

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"JURA" w CZĘSTOCHOWIE
ul. Palmowa 1/9, 42-200 Częstochowa
tel./fax 034 363 53 69, 034 363 82 38
NIP 573-021-05-57 KRS 0000083985

**REGULAMIN GOSPODARKI
FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ "JURA"
W CZĘSTOCHOWIE**

PODSTAWA

PRAWNA

Działalność finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej " JURA "
określona jest w :

1. Ustawie z dnia 16 września 1982 r Prawo Spółdzielcze
tj. Dz. U z 1995 r Nr 54 poz. 288 tekst jednolity DZ.U
z 2003 r Nr 188 poz. 1848 .
2. Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r
tj. Dz. U. z 2003 r Nr 119 poz. 1116.
3. Ustawie z dnia 29 września 1994 o rachunkowości
tj. Dz.U. Nr 152 poz. 1223 z 2007 r tekst jednolity.
4. Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej " JURA ".
5. Regulaminach wewnętrznych.
6. Ustawach podatkowych.
7. Ustawie budżetowej.
8. Ordynacji podatkowej.
9. Ustawach o ubezpieczeniach społecznych.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Spółdzielnia Mieszkaniowa " JURA " w Częstochowie , zwana
dalej " SPÓŁDZIELNIĄ " prowadzi działalność gospodarczą
na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści
członkom spółdzielni / art. 76 - Prawo Spółdzielcze /.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie uchwały o
kierunkach rocznej działalności podejmowanej przez Walne
Zgromadzenie Członków.

FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ " JURA "

1. Fundusz udziałowy.
2. Fundusz zasobowy.
3. Fundusz wkładów budowlanych.
4. Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego.

ZAKRES DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI OBEJMUJE :

Działalność eksploatacyjną :

- przychody i koszty finansowe
- zyski i straty nadzwyczajne
- gospodarkę funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych
- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków
- zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem tych nieruchomości
- wynajem nieruchomości na własny rachunek
- nabywanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- inna działalność określona w statucie Spółdzielni

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów finansowo-gospodarczych nieruchomości uchwalonych przez Radę Nadzorczą. Na podstawie planu finansowo-gospodarczego oraz art.6 ust. 3 usm. Rada Nadzorcza uchwała odpisy na fundusz remontowy budynków mienia ogólnego Spółdzielni.

Nadwyżka przychodów powstała z najmu lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanówiskowym zasila fundusz remontowy Spółdzielni.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest finansowana z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali.

Podstawą do rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat za używanie lokali jest roczny plan finansowo-gospodarczy.

Najemcy lokali użytkowych i garaży wnoszą opłaty w wysokości określonej w umowie najmu.

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, za które to przepisy uważa się w szczególności odpowiednie postanowienia ustawy o rachunkowości, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku VAT, ustawy o podatku od osób fizycznych ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - prawo spółdzielcze.

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość według zasad określonych w odrębnych przepisach tj. Ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości tj. / Dz.U. Nr 76 poz. 694 z 2002 r. z późn. zm/. Ewidencja księgowa jest prowadzona wg Zakładowego Planu Kont

dla Spółdzielni Mieszkaniowych, dostosowany do potrzeb planowania, sprawozdawczości i analizy ekonomicznej.

Bilans Spółdzielni podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków.

Odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych dokonuje się drogą systematycznego, planowego rozłożenia jego wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji " Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania, a jej zakończenie - nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych z wartością początkową środka trwałego / art. 32 uor./.

Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego : umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady budowlane / art. 6 ust. 2 U.S.M /.

Rozliczenie wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności statutowej Spółdzielni.

1. Działalność podstawowa obejmuje :

- eksploatację lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- dostawę wody zimnej i wywóz nieczystości,
- dostawę centralnego ogrzewania.

2. Pozostałe koszty i przychody operacyjne obejmują :

- opłaty sądowe i komornicze oraz ich zwrot przez dłużników, aktualizacja należności,
- kary i sankcje,
- koszty likwidacji środków trwałych i uzyski,
- inne wg ustawy o rachunkowości.

3. Koszty i przychody finansowe obejmują :

- zapłacone odsetki dla dostawców za nieterminowe zapłaty faktur,
- otrzymane odsetki od lokatorów i dostawców za nieterminowe wnoszenia opłat,
- otrzymane odsetki od oprocentowania rachunków bankowych, lokaty,
- inne wg ustawy o rachunkowości.

4. Zyski i straty nadzwyczajne.

5. Różnica - między kosztami działalności z w/w tytułu stanowi niedobór lub nadwyżkę na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i przechodzi do rozliczenia na następny rok jako rozliczenie międzyokresowe.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej i obowiązuje od dnia zatwierdzenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "JURA" Nr 44.VI.199 z dnia 27.10.2009 r. i obowiązuje od dnia zatwierdzenia.

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 86.III.1996 r. z dnia 25.06.1996 r.

RADA NADZORCZA
SM " JURA "

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"JURA" w Częstochowie
RADA NADZORCZA

