

**REGULAMIN GOSPODARKI FINANSOWEJ**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR”**  
**im. Franciszka HELIŃSKIEGO**

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### §1

Podstawę prawną opracowania „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO” stanowi:

- ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648, z późn. zm./,
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208, z późn. zm./,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne /tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 716, z późn. zm./,
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali /tekst jednolity Dz. U. 2021 r., poz. 1048/,
- ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 217, z późn. zm./,
- statut Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO”.

## II. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI

### §2

1. Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi /lokale mieszkalne i lokale użytkowe/.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
  - a/ obsługa nieruchomości na własny rachunek,
  - b/ wynajem nieruchomości na własny rachunek.
3. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielni realizuje poprzez:
  - a/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność,
  - b/ zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami /współwłaścicielami/ tych nieruchomości.

### §3

1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z:
  - a/ obowiązków Spółdzielni, jako właściciela czy też współwłaściciela nieruchomości, a także ustawowego zarządcy mienia jej członków nabytego na podstawie ustawy,
  - b/ obowiązków Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami /współwłaścicielami/ tych nieruchomości,
  - c/ przepisów zawartych w "Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej "TOWARZYSTWO LOKATOR" im. Franciszka HELIŃSKIEGO",
  - d/ rocznych planów rzeczowo - finansowych.

#### §4

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.
2. Działalność spółdzielni jest finansowana:
  - a/ funduszami własnymi Spółdzielni,
  - b/ wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi członków,
  - c/ przychodami ze świadczonych usług,
  - d/ innymi środkami finansowymi.
3. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.
4. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
5. Postanowienia ust. 3 i 4 nie uchybiają przepisom prawa powszechnie obowiązującego wymagającym zgody innych osób na zaciągnięcie opisanych zobowiązań w ust. 3 i 4, w szczególności w przypadku zabezpieczenia kredytu hipoteką ustanowioną na nieruchomości stanowiącej własność Spółdzielni.

#### §5

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznego planu gospodarczego określającego:
  - a/ zadania rzeczowe,
  - b/ wielkości nakładów, jakie należy ponieść na realizację zadań rzeczowych,
  - c/ źródła finansowania nakładów.
2. Roczny plan gospodarczy Spółdzielni uchwała Rada Nadzorcza.

#### §6

1. Zysk Spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.
2. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

#### §7

Spółdzielnia samodzielnie ustala wielkość środków finansowych na wynagrodzenia /płace podstawowe, dodatki, premie, nagrody, itp./ w ramach rocznego planu gospodarczego.

#### §8

1. Spółdzielnia stosuje, przyjęte przez Zarząd na podstawie art. 10 ustawy o rachunkowości, zasady /politykę/ rachunkowości, określające:
  - a/ zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych,
  - b/ metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego,
  - c/ zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym:
    - Zakładowego Planu Kont,
    - wykazu zbioru danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych,
    - opisu systemu przetwarzania danych /systemu informatycznego/.
  - d/ system służący ochronie danych, w tym dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i innych dokumentów, stanowiących podstawę dokonanych w nim zapisów.

## §9

1. Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada nadzorcza.
2. Roczne sprawozdanie finansowe co najmniej jeden raz na 5 lat podlega badaniu przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni dokonuje Rada Nadzorcza.
3. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, wyklada się w lokalu Spółdzielni, co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim.
4. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym zatwierdza Walne Zgromadzenie.

### III. FUNDUSZE

#### §10

Zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w Spółdzielni są:

- 1/ fundusz udziałowy, powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 2/ fundusz zasobowy, powstający z wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 3/ fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych powstający z wpłat wnoszonych przez członków na poczet wkładów mieszkaniowych lub budowlanych wymaganych dla ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu,
- 4/ fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobów mieszkaniowych. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Wysokość odpisów ustala Rada Nadzorcza,
- 5/ zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Podstawowym źródłem tworzenia tego funduszu są odpisy w ciężar kosztów, według zasad określonych w ustawie o ZFŚS, odsetki od środków na rachunku bankowym funduszu, odsetki od pożyczek udzielanych pracownikom i inne wpłaty. Szczegółowe zasady gospodarki zakładowym funduszem świadczeń socjalnych określa odrębny regulamin.

### IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### §11

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi”, zatwierdzony Uchwałą Nr 07/15 Rady Nadzorczej z dnia 17. 02. 2015 r..

RADA NADZORCZA