

**REGULAMIN
GOSPODARKI FINANSOWEJ
POZNAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WINOGRADY”
w POZNANIU**

§ 1

Fundusze Spółdzielni:

1. Fundusz udziałowy,
2. Fundusz zasobowy:
 - a) podstawowy,
 - b) wkładów mieszkaniowych,
 - c) wkładów budowlanych,
 - d) przeszacowania zasobów mieszkaniowych,
 - e) zmniejszenia funduszu zasobowego z tyt. umorzenia zasobów mieszkaniowych,
3. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
4. Fundusz remontowy.

§ 2

Fundusze zasadnicze – źródła tworzenia i ich wykorzystanie

1. Fundusz udziałowy służy do ewidencji stanu i zmian powstałego z wpłat udziałów członków w wysokościach określonych w statucie Spółdzielni. Środki funduszu udziałowego służą do finansowania działalności bieżącej Spółdzielni.
Fundusz udziałowy pokrywa poniesione przez Spółdzielnię straty bilansowe.
2. Fundusz zasobowy podstawowy powstaje z:
 - wpłat członków z tyt. wpisowego w wielkościach określonych w statucie Spółdzielni,
 - środków z amortyzacji na odtworzenie majątku trwałego,
 - spłat z tytułu zamontowanych urządzeń pomiarowych,
 - dotacji lub umorzenia części kredytów zaciągniętych na budownictwo mieszkaniowe,
 - nadwyżki bilansowej Spółdzielni.Fundusz zasobowy zmniejsza się z tytułu:
 - nakładów inwestycyjnych i modernizacyjnych,
 - likwidacji, nieodpłatnie przekazanych lub sprzedanych środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe,
 - odpisania inwestycji bez efektu gospodarczego,
 - cofnięcia umorzenia kredytu w związku z przekształceniem prawa lokatorskiego na własnościowe,
 - pokrycia straty bilansowej.
3. Fundusz zasobowy wkładów mieszkaniowych – powstał z wpłat członków wnoszonych przed uzyskaniem przydziału lokatorskiego oraz ratalnych wpłat z tytułu zaciągniętego kredytu na budownictwo mieszkaniowe. Fundusz zwiększa się o wpłaty z tytułu zakupu gruntu związanego z budynkami mieszkalnymi.
4. Fundusz zasobowy wkładów budowlanych – powstał z wpłat członków przed ustanowieniem przydziału własnościowego oraz spłaconych rat z tytułu zaciągniętego kredytu budowlanego lub spłaty ratalnej wkładu. Fundusz zwiększa się o wpłaty z tytułu zakupu gruntu związanego z budynkami mieszkalnymi.

5. Fundusz zasobowy przeszacowania zasobów mieszkaniowych - służy do ewidencji wyników przeszacowania majątku Spółdzielni w drodze okresowej aktualizacji jego wartości, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ogólnymi.
6. Fundusz zmniejszania funduszu zasobowego z tytułu umorzenia zasobów mieszkaniowych – służy do ewidencji umorzenia zasobów mieszkaniowych uregulowanych w odrębnych przepisach.

§ 3

Fundusze celowe

1. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych - zgodnie z ustawą o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.
2. Fundusz remontowy szczegółowe zasady ustalenia, tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego ustala osobny regulamin.

§ 4

Działalność gospodarcza Spółdzielni

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą samodzielnie na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi, dotacjami i darowiznami.

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów ekonomiczno-finansowych, uchwalonych przez organy samorządowe, określone w Statucie Spółdzielni. Zlecenie wykonywania robót, usług i dostaw na rzecz Spółdzielni przez jednostki zewnętrzne odbywa się według postanowień zawartych w odrębnym regulaminie wewnętrznym, określającym zasady przeprowadzania przetargów i udzielania zamówień na rzecz Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady”.

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

W ramach prowadzonej działalności gospodarczej, Zarząd Spółdzielni może także rozliczać koszty w czasie w tym przede wszystkim remontów.

§ 5

Wynik finansowy

1. Różnica między kosztami eksploatacji i kosztami utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat za utrzymanie lokali, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. Nadwyżka bilansowa z działalności gospodarczej Spółdzielni zasila fundusz zasobowy lub fundusz remontowy bądź oba fundusze. Stratę bilansową pokrywa się z funduszu zasobowego a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego. Sposób zagospodarowania nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat określa uchwała Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 6

Regulamin wchodzi w życie z dniem 25 marca 2010r.

