

REGULAMIN GOSPODARKI FINANSOWEJ

**S.M. „Budynki Rozproszone”
31-465 Kraków, ul. M. Dzielskiego 2**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin opracowany został na podstawie przepisów:
 - ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami,
 - ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami,
 - ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami,
 - ustaw podatkowych,
 - ustawie o ubezpieczeniach społecznych,
 - ustawie o swobodzie działalności gospodarczej,
 - Statutu Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów rzeczowo-finansowych opracowywanych przez Zarząd i zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą.
Rok obrachunkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
4. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe na podstawie ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami).
Stosowane w Spółdzielni zasady ewidencji operacji gospodarczych określa zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni zakładowy plan kont obejmujący wykaz kont syntetycznych i analitycznych, zasady wyceny aktywów i pasywów oraz powiązanie ewidencji analitycznej z kontami ewidencji syntetycznej.

§ 2

1. Przepisy dotyczące obowiązku zlecenia przez Spółdzielnię badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta określa ustawa o rachunkowości.
Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza, natomiast Zarząd Spółdzielni zawiera z nim umowę.
2. Roczne sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta zostaje wyłożone do wglądu w biurze Spółdzielni, co najmniej na czternaście dni przed terminem Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nim.

3. Ustalenie sposobu i zatwierdzenie podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia straty bilansowej określa uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
4. Wartość początkowa środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jest aktualizowana według zasad określonych przepisami.
5. Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się na podstawie planu amortyzacji, określającego stawki i kwoty rocznych odpisów dla poszczególnych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Plan ten stanowi załącznik do zakładowego planu kont, który sporządzony jest zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
6. Koszty remontów środków trwałych - z wyjątkiem zasobów mieszkaniowych - obciążają koszty działalności, której środki te służą.
Na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni koszty remontów mogą być rozliczane w czasie.
7. Koszty remontów budynków, budowli i urządzeń technicznych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych są finansowane środkami funduszu remontowego.
8. Spółdzielnia samodzielnie ustala wielkość środków na wynagrodzenia stosownie do potrzeb swej działalności, w ramach środków przewidzianych w planie finansowym. Zasady wynagradzania członków Zarządu określa Regulamin wynagradzania członków Zarządu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, natomiast pozostałych pracowników Regulamin systemu wynagradzania pracowników zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

II. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

§ 3

1. Działalność Spółdzielni obejmuje:
 - 1) gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
 - 2) inną działalność gospodarczą, która związana jest z realizacją celu, jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni, najemców i właścicieli lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.
4. Do pożytków Spółdzielni zalicza się:
 - 1) wynajem lokali użytkowych, dzierżawę gruntów niezabudowanych,
 - 2) pozostałe przychody Spółdzielni.

5. Do przytków z nieruchomości zalicza się dochody z:
- 1) reklam,
 - 2) wynajmu pomieszczeń wspólnych,
 - 3) wynajmu dodatkowych piwnic,
 - 4) dzierżawy terenu wchodzącego w zakres danej nieruchomości.

§ 4

1. Działalność Spółdzielni jest finansowana:
 - 1) funduszami własnymi,
 - 2) wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi członków,
 - 3) innymi środkami finansowymi.
2. Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi na koniec roku obrachunkowego, zwiększa odpowiednio koszty tej gospodarki w roku następnym, natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami zwiększa przychody przyszłych okresów.
3. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.
4. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nieprzekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.
5. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 5

1. Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi na rzecz jej członków, która rozliczana jest według kosztów rzeczywiście poniesionych.
2. W ewidencji księgowej kosztów wyodrębnia się koszty ogólne Spółdzielni związane z kierowaniem działalnością Spółdzielni jako całości. Podziału kosztów ogólnych Spółdzielni na poszczególne rodzaje działalności dokonuje się wg przychodów z tych działalności.

§ 6

1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z obowiązków Spółdzielni jako właściciela i zarządcy nieruchomości.
2. Podstawą do rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali jest roczny plan rzeczowo-finansowy.
3. Źródłami finansowania gospodarki zasobami mieszkaniowymi są środki pochodzące:
 - 1) od członków Spółdzielni,
 - 2) od osób niebędących członkami, posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) od właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami Spółdzielni,
 - 4) od najemców lokali mieszkalnych,
 - 5) od osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi finansowana jest także z dochodów:

- 1) z najmu lokali użytkowych,
 - 2) z dzierżawy gruntów,
 - 3) od osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu użytkowego i innych.
5. Opłaty pobierane od użytkowników lokali mogą być niższe od kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, w przypadku zapewnienia innych środków na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
6. W przypadku istotnych zmian wysokości kosztów poniesionych przez Spółdzielnię, w porównaniu do wcześniej planowanych, dokonywana jest korekta planu finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz wymiaru opłat za używanie lokali.
Warunek powyższy nie dotyczy zmian wysokości zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej, które dokonywane są na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni, z uwzględnieniem poziomu kosztów zakupu energii cieplnej w danym okresie.
- 7 Opłaty za używanie lokali oraz koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są rozliczane w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.
8. Najemcy lokali użytkowych i dzierżawcy gruntów wnoszą opłaty w wysokości określonej w umowach. Zasady i tryb wynajmu lokali użytkowych określa odrębny regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
9. Właściciele lokali użytkowych wnoszą opłaty, które ustalane są na podstawie kosztów roku poprzedniego, z uwzględnieniem wysokości prognozowanej inflacji. Wysokość opłat zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
10. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
11. Różnica pomiędzy kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a jej przychodami w roku obrotowym, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym, w wyniku czego na koniec roku obrotowego nie występuje wynik na tej działalności.
12. W ewidencji księgowej wyodrębnia się koszty zarządu i administracji ogólnej; ich podziału na poszczególne wyodrębnione nieruchomości dokonuje się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o podatku od osób prawnych. Podział dokonywany jest w proporcji do procentowego udziału przychodów danej odmiany działalności do ogólnej kwoty przychodów Spółdzielni z działalności operacyjnej (gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zarobkowej działalności gospodarczej).

§ 7

Wydatki związane z utrzymaniem zasobów w należyтым stanie technicznym oraz zapewnieniem właściwych warunków użytkownikom lokali mieszkalnych stanowią koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmujące:

- 1) koszty obsługi eksploatacyjnej:
 - a) utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków,
 - b) energia elektryczna zużywana do oświetlenia nieruchomości oraz do napędu urządzeń technicznych,

- c) ubezpieczenia majątkowe zasobów mieszkaniowych oraz od odpowiedzialności cywilnej związanej z zarządzaniem nieruchomości,
 - d) odpisy na fundusz remontowy,
 - e) podatki i opłaty za wieczyste użytkowanie terenu,
 - f) utrzymanie anten zbiorczych,
 - g) utrzymanie domofonów,
 - i) koszty zarządu i administracji ogólnej Spółdzielni.
- 2) koszty dostawy energii cieplnej do budynków:
- a) ogrzewanie mieszkań,
 - b) podgrzanie wody,
- 3) koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

III. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA I FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

§ 8

1. Wynik działalności operacyjnej i finansowej związany z gospodarką zasobami mieszkaniowymi zwiększa koszty lub przychody tej gospodarki.

§ 9

1. Do przychodów i kosztów finansowych oraz przychodów i kosztów operacyjnych zalicza się skutki finansowe zdarzeń nie związanych bezpośrednio z działalnością Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Do przychodów finansowych zalicza się w szczególności:
- 1) odsetki od nieterminowo płaconych czynszów zapłacone przez dłużników,
 - 2) oprocentowanie środków finansowych na rachunku bieżącym i rachunkach lokat terminowych.
2. Do kosztów finansowych zalicza się odsetki karne za nieterminowe regulowanie zobowiązań podatkowych.

§ 10

1. Do przychodów operacyjnych zalicza się w szczególności:
- 1) sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntów,
 - 2) spłacone przez dłużników koszty postępowania sądowego i komorniczego,
 - 3) otrzymane odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali użytkowych,
 - 4) wpływy ze sprzedaży makulatury i złomu,
 - 5) wpływy z tytułu naliczonych kar umownych od wykonawców robót i usług.
2. Do pozostałych kosztów operacyjnych zalicza się:
- 1) zapłacone przez Spółdzielnię koszty postępowania sądowego i komorniczego,
 - 2) regresy firm ubezpieczeniowych,
 - 3) likwidację środków trwałych w części nieumorzonej,
 - 4) darowizny przekazywane przez Spółdzielnię,
 - 5) należności przedawnione, umorzone i nieściągalne,
 - 6) odpisy aktualizujące wartość należności,
 - 7) niezawinione niedobory.

IV. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

§ 11

1. Do zysków nadzwyczajnych zalicza się skutki finansowe zdarzeń powstających niepowtarzalnie i niekwalifikujące się do pozostałych przychodów operacyjnych.
2. Do zysków nadzwyczajnych zalicza się w szczególności:
 - 1) otrzymane odszkodowania za straty będące skutkiem zdarzeń losowych,
 - 2) obniżone zobowiązania Spółdzielni będące wynikiem postępowania układowego, ugodowego lub naprawczego po uprawomocnieniu się jego postanowień,
 - 3) przychody ze sprzedaży nadających się do dalszego wykorzystania rzeczowych składników majątkowych (lub ich część) objętych skutkami zdarzeń losowych,
3. Stratami nadzwyczajnymi są skutki finansowe zdarzeń powstających nieprzewidywalnie i nie kwalifikujących się do pozostałych kosztów operacyjnych.
4. Do strat nadzwyczajnych zalicza się w szczególności straty powstałe z tytułu:
 - 1) równowartości netto majątku zniszczonego, a także koszty usuwania szkód losowych, w tym także koszty zużytych w tym celu materiałów,
 - 2) postępowania układowego, ugodowego lub naprawczego w wyniku którego utracone zostały należności Spółdzielni, w części lub całości,
5. Na koniec roku saldo zysków nadzwyczajnych i strat nadzwyczajnych jest przenoszone na wynik finansowy Spółdzielni.
6. Decyzję w sprawie bieżącego odpisywania skutków zdarzeń losowych w straty nadzwyczajne podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Głównego Księgowego.
7. Straty bilansowe pokrywane są w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych w kolejności ustalonej w Statucie.

V. WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI

§ 12

1. Wynik na działalności Spółdzielni stanowi różnicę między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustaloną na dzień bilansowy, która zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następny i odnoszona jest na konto rozliczeń międzyokresowych do rozliczenia z członkami.
2. Konto rozliczeń międzyokresowych poszczególnych nieruchomości obejmuje przychody i koszty tych nieruchomości wraz z pożytkami danej nieruchomości wspólnej.
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami rozliczana jest z członkami Spółdzielni i użytkownikami lokali danej nieruchomości.

4. Wynik finansowy z pozostałej działalności Spółdzielni obejmuje przychody i koszty finansowe, pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz zyski i straty nadzwyczajne. Powyższy wynik stanowi nadwyżkę bilansową w rozumieniu przepisów ustawy Prawo spółdzielcze pozostającą w ewidencji konta „860” do czasu zatwierdzenia sprawozdania finansowego. W przypadku, gdy dochód podlega opodatkowaniu podatkiem od osób prawnych, na koncie „860” ewidencjonowany jest podatek dochodowy.
5. Podziału nadwyżki bilansowej dokonuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

VI. FUNDUSZE

§ 13

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - 1) udziałowy
 - 2) zasobowy
 - 3) wkładów mieszkaniowych i budowlanych
 - 4) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych
 - 5) remontowy
2. **Fundusz udziałowy** - powstaje z wpłat udziałów członkowskich w wysokościach określonych w Statucie Spółdzielni i stanowi zabezpieczenie na pokrycie ewentualnych strat bilansowych w części nieprzekraczającej fundusz zasobowy Spółdzielni.
3. **Fundusz zasobowy** finansuje majątek Spółdzielni, a jego wolne środki służą zaspokojeniu bieżących potrzeb Spółdzielni w zakresie środków obrotowych.
Fundusz zasobowy powstaje z:
 - 1) wpłat wpisowego wnoszonych przez członków,
 - 2) przedawnionych lub umorzonych zobowiązań Spółdzielni,
 - 3) równowartości przejętych do eksploatacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych - sfinansowanych ze środków własnych Spółdzielni lub otrzymanych przez Spółdzielnię nieodpłatnie,
 - 4) podziału nadwyżki bilansowej w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 5) przeszacowania wartości środków trwałych niezaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
 - 6) innych przychodów.
Fundusz zasobowy zmniejsza się o:
 - 1) równowartość środków trwałych przekazanych przez Spółdzielnię nieodpłatnie,
 - 2) straty bilansowe Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
 - 3) równowartość umorzenia środków trwałych niepodlegających amortyzacji, jeśli umorzenie to nie obciąża wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.
4. **Fundusz wkładów:**
 - 1) **mieszkaniowych** – na koncie funduszu ewidencjonuje się aktualny stan wkładów mieszkaniowych oraz jego zwiększenia i zmniejszenia.
Fundusz tworzy się z:

- wpłacanych do Spółdzielni wkładów mieszkaniowych członków zamieszkałych w zasobach Spółdzielni,
- uznania skutków przeszacowania wartości zasobów mieszkaniowych finansowanych wkładami mieszkaniowymi.

Fundusz wkładów mieszkaniowych zmniejsza się z tytułu:

- zwrotu uprzednio wniesionych wkładów mieszkaniowych,
- ustanowienia prawa odrębnej własności,
- umorzenia środków trwałych finansowanych funduszem wkładów mieszkaniowych (zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

- 2) **budowlanych** - na koncie funduszu ewidencjonuje się aktualny stan wkładów budowlanych członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu.

Fundusz wkładów budowlanych tworzy się z:

- wpłaconych do Spółdzielni wkładów budowlanych,
- uznania skutków przeszacowania wartości zasobów mieszkaniowych finansowanych wkładami budowlanymi.

Fundusz wkładów budowlanych zmniejsza się z tytułu:

- zwrotu uprzednio wniesionych wkładów budowlanych,
- umorzenia środków trwałych finansowanych z funduszu wkładów budowlanych,
- przeniesienia prawa odrębnej własności lokali.

5. **Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych** – fundusz ten tworzony jest i wydatkowany wg zasad określonych w ustawie z dnia 04.03.1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.

Podstawowe źródła tworzenia funduszu:

- 1) odpis w ciężar kosztów wg zasad określonych w ustawie o ZFŚS (37,5 % przeciętnych wynagrodzeń miesięcznych za półrocze ubiegłego roku na każdego pracownika),
- 2) odpłatność pracowników za korzystanie z urządzeń i usług socjalnych,
- 3) odsetki od pożyczek dla pracowników,
- 4) odsetki od środków gromadzonych na rachunkach bankowych,
- 5) inne wpływy.

Podstawowe wykorzystanie funduszu na cele pracownicze:

- 1) działalność wypoczynkowo-kolonijna,
- 2) pomoc dla pracowników znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej,
- 3) pożyczki na wkłady mieszkaniowe i budowlane,
- 4) pożyczki na remonty mieszkań,
- 5) umorzenie pożyczek.

Szczegółowe zasady wydatkowania środków funduszu świadczeń socjalnych określa Regulamin uchwalony przez Zarząd Spółdzielni.

6. **Fundusz remontowy** – tworzony jest zgodnie z dyspozycją art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w celu zabezpieczenia środków na finansowanie technicznej obsługi zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni.

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy:

- 1) fundusz remontowy nieruchomości, którego źródłami finansowania są odpisy w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

2) fundusz remontowy mienia Spółdzielni.

Fundusz remontowy nieruchomości tworzony jest z:

- 1) odpisów od lokali znajdujących się w budynku lub w budynkach danej nieruchomości, w stosunku do których Spółdzielnia zobowiązana jest do utrzymania prawidłowego stanu technicznego budynków i infrastruktury technicznej. Wysokość odpisów zatwierdza Rada Nadzorcza na dany rok bilansowy w planie finansowym.
- 2) kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu kar umownych i odszkodowań za wady i usterki,
- 3) kredytów bankowych udzielonych na cele remontowe danej nieruchomości,
- 4) dotacji, darowizn,
- 5) kwot uzyskanych od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w budynku, których koszt likwidacji stanowił wydatek z funduszu remontowego,
- 6) kwot uzyskanych z dofinansowania funduszu na daną nieruchomość ze środków funduszu remontowego mienia Spółdzielni, na podstawie uchwały Zarządu.

Fundusz remontowy mienia Spółdzielni tworzy się z:

- 1) środków uzyskanych ze zbycia mienia będącego własnością Spółdzielni,
- 2) wyniku dodatniego uzyskanego przez Spółdzielnię na pozostałych działalnościach (nadwyżki bilansowej) przeniesionego na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
- 3) części dochodów z najmu lokali użytkowych i dzierżaw,
- 4) kwot uzyskanych ze zbycia lokali wolnych w sensie prawnym, przewyższających wartość wkładów budowlanych,
- 5) odsetek od lokat terminowych,
- 6) kar umownych pobieranych od wykonawców robót remontowych, finansowanych z funduszu z tytułu wad, usterek bądź nieterminowego wykonania prac remontowych,
- 7) środków uzyskanych w latach poprzednich ze zbycia lokali mieszkalnych będących własnością Spółdzielni.

Środki funduszu remontowego niewykorzystane w ciągu danego roku przechodzą na następny rok obrachunkowy.

Szczegółowe zasady gospodarki funduszem remontowym określa odrębny regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Spółdzielnia może tworzyć rezerwy określone w ustawie z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości na przyszłe zobowiązania. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego Spółdzielnia tworzy w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.
Jeśli roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania, Zarząd Spółdzielni może odstąpić od ustalenia aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

3. Spółdzielnia tworzy odpisy aktualizujące należności zgodnie z ustawą o rachunkowości powstałe z tytułu:
 - 1) opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych,
 - 2) opłat eksploatacyjnych lokali użytkowych,
 - 3) pozostałych należności.
4. Odpisy aktualizujące z tytułu opłat eksploatacyjnych dokonywane są w przypadku, gdy kwota zadłużenia nie znajduje zabezpieczenia w posiadanych wkładach mieszkaniowych i budowlanych. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 15

1. Przy braku możliwości wyegzekwowania od członka należności związanych ze spółdzielczym prawem do lokalu, Rada Nadzorcza może zastosować sankcje, określone w statucie Spółdzielni.
2. W przypadku wykreślenia członka Spółdzielni z rejestru członków i pozbawienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia potrąca pełną należność z wkładu mieszkaniowego związanego z lokalem, do którego ustało prawo.
3. Jeśli kwota zadłużenia przewyższa wysokość wkładu, to podlega ono egzekucji sądowej i komorniczej.
4. Nieskuteczną egzekucję spisuje się w ciężar kosztów operacyjnych po podjęciu decyzji przez Zarząd Spółdzielni.

§ 16

Spółdzielnia lokuje nadwyżki środków finansowych na bezpiecznych lokatach w bankach posiadających gwarancje państwowe (udział kapitału Skarbu Państwa przekracza 50% kapitału banku).

§ 17

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą S.M. „Budynki Rozproszone” na posiedzeniu w dniu 15.12.2008 r. prot. nr 17/11/08.
2. Jednocześnie Rada Nadzorcza uchylila dotychczas obowiązujący Regulamin Gospodarki Finansowej zatwierdzony w dniu 08.12.2003 r. prot. nr 22/09/03.