniowych zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdp.

6. Wynik z operacji finansowych – wynik nie podlegający zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1 pkt. 44 uopdp za wyjątkiem odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat za lokale mieszkalne.

l) W oparciu o treść art. 42 ust. 3 uor. wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi a kosztami finansowymi.

W wyniku finansowym wykazuje się wszystkie odsetki i prowizje należne oraz zrealizowane na dzień bilansowy, w tym także odsetki od lokat środków pieniężnych na rachunkach bankowych, z wyjątkiem odsetek od środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych (ZFSS), które zwiększają ten fundusz. Są to także odsetki należne lub otrzymane z tytułu zwłoki w zapłacie.

2) Przychody finansowe Spółdzielni stanowią w szczególności:

- odsetki za nieterminowe wniesienie opłat za lokale mieszkalne i użytkowe
- odsetki bankowe (oprocentowanie rachunku bankowego),
- oprocentowanie lokat terminowych,
- inne wg. art. 42 ust. 3 uor.

3) Koszty finansowe Spółdzielni stanowią w szczególności:

- odsetki za nieterminowe zapłaty dostawcom usług,
- odsetki budżetowe,
- odsetki wg. art. 42 ust. 3 uor.

4) Wynik operacji finansowych stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni. Zwolnieniu podlega dochód dot. zasobów mieszkaniowych zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.

4. Wynik ze zdarzeń nadzwyczajnych – wynik nie podlegający zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.

1. W oparciu o treść art. 3 ust. 1 pkt 33 uor. straty i zyski nadzwyczajne powstają na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną Spółdzielni i niezwiązane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

W Spółdzielni mogą je stanowić:

- otrzymane odszkodowania za straty powstałe na skutek zdarzeń losowych – straty w wyniku burzy, kradzieży itp.

2. Wynik strat i zysków nadzwyczajnych stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni.

5. Zatwierdzenie i podział wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej)

1. Ważne zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz dokonuje podziału

wyniku finansowego, na który składają się:

- wyniki z przychodów z nieruchomości wspólnej,
- wyniki z przychodów z nieruchomości gospodarczej niż gospodarstwa mieszkaniowym

2. Pozycje i przychody z innej działalności gospodarczej niż gospodarstwa mieszkaniowym zasobami mieszkaniowymi.

po opodatkowaniu zgodnie z art. 5 ust. 2 uor. Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, zwiększenie funduszu remontowego lub zasobowego.

### III. Finansowanie działalności Spółdzielni

#### 1. Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków

1. Spółdzielnia jest zarządcą nieruchomości, których jest właścicielem lub współwłaścicielem, a także tych nieruchomości, w których właścicielami lokali są członkowie Spółdzielni.

Swoje zadania Spółdzielnia realizuje poprzez:

- utrzymanie budynków mieszkalnych w należyтым stanie technicznym,
- utrzymanie mienia Spółdzielni w należyтым stanie technicznym,
- utrzymanie terenów przyległych do budynków,
- dostarczenie mediów do lokali (energia cieplna, woda, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, domofon)
- prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

2. Koszty tej działalności Spółdzielnia finansuje środkami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w częściach przypadających na lokale danej nieruchomości, według zasad zawartych w treści art. 4 ust.1, 1', 2 i 4 usm.

Zasady te dotyczą także najemców lokali mieszkalnych, oraz osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego (jeżeli opłaty ponoszone są w wysokości kosztów).

3. Składnikiem opłaty eksploatacyjnej jest odpis na fundusz remontowy, który Spółdzielnia tworzy oraz obciąża użytkowników lokali, na podstawie art. 6 ust. 3 usm. Koszty remontów poszczególnych nieruchomości, pokrywane są ze środków funduszu remontowego w oparciu o zatwierdzone plany potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni.

4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat wg pkt. 1-4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Wynik ten jest zwolniony z opodatkowania ( art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.) i nie jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni.

#### 2. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

1. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna jest finansowana w oparciu o art. 4 ust. 5 i art.5 ust.2 usm., zgodnie z którymi:

- członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością, społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi,
- właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią,
- pożytki i inne przychody z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia może przeznaczyć na prowadzenie działalności społecznej oświatowej i kulturalnej.

2. Ważne zgromadzenie może dokonać takiego podziału wyniku finansowego, że część środków zostanie przeznaczona na działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

### 3. Wynajem nieruchomości na własny rachunek

1. Działalność w tym zakresie oparta jest o zawarte umowy z odbiorcami usług, z tytułu:

- najmu lokali użytkowych,
- dzierżawy gruntów nie objętych spółdzielczymi prawami majątkowymi,
- najmu wolnych pomieszczeń
- udostępnienia ścian budynków i ogrodzenia oraz dachów dla potrzeb reklam (dotyczy budynków stanowiących mienie Spółdzielni),
- innych, dotyczących mienia Spółdzielni.

2. Koszty działalności wynajmu nieruchomości na własny rachunek pokrywane są przychodami z opłat, których wysokość określona jest w umowach zawartych z kontrahentami.

3. Uzyskany wynik jest elementem wyniku finansowego Spółdzielni.

## IV. Fundusze Spółdzielni

1. Spółdzielnia posiada następujące fundusze:

- fundusz udziałowy,
  - fundusz zasobowy,
  - fundusz wkładów mieszkaniowych,
  - fundusz wkładów budowlanych,
  - fundusz remontowy,
  - zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
- Fundusz udziałowy, wkładów mieszkaniowych, wkładów budowlanych to fundusze własne członków Spółdzielni.
- Fundusze własne Spółdzielni wykazywane są w bilansie w pozycji A.1. Kapital ( Fundusz ) podstawowy.
- Fundusz zasobowy to fundusz zasobowy Spółdzielni.
- Fundusze zapasowe Spółdzielni wykazywane są w bilansie suma zbiorcza w pozycji A. IV. Kapital ( fundusz ) zapasowy.

## 1.1. Fundusz udziałowy

Fundusz udziałowy stanowi równowartość udziałów wniesionych przez członków Spółdzielni. Nie podlega waloryzacji. Zwracany jest po wystąpieniu członka ze Spółdzielni.

## 1.2. Fundusz zasobowy

Fundusz zasobowy tworzy się z następujących tytułów:

- wpisanego – wnieszonego przez członków w wysokości określonej w statucie,
- ujawnienia prawa wieczystego użytkowania gruntów,



- aktualizacji wyceny środków trwałych służących do całokształtu działalności Spółdzielni
- nadwyżki bilansowej (na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego).

Środki funduszu zasobowego pochodzące z wpłaty wpisowego i nadwyżki bilansowej służą do finansowania bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni oraz na pokrycie straty bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Fundusz zasobowy pomniejsza się o:

- równowartość umorzenia środków trwałych nie podlegających amortyzacji, jeśli umorzenie to nie obciąża wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
- straty bilansowej Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

### **1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych**

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych finansuje część kosztów budowy lokali mieszkalnych zgodnie z art. 10 ust. 1,2 usm.

2. Fundusz wkładów mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy:

- z wpłat wkładów mieszkaniowych wniesionych przez członków Spółdzielni,
- z należnych lecz nie wniesionych przez członków Spółdzielni wkładów mieszkaniowych.

### **1.4. Fundusz wkładów budowlanych**

1. Fundusz wkładów budowlanych finansuje w całości koszty budowy lokali mieszkalnych zgodnie z art. 18 ust. 1,2 usm.

2. Fundusz wkładów budowlanych Spółdzielnia tworzy:

- z wpłat wkładów budowlanych wniesionych przez członków Spółdzielni,
- z należnych lecz nie wniesionych przez członków Spółdzielni wkładów budowlanych.

### **1.5. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych**

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 6 ust. 3 usm).

Fundusz remontowy tworzony jest również z odpisów za lokale użytkowe.

2. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych obejmuje:

- fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości,
- fundusz remontowy mienia Spółdzielni.

3. Tworzenie i wykorzystanie środków funduszu remontowego określa szczegółowy regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### **1.6. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych**

1. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych tworzony jest z tytułu:

- a) odpisu w ciężar kosztów według zasad określonych w ustawie o zakładowym funduszu

- b) odpłatności pracowników za korzystanie z urządzeń i usług socjalnych,
  - c) odsetek od środków na rachunku bankowym funduszu,
  - d) odsetek od pożyczek dla pracowników,
  - e) innych wpływów,
2. Zakadowy fundusz świadczeń socjalnych jest wydatkowany na:
- a) działalność wypoczynkowo-kolonijną,
  - b) działalność kulturalno-oswiatową,
  - c) pomoc dla pracowników znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej,
  - d) pożyczki na wkłady mieszkaniowe i budowlane,
  - e) pożyczki na remonty mieszkań,
  - f) umorzenie pożyczek.
3. Szczegółowe zasady gospodarki funduszem świadczeń socjalnych określa odrębny regulamin.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.03.2020 (Uchwała nr 908.)  
 Rada Nadzorczej i wchodzi w życie z dniem podjęcia.  
 Jednocześnie traci moc Regulamin uchwalony II maja 2005 roku

Przewodnicząca  
 Rady Nadzorczej  
 (-) Grażyna Szymankiewicz

Sekretarz  
 Rady Nadzorczej  
 (-) Anna Dmochowska

**UCHWAŁA** nr <sup>908</sup>.....

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów” z dnia 16.03.2020 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów”.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 71 ust. 1 p-kt 8 Statutu Spółdzielni uchwała:

§ 1.

Uchwala się Regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów”.

§ 2.

Treść Regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

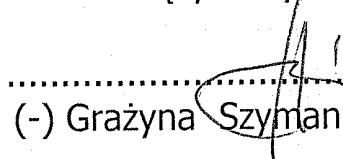
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



.....  
(-) Anna Dmochowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



.....  
(-) Grażyna Szymankiewicz

) *[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

) *[Faint, illegible text]*