

## **REGULAMIN GOSPODARKI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

### **PODSTAWA PRAWNA**

#### **§ 1**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018r. poz. 845 z póź. zm.),
3. Ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 865 z póź. zm.),
4. Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości zwana dalej (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z póź. zm.).
5. Ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku dochodowym od towarów i usług (Dz. U. z 2020r. poz. 106 z póź. zm.).
6. Statut Spółdzielni.
7. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

### **I. ZASADY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI**

#### **§ 2**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krośnie Odrzańskim, prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni (art. 67 – ustawy Prawo spółdzielcze).
2. Zakres działalności Spółdzielni obejmuje:
  - 1) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków,
  - 2) działalność inwestycyjną,
  - 3) inną działalność określoną w statucie Spółdzielni.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów finansowo-gospodarczych poszczególnych nieruchomości uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Na podstawie planu finansowo-gospodarczego oraz art.6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała odpisy na fundusz remontowy. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
4. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, za które to przepisy uważa się w szczególności postanowienia następujących ustaw: ustawy o rachunkowości, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, o podatku VAT, o podatku od osób fizycznych, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy prawo spółdzielcze. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej i rozliczania kosztów jakie obowiązują spółdzielnie mieszkaniowe określa polityka rachunkowości oraz zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.
5. Odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych dokonuje się drogą systematycznego, planowego rozłożenia jego wartości początkowej na ustalony okres. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do użytkowania, a jej zakończenie – nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych z wartością początkową środka trwałego (art.32 ustawy o rachunkowości) z uwzględnieniem art.16c ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, który wyłącza z amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów,



budynki, lokale, budowle i urządzenia zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych.

## **II. USTALENIE I ROZLICZENIE WYNIKU FINANSOWEGO**

### **§ 3**

Wynik finansowy spółdzielni mieszkaniowej ustala się z uwzględnieniem jej specyfiki, związanej z eksploatacją i utrzymaniem poszczególnych nieruchomości, przy uwzględnieniu następujących przepisów:

- 1) art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w myśl, którego różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1- i ust.4 teże ustawy, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym,
- 2) art.17 ust.1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, który stanowi, że dochody spółdzielni mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów – z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – są zwolnione od podatku dochodowego od osób prawnych,
- 3) 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,
- 4) art.7 ust.1, 2, 3 ustawy o rachunkowości zgodnie, z którym w wyniku finansowym, bez względu na jego wysokość należy uwzględnić wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne oraz wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne.
- 5) art.42 ust.1 ustawy o rachunkowości w myśl, którego na wynik finansowy netto spółdzielni mieszkaniowej składają się:
  - a) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
  - b) wynik operacji finansowych, który ustala się (art.42 ust.3 ustawy o rachunkowości) – jako różnicę między przychodami finansowymi a kosztami finansowymi – z wyjątkiem odsetek, prowizji, dodatnich i ujemnych różnic kursowych, o których mowa w art. 28 ust. 4 i ust.8 pkt.2 ustawy o rachunkowości, czyli tych, które zwiększają koszt wytworzenia produktów i środków trwałych,
  - c) wynik operacji nadzwyczajnych (określonych w art. 3 ust.1 pkt. 33 ustawy o rachunkowości),
  - d) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

## **III. WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI**

### **§ 4**

1. Aby ustalić wynik finansowy, Spółdzielnia na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji w zakresie kosztów i przychodów sporządza:
  - 1) wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art.17 ust.1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,
  - 2) wynik gospodarki mediami (energia cieplna, woda i kanalizacja),
  - 3) wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art.17 ust.1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych),

2. Spółdzielnia ujmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (wynik zwolniony z opodatkowania na podstawie art.17 ust.1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych).

#### § 5

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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która to różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (wg art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).
2. Koszt wynikający z odpisu na fundusz remontowy, Spółdzielnia zalicza do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
3. Wynik z tej działalności Spółdzielnia ustala i rozlicza zgodnie z treścią art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jako działalność zwolnioną od podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art.17 ust.1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
4. Koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości obejmują:
  - 1) koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali, w stosunku, do których ustanowiono spółdzielcze prawa do lokali,
  - 2) koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali właścicieli (wyodrębniona własność),
  - 3) koszty i przychody lokali mieszkalnych zajmowanych na podstawie lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 4) koszty i przychody lokali mieszkalnych zajmowanych na podstawie umowy najmu.
5. Wynik, jaki uzyskuje Spółdzielnia z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku obrotowym, powstaje jako suma wyników z poszczególnych nieruchomości, i w takim samym układzie jest prezentowany w „rachunku zysków i strat” jako „zmiana stanu produktów”.

#### IV. WYNIK Z GOSPODARKI MEDIAMI

#### § 6

1. Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie z tytułu zużycia energii cieplnej (c.o. i c.w.) i zużycia wody.
2. Wynik na mediach podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali mieszkalnych - odbiorcami mediów, na koniec okresu rozliczeniowego wynosi „0”.
3. Różnice powstałe pomiędzy pobranymi zaliczkami a rzeczywistymi kosztami zużycia energii cieplnej i wody podlegają zwrotowi lub dopłacie, w zależności od tego czy wykazują nadwyżkę opłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami (zwrot), czy nadwyżkę kosztów nad opłatami zaliczkowymi (dopłata).

#### § 7

1. Wynik z pozostałej działalności gospodarczej jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami z tej działalności.
2. W grupie przychodów z pozostałej działalności gospodarczej rozróżniamy:
  - 1) dochody z wynajmowania powierzchni na reklamy (ściany budynków, dachy, ogrodzenia, itp.),
  - 2) najem lokali użytkowych i piwnic dodatkowych nie przynależnych do mieszkania,
  - 3) dzierżawa gruntu pod działalność usługową lub garaże (dotyczy gruntu w obrębie



wydzielonej nieruchomości).

3. Otrzymane przychody z pozostałej działalności spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową spółdzielni i są elementem składowym wyniku finansowego spółdzielni, podlegającym opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.
4. Na wynik z pozostałej działalności gospodarczej składają się również:
  - 1) wynik z działalności operacyjnej,
  - 2) wynik z operacji finansowych.
5. Walne Zgromadzenie Spółdzielni zatwierdza sprawozdanie finansowe spółdzielni oraz dokonuje podziału wyniku finansowego.

## **V. FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI**

### **§ 8**

1. Spółdzielnia jest zarządcą nieruchomości, których jest właścicielem lub współwłaścicielem.
2. Swoje zadanie określone w art.1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia realizuje poprzez:
  - 1) utrzymanie budynków mieszkalnych w należyтым stanie technicznym,
  - 2) utrzymanie terenów przyległych do budynków,
  - 3) dostarczenie mediów do lokali (energia cieplna, woda i kanalizacja).
3. Koszty tej działalności Spółdzielnia finansuje środkami opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
4. Składnikiem opłaty eksploatacyjnej jest również „odpis na fundusz remontowy”, który Spółdzielnia tworzy oraz obciąża użytkowników lokali, na podstawie art. 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Koszty remontów ponoszone na poszczególne nieruchomości, pokrywane są środkami funduszu remontowego.

## **VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

### **§ 9**

Działalność inwestycyjna Spółdzielni finansowana jest w oparciu o art.18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w części dotyczącej budowy lokali mieszkalnych, poprzez wniesienie wkładów budowlanych lub uzupełnienia zaciągniętym na ten cel kredytem.

## **VII. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

### **§ 10**

1. Spółdzielnia tworzy fundusze:
  - 1) fundusz wkładów mieszkaniowych,
  - 2) fundusz wkładów budowlanych,
  - 3) fundusz zasobowy powstający z części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w przepisach,
  - 4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze tj. na dzień 9 września 2017 r.
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych finansuje część kosztów budowy lokalu zgodnie z art.10 ust.1, 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Fundusz wkładów mieszkaniowych spółdzielnia tworzy:
  - 1) z wpłat wkładów mieszkaniowych przez członków Spółdzielni,

- 2) z należnych, lecz nie wniesionych przez członków Spółdzielni wkładów mieszkaniowych z tytułu spłaty kredytu zaciągniętego na budowę lokalu, zgodnie z art.36 ust.1, 2 ustawy o rachunkowości.
5. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:
  - 1) zwrotu wkładów mieszkaniowych,
  - 2) zaliczenia wkładu mieszkaniowego członka na poczet wkładu budowlanego,
  - 3) przeniesienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na prawo odrębnej własności.
6. Fundusz wkładów budowlanych finansuje w całości koszty budowy lokalu zgodnie z art.18 ust.1, 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
7. Fundusz wkładów budowlanych Spółdzielnia tworzy z:
  - 1) wpłat wkładów budowlanych przez członków Spółdzielni,
  - 2) należnych, lecz nie wniesionych przez członków Spółdzielni wkładów budowlanych z tytułu spłaty kredytu zaciągniętego na budowę lokalu, zgodnie z art.36 ust.1, 2 ustawy o rachunkowości.
8. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:
  - 1) zwrotu wkładów budowlanych,
  - 2) zaliczenia wkładu budowlanego na poczet wymagalnych zobowiązań członka,
  - 3) przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na prawo odrębnej własności.
9. Fundusz zasobowy tworzy się z nadwyżki bilansowej /na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego/.
10. Środki funduszu zasobowego pochodzące z nadwyżki bilansowej służą do finansowania bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni oraz na pokrycie straty bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
11. Fundusz zasobowy pomniejsza się o:
  - 1) równowartość umorzenia środków trwałych niepodlegających amortyzacji, jeśli umorzenie to nie obciąża wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
  - 2) straty bilansowe Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
12. Fundusz remontowy tworzy się z odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (wysokość tych odpisów ustala na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza Spółdzielni) oraz z innych źródeł.

#### **VIII. KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI – ZASADY ROZLICZANIA I USTALENIE OPŁAT OBOWIĄZUJĄCYCH CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI, WŁAŚCICIELI I NAJEMCÓW LOKALI. KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ CZĘŚCI WSPÓLNEJ**

##### **§ 11**

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości tworzących spółdzielcze zasoby mieszkaniowe oraz własność wspólną, ponoszone są na budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami, w szczególności takimi jak; strychy, piwnice, klatki schodowe oraz pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związanych z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują:
  - 1) koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości,
  - 2) koszty odpisu na fundusz remontowy,
  - 3) koszty eksploatacji i utrzymania lokali.

3. Ewidencję i rozliczenie kosztów eksploatacji oraz opłat na ich pokrycie, Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości
4. Częścią wspólną nieruchomości jest grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.
5. Do części wspólnej nieruchomości zaliczamy w szczególności: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, pomieszczenia i urządzenia wężła cieplnego i wodociągowego, pomieszczenia gospodarcze, mury zewnętrzne, dach, pomieszczenia techniczne (wymyennikownie itp.) zadaszenia, rynny, okna w klatkach schodowych.
6. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej ewidencjonuje się odrębnie dla każdej nieruchomości bez względu na to, czy dokonano wyodrębnienia lokalu, czy wyodrębnienie w danej nieruchomości nie wystąpiło.
7. Do kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości, zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólne danej nieruchomości, chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tych części nie korzystali.
8. Na koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości składają się w szczególności:
  - 1) energia elektryczna (klatki schodowe, piwnice itp.),
  - 2) utrzymanie zieleni,
  - 3) konserwacja, drobne naprawy i przeglądy techniczne,
  - 4) utrzymanie czystości w budynkach i terenach przyległych,
  - 5) ubezpieczenie majątku,
  - 6) koszty ogólne i koszty Zarządu Spółdzielni,
  - 7) podatek od nieruchomości (nie obejmuje właścicieli lokali wyniesionych z majątku Spółdzielni),
  - 8) wieczyste użytkowanie gruntu (nie obejmuje właścicieli lokali wyniesionych z majątku Spółdzielni),
  - 9) pozostałe koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnej nieruchomości.

## **IX. KOSZTY ODPISU NA FUNDUSZ REMONTOWY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI**

### **§ 12**

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z zapisem art. 6 ust. 3 ustawy spółdzielniach mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.

## **X. ROZLICZANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI MEDIÓW I UTRZYMANIA POSZCZEGÓLNYCH LOKALI**

### **§ 13**

- 1 Koszty w eksploatacji mediów stanowią w szczególności:
  - 1) dostawa energii cieplnej do celów ogrzewania lokali i podgrzania wody,
  - 2) dostawa wody i odprowadzanie ścieków.
2. Koszty dostawy ciepła do budynków pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych. Szczegółowe zasady rozliczania energii cieplnej określa „Regulamin rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody”.

3. Koszty dostawy wody do lokali i odprowadzania ścieków pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych. Szczegółowe zasady dostawy wody i odprowadzania ścieków określa „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.”
4. Różnice wynikające z indywidualnego rozliczenia mediów w przypadku nadpłaty zaliczane są na poczet opłaty w miesiącu następującym po miesiącu, w którym dokonano rozliczenia, lub zwracane na wniosek użytkownika na wskazany rachunek bankowy.
5. W przypadku niedopłaty (naliczone zaliczki są mniejsze od faktycznego kosztu zużycia wody i ciepła) użytkownik zobowiązany jest do dokonania dopłaty w sposób i w terminie wskazanym w zawiadomieniu o rozliczeniu.

## **XI. ZASADY USTALANI OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 14**

1. Pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości odbywa się poprzez:
  - 1) wnoszenie opłat przez wszystkich użytkowników lokali,
  - 2) osiągnięty wynik finansowy (nadwyżka przychodów nad kosztami) z własnej działalności gospodarczej, według uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Obowiązki pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości określone są w art. 4 ust.1, 1<sup>1</sup>, 2, i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i dotyczą:
  - 1) członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
  - 2) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
  - 3) członków Spółdzielni będących właścicielami lokali,
  - 4) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
3. Wysokość opłat dla użytkowników lokali, w oparciu o kalkulację przygotowaną przez Zarząd, zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.
4. Opłaty wnosi się co miesiąc **do 15 dnia miesiąca**.
5. Opłaty przeznacza się wyłącznie na pokrycie kosztów eksploatacji, zgodnie z art. 4 ust.1, 1<sup>1</sup>, 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia ma obowiązek przedstawić kalkulację wysokości opłat.
7. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić użytkowników lokali co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego podając informację na tablicach ogłoszeń i na wydruku obowiązującego naliczenia składników opłat eksploatacyjnych. Natomiast w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić użytkowników, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat.
8. Nieterminowe wpłaty skutkują naliczeniem odsetek za zwłokę w wysokości równej odsetkom ustawowym.

## **XII. TWORZENIE I WYKORZYSTANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO. ZASADY TWORZENIA FUNDUSZU NA REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I MIENIA WSPÓLNEGO SPÓŁDZIELNI**

### **§ 15**

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 niebędących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

2. Fundusz remontowy przeznaczony jest na pokrycie kosztów remontów, do których zobowiązana jest Spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym.
3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni określa „Regulamin zasad tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego”.

### XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 16

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 10 lipca **Nr Uchwałą 15/2020 i obowiązuje od dnia 1 sierpnia 2020 roku.**
2. Jednocześnie traci moc Regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kronie Odrzańskim uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13 listopada 2014 roku Uchwałą Nr 25/2014.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Barbara Szymandowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Bożena Derda

*zgodnie z polskimi przepisami*  
*regulaminu - p. 110*  
**RADCA PRAWNY**  
*Rafał Owczarek*  
R-ZG-ZG-501

