

REGULAMIN

Gospodarki Finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC” w Przemysłu

Dział I Podstawa prawna

1. Podstawy prawne gospodarki finansowej określa:
 - Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2013 r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2201 z późniejszymi zmianami)
 - inne ustawy,
 - Statut Spółdzielni i regulaminy.
2. Niniejszy regulamin określa zasady gospodarki finansowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC” w Przemysłu.

Dział II Postanowienia ogólne

§ 1

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego w interesie swoich członków.
2. Działalność spółdzielni jest finansowana:
 - 1) funduszami tworzonymi w spółdzielni,
 - 2) przychodami ze świadczonych usług,
 - 3) innymi środkami finansowymi.
3. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nieprzekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczanej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów gospodarczych oraz planów remontów określających:
 - 1) cele i zadania rzeczowe,
 - 2) wielkość nakładów, jakie należy ponieść na realizację celów i zadań rzeczowych,
 - 3) źródła finansowania nakładów.
2. Zarząd opracowuje projekty planów gospodarczych i remontowych.
4. Rada Nadzorcza zatwierdza plany gospodarcze i remontowe opracowane przez Zarząd.

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
2. Formę i sposób ewidencji księgowej określają przyjęte przez Zarząd Spółdzielni zasady polityki rachunkowości.
3. Roczne sprawozdania finansowe spółdzielni podlegają badaniu i ogłaszaniu według zasad określonych ustawą o rachunkowości oraz ustawą Prawo spółdzielcze.
4. Sprawdzenie sprawozdania finansowego spółdzielni dokonuje Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej.
5. Zapytanie ofertowe do co najmniej 10 podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przesyła Zarząd.
6. Roczne sprawozdanie finansowe łącznie z opinią biegłego rewidenta (jeżeli było przez niego badane) wyklada się w lokalu spółdzielni co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym ma być rozpatrywane i zatwierdzone w celu umożliwienia członkom spółdzielni zapoznanie się z nim.

§ 4

Ustalenie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat następuje na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 5

Wartość początkowa środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jest aktualizowana według zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

§ 6

1. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się według stawek określonych przez Zarząd dla poszczególnych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz zasad polityki rachunkowości z uwzględnieniem ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

2. Odpisy amortyzacyjne środków trwałych niezaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz koszty ich remontów obciążają koszty działalności, której środki te służą.

§ 7

1. Do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych zalicza się:

- 1) budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami, w szczególności: dźwigi osobowe i towarowe, węzły ciepłne, kotłownie i hydrofornie wbudowane, klatki schodowe, strychy, piwnice, komórki, garaże,
- 2) pomieszczenia znajdujące się w budynkach mieszkalnych lub poza nimi, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych, tj.: budynki (pomieszczenia) administracji osiedlowej, kotłownie i hydrofornie wolnostojące, warsztaty konserwacyjno-remontowe,
- 3) urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się ww. budynki: zbiorniki, rurociągi i przewody sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej, sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, budowle inżynieryjne, budowle komunikacyjne (np. drogi osiedlowe, ulice, chodniki), inne budowle i urządzenia związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedlowych budynków mieszkalnych (np. latarnie oświetleniowe, ogrodzenia),
- 4) grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których posadowione są budynki mieszkalne.

2. Opłaty związane z wymienionymi w ust. 1 budowlami (pomieszczeniami), obiektami i urządzeniami służące pokryciu kosztów, stanowią przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

3. Obiekty wchodzące w skład zasobów mieszkaniowych sfinansowane zostały ze środków zaciągniętego na ten cel kredytu obciążającego członków spółdzielni oraz wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Część umorzona kredytu tworzy między innymi fundusz zasobowy w środkach trwałych.

4. W myśl art. 16 c pkt 1 i 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych spółdzielcze zasoby mieszkaniowe nie podlegają amortyzacji. Natomiast na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podlegają umorzeniu w ciężar funduszy, którymi zostały sfinansowane.

5. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy.

6. Umowa o której mowa w ust. 5 może być zawarta w formie ustnej lub pisemnej.

7. Potencjalna możliwość korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania jest traktowana jako zawarcie umowy między spółdzielnią a właścicielami i zobowiązuje właścicieli do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.

§ 8

1. Koszty remontów spółdzielczych zasobów mieszkaniowych są finansowane środkami funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.
2. Koszty konserwacji budynków mieszkalnych i urządzeń technicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej bezpośrednio z nimi związanych są finansowane z opłat eksploatacyjnych osób, którym przysługują prawa do lokali.
3. Środki na inwestycje, które mają służyć potrzebom własnym spółdzielni, a w szczególności użytkownikom lokali, nie związane z lokalami mieszkalnymi pochodzą ze środków funduszu zasobowego spółdzielni i są określane planem inwestycyjnym przez Radę Nadzorczą.

§ 9

Prawo do pożytków z majątku wspólnego spółdzielni i jej działalności przysługuje członkom spółdzielni. Zasady rozliczania tych pożytków oraz sposób ich wykorzystania określa Walne Zgromadzenie w uchwale w sprawie nadwyżki finansowej.

§ 10

1. Zarząd Spółdzielni samodzielnie gospodaruje wielkością środków na wynagrodzenia stosownie do potrzeb swej działalności w ramach limitów przewidzianych w planach gospodarczych przez Radę Nadzorczą.
2. Regulamin wynagradzania ustala Rada Nadzorczą uwzględniając postanowienia Kodeksu Pracy i innych powszechnie obowiązujących uregulowań prawnych w tym zakresie.

Dział III Działalność Spółdzielni

§ 11

1. Spółdzielnia prowadzi działalność zgodnie ze statutem w zakresie:
 - 1) inwestycji mieszkaniowych i niemieszkaniowych,
 - 2) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 3) działalności społeczno- kulturalnej,
 - 4) działalności gospodarczej.
2. Działalności wymienione w ust. 1 pkt 1 - 3 prowadzone przez spółdzielnię na rzecz jej członków i są rozliczane z członkami według kosztów rzeczywiście poniesionych przez spółdzielnię.
3. Jeżeli niektóre rodzaje działalności spółdzielni są prowadzone w celu osiągnięcia dochodu to koszty i przychody tych działalności wyodrębnia się ewidencyjnie.

§ 12

W ewidencji i rozliczeniach wyodrębnia się koszty Zarządu - są one ewidencjonowane uwzględniając obroty.

§ 13

1. Inwestycje spółdzielni są prowadzone z uwzględnieniem wymagań wynikających z:
 - 1) zasad organizacyjno - finansowych poszczególnych przedsięwzięć, uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
 - 2) planów gospodarczych i remontowych,
 - 3) pozwoleń na budowę lub zgłoszenia uzyskanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
 - 4) zawartych przez spółdzielnię umów o budowie lokali,
 - 5) zasad rozliczania kosztów inwestycji uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Zasady organizacyjno - finansowe poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych powinny rozstrzygać m.in.:
 - 1) czyje potrzeby lokalowe i w jakiej kolejności mają być zaspokajane w ramach przedsięwzięcia,
 - 2) jakie tytuły prawne mają być ustanawiane do lokali planowanych do wybudowania,

- 3) dopuszczalność angażowania środków własnych spółdzielni oraz zaciągania przez nią kredytów na finansowanie kosztów danego przedsięwzięcia,
 - 4) zasady organizacji obsługi inwestycyjnej,
 - 5) zasady doboru partnerów spółdzielni niezbędnych dla przygotowania i realizacji przedsięwzięcia.
3. Angażowanie środków własnych spółdzielni na finansowanie kosztów inwestycji, związanych z lokalami mieszkalnymi, jest możliwe tylko w formie pożyczki wewnętrznej, określającej m.in. warunki pożyczki (termin spłaty, wysokość oprocentowania). Poniesione przez spółdzielnię nakłady na inwestycje zaniechane rozlicza się jako wynik finansowy spółdzielni.

§ 14

1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z:
 - 1) obowiązków spółdzielni jako właściciela i zarządcy nieruchomości,
 - 2) struktury organizacyjnej spółdzielni zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą,
 - 3) planów rzeczowo-finansowych gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 4) zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali, uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Wymiar opłat za używanie lokali oraz rozliczenia kosztów gospodarki są dokonywane w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi. Jeśli jednak w ciągu roku następują istotne zmiany w wysokości ponoszonych kosztów, w porównaniu do wcześniej zakładanych, to dokonywana jest korekta planu gospodarczego oraz wymiaru opłat za używanie lokali.
3. Opłaty niezależne od Spółdzielni określa Zarząd Spółdzielni na podstawie cen i stawek określonych przez dostawców i usługodawców.
4. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi na koniec roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§ 15

1. Działalność społeczno- kulturalna jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z:
 - 1) merytorycznego programu tej działalności uchwalonego przez Radę Nadzorczą,
 - 2) planów gospodarczych.
2. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej są finansowane z opłat wnoszonych przez członków zgodnie ze Statutem oraz z innych źródeł.
3. Osoby nie będące członkami ponoszą koszty działalności społeczno-kulturalnej na podstawie zawartych w formie ustnej lub pisemnej umów.

§ 16

1. Spółdzielnia prowadzi również działalność gospodarczą w zakresie wynajmowania lokali i wydzierżawiania gruntów, jak również może prowadzić inną działalność zgodnie z zapisami Statutu.
2. Koszty tej działalności w całości są finansowane przychodami z zawartych umów, a wynik finansowy z tej działalności na koniec roku stanowi zysk lub stratę. Dochód z pozostałej działalności spółdzielni jest opodatkowany podatkiem dochodowym od osób prawnych

Dział IV Fundusze

§ 17

Spółdzielnia tworzy fundusze:

- 1) udziałowy,
- 2) zasobowy,
- 3) wkładów mieszkaniowych,
- 4) wkładów budowlanych,
- 5) remontowy,
- 6) świadczeń socjalnych
- 7) inne fundusze

§ 18

1. Fundusz udziałowy tworzony jest z wpłat udziałów członków dokonanych do dnia 09.09.2017 r.
2. Fundusz udziałowy może ulec pomniejszeniu z tytułu:
 - 1) zwrotu udziałów byłym członkom i ich spadkobiercom w terminie 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok w którym osoba uprawniona wystąpiła z żądaniem,
 - 2) pokrycia strat bilansowych spółdzielni.

§ 19

Na fundusz zasobowy składają się:

- 1) fundusz zasobowy w środkach obrotowych,
- 2) fundusz zasobowy w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe.

§ 20

1. Fundusz zasobowy w środkach obrotowych powstaje w szczególności z:
 - 1) wpłat wpisowego wniesionych przez członków do dnia 09.09.2017 r.,
 - 2) przeniesienia skutków rewaloryzacji środków trwałych sprzedanych lub zlikwidowanych przez spółdzielnię,
 - 3) nadwyżek bilansowych spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia,
2. Fundusz zasobowy w środkach obrotowych pomniejsza się w szczególności o:
 - 1) pokrycie straty bilansowej spółdzielni w określonej uchwale Walnego Zgromadzenia,
 - 2) finansowanie inwestycji, w wyniku których powstają budowle, obiekty i urządzenia wspólnego użytku, zagospodarowania terenów (mała architektura, place zabaw dla dzieci itp.) służące wspólnie członkom spółdzielni i współwłaścicielom,
 - 3) finansowanie budowy lokali stanowiących mienie Spółdzielni, w tym lokali własnych oraz przeznaczonych na działalność handlowo-usługową i inną zgodnie z art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 4) finansowanie konserwacji lokali wynajmowanych i zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą.
3. Zaangażowanie środków funduszu zasobowego w finansowanie kosztów budowy lub utrzymania lokali objętych tytułem spółdzielczego prawa do lokalu jest możliwe na zasadach określonych w § 13 ust. 3.
4. Przeznaczenie środków funduszu zasobowego na w/w cele wymaga uchwały Rady Nadzorczej.

§ 21

1. Fundusz zasobowy w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe tworzony jest w szczególności z:
 - 1) umorzeń kredytów mieszkaniowych zaciągniętych na budowę lokali,
 - 2) wartości środków trwałych sfinansowanych funduszem zasobowym w środkach obrotowych,
 - 3) przeszacowania wartości środków trwałych.
2. Fundusz ulega pomniejszeniu w szczególności z tytułu:
 - 1) przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności,
 - 2) przeniesienia prawa własności gruntów oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów w związku z przekształceniem spółdzielczego prawa do mieszkania w prawo odrębnej własności lub w związku ze sprzedażą gruntów,
 - 3) umorzenia środków trwałych sfinansowanych funduszem zasobowym.

§ 22

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzy się z:
 - 1) wkładów mieszkaniowych wniesionych przez członków,
 - 2) wpłaconych zaliczek na poczet wkładów mieszkaniowych,
 - 3) waloryzacji w związku ze zdaniem lokalu spółdzielni,
 - 4) przeszacowania z tytułu wartości środków trwałych.

2. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - 1) przekazania lokalu do dyspozycji spółdzielni
 - zwrotu wkładów mieszkaniowych,
 - zaliczenia wkładu mieszkaniowego członka na poczet zaległych opłat,
 - 2) przeniesienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na prawo własności,
 - 3) umorzenia środków trwałych sfinansowanych wkładami mieszkaniowymi oraz zwiększenia umorzenia wskutek aktualizacji ich wyceny.

§ 23

1. Fundusz wkładów budowlanych tworzy się z:
 - 1) wkładów budowlanych wniesionych przez członków spółdzielni,
 - 2) waloryzacji wkładów budowlanych w związku ze zdaniem lokalu spółdzielni,
 - 3) aktualizacji wartości środków trwałych.
2. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - 1) przekazania lokalu do dyspozycji spółdzielni:
 - zwrotu wkładów budowlanych,
 - zaliczenia wkładu budowlanego na poczet zaległych opłat,
 - 2) przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
 - 3) umorzenia środków trwałych sfinansowanych wkładami budowlanymi oraz zwiększenia umorzenia wskutek aktualizacji ich wyceny.

§ 24

1. Wielkość wymaganych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, jakie są zobowiązani wносить członkowie oraz zasady i tryb rozliczeń z tytułu wkładów określa odrębny regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.
2. Środki funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych mogą być wykorzystywane tylko na finansowanie kosztów budowy lokali dla członków, którzy je wnieśli.

§ 25

1. Obowiązek tworzenia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych wynika z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Fundusz ten spółdzielnia tworzy na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Celem tworzenia tego funduszu jest zabezpieczenie środków finansowych na utrzymanie zasobów w należyтым stanie technicznym.

§ 26

Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych tworzy się z:

- 1) odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi - wysokość tych odpisów ustala corocznie Rada Nadzorcza,
- 2) indywidualnych wpłat od mieszkańców z tytułu rozliczenia prac remontowych.

§ 27

1. Odpisy kosztowe, o których mowa w § 26 ust.1 pkt 1. nalicza się od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.
2. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych powinna uwzględniać:
 - 1) faktyczne potrzeby remontowe, które są określane w corocznych planach gospodarczo - finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą, a wynikają z wieloletniego programu rewitalizacji zasobów spółdzielni oraz bieżących przeglądów budynków,
 - 2) salda środków funduszu z roku poprzedniego.
3. Zmiana stawek odpisów w ciągu roku jest ustalana na wniosek Zarządu przez Radę Nadzorczą w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

§ 28

1. Funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych finansuje się koszty remontów i zasobów mieszkaniowych.
2. Roboty remontowe mogą być realizowane przez:
 - 1) wykonawców zewnętrznych (wyłanianych zgodnie z zasadami organizowania przetargów i zlecenia robót zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą),
 - 2) wykonawstwo własne.
3. Ewidencję rzeczową wykonanych remontów prowadzi Sekcja Eksploatacyjno-Techniczna Spółdzielni w Książkach Obiektów Budowlanych.

§ 29

Spółdzielnia prowadzi ewidencję tj. wykaz wpływów na fundusz remontowy z podziałem na:

- 1) fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, w stosunku do których Zarząd Spółdzielni podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali,
- 2) remonty mienia Spółdzielni, które służą do obsługi technicznej i administracyjnej zasobów, obciążają koszty ogólne mienia Spółdzielni.

§ 30

1. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1 może być zawarta w formie ustnej lub pisemnej.
3. Potencjalna możliwość korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania jest traktowana jako zawarcie umowy między spółdzielnią a właścicielami i zobowiązuje właścicieli do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.

§ 31

1. Spółdzielnia wyłącznie w przypadku:
 - 1) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także
 - 2) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości,rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.
4. Rozliczenie funduszu remontowego, w terminie o którym mowa w ust. 2, polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości o której mowa w ust. 1.

5. Właściciele lokali nie są uprawnieni do roszczeń z tytułu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 1.

§ 32

1. Celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i gospodarczych, jak również społeczno-kulturalnych członków i ich rodzin.
2. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna jest finansowana z comiesięcznych ryczałtowych opłat wnoszonych przez członków w jednolitej wysokości obliczanej według powierzchni użytkowej lokali.

§ 33

Zasady tworzenia i dysponowania środkami Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych określa Ustawa z 04.03.1994 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2191 z późniejszymi zmianami) oraz Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Dział V Uregulowania w zakresie należności

§ 34

1. Nie dokonuje się odpisów aktualizujących na należności posiadające zabezpieczenie tj. należności w opłatach za mieszkanie do wysokości wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.
2. Odpisy aktualizujące tworzy się na należności w opłatach za lokale użytkowe w najmie po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągальności oraz po uwzględnieniu: - przyczyn zwłoki w opłacie, - czasu zalegania z opłatą, - wyników indywidualnych monitów oraz sytuacji płatniczej kontrahenta.
3. Decyzje o uznaniu za nieściągalne od poszczególnych dłużników należności Spółdzielni podejmuje Zarząd. Należności nieściągalne, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 d. ustawy o rachunkowości odpisuje się w pozostałe koszty operacyjne.

§ 35

Regulamin niniejszy zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 19.03.2021 r. uchwałą Nr 3/2021 i obowiązuje od dnia 01.01.2020 r.