

11. Gospodarka Spółdzielni.

11.1) Zasady ogólne

§ 115

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, której celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin.
2. Spółdzielnia może prowadzić inną działalność niż określona w ust 1 i osiągać z tego tytułu dochody.
3. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.

§ 116

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
2. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.
3. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
4. W ciągu trzech miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego Zarząd Spółdzielni sporządza roczne sprawozdanie finansowe, w tym bilans i rachunek wyników.

§ 117

1. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, uchwalonej przez Walne Zgromadzenie.
2. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
3. Jeżeli kredyt zaciągany przez Spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na części ułamkowej nieruchomości, stanowić udział Spółdzielni we współwłasności tej nieruchomości, a osoby niebędące członkami Spółdzielni lub członkowie Spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali na tej części nieruchomości stanowić udział Spółdzielni we współwłasności tej nieruchomości, to zawarcie umowy kredytu wymaga również pisemnej zgody większości tych członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami. Warunek ten stosuje się do zmiany umowy kredytu polegającej na zmianie sposobu zabezpieczenia spłaty zaciągniętego kredytu przez ustanowienie hipoteki. Rodki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.

§ 118

1. Zasadniczymi funduszami tworzonymi w Spółdzielni są:
 - 1) **Fundusz udziałowy** powstaje z wpłat udziałów członkowskich i innych źródeł określonych w statucie lub odrębnych przepisach,
 - 2) **Fundusz zasobowy** powstaje z wpłat przez członków wpisowego, nadwyżki bilansowej Spółdzielni i innych źródeł określonych w statucie lub odrębnych przepisach,
 - 3) **Fundusz wkładów mieszkaniowych** powstaje z wpłat przez członków wkładów

mieszkaniowych,

4) **Fundusz wkładów budowlanych** powstający z wpłat wkładów budowlanych,

5) **Fundusz aktualizacji wyceny** powstający z ewidencji skutków aktualizacji księgowej wyceny środków trwałych oraz ich umorzeń, jak również z rewaluacji zasobów mieszkaniowych oraz ich deprecjacji,

2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze specjalne:

1) **Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości**, o którym mowa w art. 6 ust. 3 Ustawy, powstający z odpisów obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

2) **Fundusz remontowy Spółdzielni**, powstający z części zysku z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz z innych źródeł, a służący do pokrywania kosztów remontów mienia Spółdzielni lub zasilania funduszy remontowych, o których mowa w punkcie poprzednim.

3) **Fundusz świadczeń socjalnych** tworzony według odrębnych przepisów.

3. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze w ramach obowiązujących przepisów.

§ 119

Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.

§ 120

1. Po zakończeniu okresu obrachunkowego zysk Spółdzielni z działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i innych obciążeń obowiązkowych wynikających z odrębnych przepisów, stanowi nadwyżkę bilansową Spółdzielni.

2. Nadwyżka bilansowa Spółdzielni podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia i zasila fundusz zasobowy oraz inne fundusze Spółdzielni.

3. Strata bilansowa pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego.

4. Na inne cele niż pokrycie strat bilansowych może być przeznaczona jedynie taka część funduszu udziałowego, która przewyższa wysokość wniesionych obowiązkowych udziałów.

§ 121

1. Roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwała w zakresie wyboru podmiotu przeprowadzającego badanie podejmuje Rada Nadzorcza.

2. Roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu w trybie i według zasad określonych odrębnymi przepisami.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do sprawozdań finansowych stanowiących podstawę przy zliczeniu i podziale Spółdzielni.

4. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym i sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego wykłada się w lokalu Spółdzielni na 21

dni przed terminem sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nim.

§ 122

Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeb w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni, w tym gospodarki finansowej i gospodarowania funduszami w ramach obowiązujących przepisów.