

R E G U L A M I N

Gospodarki Finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”

Rozdział I Podstawa prawna

§ 1

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity z dnia 20.02.2020r., Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 275 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dziennik Ustaw z dnia 13.04.2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” zarejestrowany w KRS nr 000051083,
4. Ustawa z 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami),
5. Ustawa z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2019 r. poz. 865 z późniejszymi zmianami).

Rozdział II Postanowienia ogólne

§ 2

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

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów gospodarczo-finansowych określających:
 - a) cele i zadania rzeczowe,
 - b) wielkość nakładów, jakie należy ponieść na realizację celów i zadań rzeczowych,
 - c) źródła finansowania nakładów.
2. Określenia szczegółowych zasad i trybu opracowywania projektów planów oraz uchwalanie tych planów należy do wyłącznej właściwości Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe oraz statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Formę i sposób ewidencji księgowej określają przyjęte przez Zarząd zasady polityki rachunkowości.
2. Roczne sprawozdanie finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie nie później niż 6 miesięcy od dnia bilansowego (tj. od 31 grudnia, gdy rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym).

§ 5

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

Rozdział III Gospodarka rzeczowym majątkiem trwałym Spółdzielni i funduszami Spółdzielni

§ 6

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

§ 7

1. Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się dla poszczególnych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych z określeniem stawek według przepisów powszechnie obowiązujących.
2. Środki trwałe należące do grup rodzajowych takich jak: budynki, urządzenia techniczne zaliczane są do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych finansowanych funduszem wkładów mieszkaniowych, wkładów budowlanych, zasobów mieszkaniowych oraz zasobowym, podlegają wyłącznie umorzeniu, które pomniejsza odpowiednio fundusze finansujące wartość tych środków trwałych.
3. Środki trwałe nie zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych oraz wartości niematerialne i prawne podlegają amortyzacji, której dokonuje się na podstawie planu amortyzacji, określającego stawki i kwoty rocznych odpisów dla poszczególnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

§ 8

1. Koszty włączonych do obowiązków Spółdzielni remontów spółdzielczych zasobów mieszkaniowych są finansowane środkami z odpisów na fundusz remontowy oraz innych źródeł zwiększających stan funduszu remontowego.
2. Koszty modernizacji powiększają wartość budynku i są finansowane z funduszu zasobowego wolnych środków, funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz środków wpłaconych przez użytkowników lokali posiadających własność odrębną lokali w danej nieruchomości.
3. Koszty modernizacji obiektów infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi, są finansowane środkami funduszu zasobowego Spółdzielni.

4. 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.

Rozdział IV Działalność operacyjna Spółdzielni

§ 9

1. Spółdzielnia prowadzi działalność zgodnie ze statutem w zakresie:
 - a) inwestycji mieszkaniowych i niemieszkaniowych,
 - b) gospodarki zasobami lokalowymi,
 - c) innej działalności gospodarczej.
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest prowadzona z uwzględnieniem wymagań wynikających z:
 - a) obowiązków Spółdzielni jako właściciela i zarządcy nieruchomości,
 - b) struktury organizacyjnej Spółdzielni zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą,
 - c) planów rzeczowo-finansowych gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - d) zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali.
3. Wymiar opłat za używanie lokali oraz rozliczenia kosztów gospodarki są dokonywane w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.
4. Jeśli jednak w ciągu roku następują istotne zmiany w wysokości ponoszonych kosztów, w porównaniu do wcześniej zakładanych, to dokonywana jest korekta planu rzeczowo-finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz wymiaru opłat za używanie lokali.
5. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi na koniec roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
6. Działalności wymienione w punkcie 1 a-b prowadzone przez Spółdzielnie na rzecz użytkowników lokali są rozliczane z użytkownikami według kosztów poniesionych przez Spółdzielnię.
7. Działalność operacyjna i finansowa (w rozumieniu określonym w art. 42 ustawy o rachunkowości) jest ewidencjonowana i rozliczana w podziale na działalności, z którymi wiążą się poszczególne operacje.
8. Koszty i przychody eksploatacji są prowadzone w rozbiciu analitycznym dla każdej nieruchomości. Jednostką kalkulacyjną jest powierzchnia lokali/m² powierzchni użytkowej.
9. Koszty ogólne Zarządu rozliczane są na poszczególne rodzaje działalności według struktury sprzedaży.
10. Wynik działalności operacyjnej i finansowej związany z inwestycjami mieszkaniowymi zwiększa koszty lub przychody działalności inwestycyjnej.
11. Wynik działalności operacyjnej i finansowej związany z gospodarką zasobami mieszkaniowymi zwiększa koszty lub przychody tej gospodarki. Pozostały wynik działalności operacyjnej i finansowej rozliczany jest jako wynik finansowy Spółdzielni.

§ 10

1. Prawo do pożytków z majątku wspólnego Spółdzielni i jej działalności przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni.
2. Prawo do pożytków z nieruchomości wspólnej przysługuje właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Jeżeli w danej nieruchomości nie ma właścicieli lokali wyodrębnionych to prawo do pożytków mają członkowie i właściciele oraz osoby ze spółdzielczym prawem do lokalu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

§ 11

Spółdzielnia samodzielnie gospodaruje wielkością środków na wynagrodzenia stosownie do potrzeb swej działalności w ramach limitów przewidzianych w planach gospodarczo-finansowych.

Regulamin wynagradzania ustala Zarząd Spółdzielni uwzględniając postanowienia Kodeksu Pracy i innych powszechnie obowiązujących uregulowań prawnych w tym zakresie.

Rozdział V Działalność inwestycyjna Spółdzielni, pozostała działalność Spółdzielni

§ 12

1. Inwestycje Spółdzielni są prowadzone z uwzględnieniem wymagań wynikających m.in. z:
 - a) zasad organizacyjno-finansowych poszczególnych przedsięwzięć, uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
 - b) planów rzeczowo-finansowych inwestycji,
 - c) pozwoleń na budowę uzyskanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
 - d) zasad rozliczania kosztów inwestycji uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
 - e) zawartych przez Spółdzielnię umów o budowę lokali.
2. Zasady organizacyjno-finansowe poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych powinny rozstrzygać m.in.:
 - a) jakie tytuły prawne mają być ustanawiane do lokali planowanych do wybudowania,
 - b) dopuszczalność angażowania środków własnych Spółdzielni oraz zaciągania przez nią kredytów na finansowanie kosztów danego przedsięwzięcia,
 - c) zasady organizacji obsługi inwestycyjnej.
3. Angażowanie środków własnych Spółdzielni na finansowanie kosztów inwestycji nie związanych z lokalami, które mają służyć potrzebom własnym Spółdzielni, jest możliwe tylko w formie pożyczki wewnętrznej ze środków funduszu zasobowego, na podstawie decyzji Rady Nadzorczej określającej m.in. warunki pożyczki, termin spłaty. Poniesione przez Spółdzielnię nakłady na inwestycje zaniechane rozlicza się jako wynik finansowy Spółdzielni.

§ 13

1. Pozostała działalność /gospodarcza/ Spółdzielni obejmuje:
 - a) przychody od lokali użytkowych w najmie,
 - b) przychody od garaży w najmie,
 - c) przychody z dzierżaw terenów i powierzchni wspólnych pod pawilony handlowe, parkingi, reklamy,
 - d) działalność finansową Spółdzielni,
 - e) pozostałą działalność.
2. Wynik na pozostałej działalności Spółdzielni podlega podziałowi (w przypadku zysku) lub pokryciu (w przypadku straty) na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Rozdział VI Fundusze

§ 14

1. Spółdzielnia tworzy fundusze:
 - 1) własne:
 - a) zasobowy,
 - b) wkładów mieszkaniowych,
 - c) wkładów budowlanych,
 - d) zasobów mieszkaniowych;
 - 2) fundusz celowy – remontowy;
 - 3) fundusze dla pracowników – płac;
 - 4) inne fundusze, które mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
2. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze tj. na dzień 09 września 2017 roku.

§ 15

Fundusz zasobowy

1. Na fundusz zasobowy składają się:
 - a) fundusz zasobowy w środkach obrotowych,
 - b) fundusz zasobowy w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe.
2. Fundusz zasobowy w środkach obrotowych powstaje z:
 - a) równowartości przyjętych do eksploatacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych – sfinansowanych ze środków funduszy Spółdzielni lub otrzymanych przez Spółdzielnię nieodpłatnie,
 - b) spłaconych kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię na sfinansowanie budowy lub zakup środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych oraz spłaconych kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię na budowę lokali na potrzeby własne Spółdzielni oraz lokali na wynajem,
 - c) przeniesienie skutków rewaloryzacji środków trwałych sprzedanych przez Spółdzielnię,

- d) nadwyżek bilansowych Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia,
 - e) pozostałych przychodów np.: opłat od członków.
3. Fundusz zasobowy w środkach obrotowych pomniejsza się o:
- a) równowartość środków trwałych niemieszkaniowych sfinansowanych funduszem zasobowym przekazanych nieodpłatnie przez Spółdzielnię,
 - b) równowartość cofniętego Spółdzielni umorzenia kredytu,
 - c) przeniesienie skutków rewaloryzacji środków trwałych sprzedanych przez Spółdzielnię,
 - d) pokrycie straty bilansowej,
 - e) finansowanie inwestycji, w wyniku których powstają budowle, obiekty i urządzenia wspólnego użytku, zagospodarowania terenów (mała architektura, place zabaw itp.) służące wspólnie członkom Spółdzielni i współwłaścicielom,
 - f) finansowanie budowy lokali dla własnych potrzeb Spółdzielni, w tym lokali na siedzibę i warsztaty,
 - g) finansowanie modernizacji lokali wynajmowanych i zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni w budynkach mieszkalnych oraz urządzeń technicznych i infrastruktury im towarzyszącej, jak również budynków niemieszkalnych.
4. Wolne środki funduszu zasobowego wykorzystywane są na zaspokojenie zapotrzebowania Spółdzielni na środki obrotowe.
5. Fundusz zasobowy w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe tworzony jest z:
- a) umorzeń kredytu lokali własnych Spółdzielni,
 - b) waloryzacji wkładów mieszkaniowych w związku ze zdaniem lokalu do Spółdzielni,
 - c) aktualizacji wartości środków trwałych wg powszechnie obowiązujących przepisów.
6. Fundusz ulega pomniejszeniu gdy nastąpi umorzenie środków trwałych zasobów mieszkaniowych sfinansowanych funduszem zasobowym w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe.

§ 16

Fundusz wkładów mieszkaniowych

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych tworzy się z:
 - a) wkładów mieszkaniowych wnoszonych przez członków,
 - b) wpłaconych wcześniej zaliczek na poczet wkładów mieszkaniowych,
 - c) należnych, lecz nie wniesionych przez członków wkładów mieszkaniowych z tytułu spłat ratalnych,
 - d) uzupełnień wkładów mieszkaniowych z tytułu modernizacji budynku,
 - e) waloryzacji w związku z przekształceniem prawa do lokalu,
 - f) waloryzacji w związku ze zdaniem lokalu Spółdzielni,
 - g) aktualizacji wartości środków trwałych wg powszechnie obowiązujących przepisów.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - a) zwrotu wkładów mieszkaniowych,
 - b) zaliczenia wkładu mieszkaniowego członka na poczet wymagalnych zobowiązań,
 - c) przeniesienia wkładu mieszkaniowego na poczet wkładu budowlanego

- d) przeniesienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na prawo własności,
- e) umorzenia wkładów zasobów mieszkaniowych i zwiększenia umorzenia wskutek aktualizacji ich wyceny.

§ 17

Fundusz wkładów budowlanych

1. Fundusz wkładów budowlanych tworzy się z:
 - a) wkładów budowlanych wniesionych przez członków Spółdzielni,
 - b) środków funduszu zasobowego w środkach trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe przenoszonych na poczet wkładów budowlanych,
 - c) zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego przenieszonego w związku z przekształceniem prawa do lokalu,
 - d) uzupełnień wkładów budowlanych z tytułu modernizacji budynku,
 - e) waloryzacji wkładów budowlanych w związku ze zdaniem lokalu Spółdzielni,
 - f) aktualizacji wartości środków trwałych wg powszechnie obowiązujących przepisów.
2. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu z tytułu:
 - a) zwrotu wkładów budowlanych,
 - b) zaliczenia wkładu budowlanego na poczet wymagalnych zobowiązań członka,
 - c) należnych, lecz nie wniesionych przez członka wkładów budowlanych z tytułu spłat ratalnych,
 - d) uznania skutków zmniejszenia wartości lokali w wyniku zmniejszenia ich wartości rynkowej,
 - e) przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na prawo odrębnej własności,
 - f) umorzenia wkładu budowlanego zasobów mieszkaniowych nie podlegających amortyzacji i zwiększenia umorzenia wskutek aktualizacji ich wyceny.

§ 18

1. Wielkość wymaganych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, jakie są zobowiązani wносить członkowie i osoby nie będące członkami oraz zasady i tryb rozliczeń z tytułu wkładów określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Środki funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych mogą być wykorzystywane tylko na sfinansowanie kosztów budowy bądź modernizacji lokali dla osób, którzy je wnieśli.

§ 19

Fundusz celowy - remontowy

1. Obowiązek tworzenia odpisu na fundusz remontowy wynika z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Cele tworzenia funduszu jest zabezpieczenie środków finansowych na utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym.

§ 20

1. Fundusz remontowy tworzy się z:
 - a) odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi – wysokość tych odpisów ustala corocznie Rada Nadzorcza,
 - b) kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych, za szkody powstałe w zasobach Spółdzielni, których koszt likwidacji stanowił wydatki funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,
 - c) wpłat na dofinansowanie remontów,
 - d) podziału nadwyżki bilansowej,
 - e) kredytów bankowych.

§ 21

1. Odpisy kosztowe, o których mowa w § 21 ust. a nalicza się od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
2. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy powinna uwzględniać:
 - a) faktyczne potrzeby remontowe, które są określane w corocznych planach gospodarczo-finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą, a wynikających z bieżących przeglądów budynków oraz planów remontów uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
 - b) stan niewykorzystanych środków na funduszu z roku poprzedniego.
3. Zmiana stawek odpisów w ciągu roku jest uchwalana, na wniosek Zarządu, przez Radę Nadzorczą.
4. Stawki odpisów na fundusz naliczany dla lokali mogą być ustalane jednolicie dla zasobów objętych wspólnym rozliczaniem kosztów eksploatacji bądź też różnicowane w zależności od potrzeb danej nieruchomości.

§ 22

1. Środki funduszu remontowego mogą być wykorzystywane tylko na finansowanie zaliczonych do obowiązków Spółdzielni remontów zasobów mieszkaniowych.
2. Rodzaj robót finansowanych środkami funduszu remontowego jest określony w regulaminie funduszu remontowego.
3. Funduszem nie finansuje się:
 - a) remontów i napraw obciążających użytkowników i właścicieli lokali określonych w regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw lokali. Finansowanie takich remontów następuje poprzez bezpośrednie fakturowanie robót lub z odrębnego funduszu remontowego utworzonego przez właścicieli lokali stanowiących odrębną własność na mocy art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 14 ust. 1 ustawy o własności lokali,
 - b) remontów środków trwałych nie zaliczanych do zasobów mieszkaniowych.

§ 23

1. Z funduszu remontowego finansuje się:
 - a) koszty remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych z wyjątkiem modernizacji pokrytej funduszem zasobowym lub wkładów,
 - b) pokrycie regresowych kosztów odszkodowań towarzystw ubezpieczeniowych,
 - c) wymianę i zakup nowych środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
 - d) pokrycie straty bilansowej po wyczerpaniu funduszu zasobowego i udziałowego,
 - e) udzielenie pożyczek na sfinansowanie wymian lub zakupu urządzeń technicznych należących do obowiązków członków Spółdzielni wynikających z planu gospodarczo-finansowego.

§ 24

1. Ewidencję finansową przychodów i wydatków funduszu remontowego prowadzi się według podziału:
 - a) odrębnie na poszczególne nieruchomości,
 - b) na wspólne przedsięwzięcia.
2. Niewykorzystane w ciągu roku środki przechodzą na rok następny.

Rozdział VII Zasady ustalania wyniku finansowego

§ 25

Spółdzielnia ustala wynik finansowy biorąc pod uwagę przedmiot i rodzaje prowadzonej działalności określone w statucie uwzględnieniem następujących przepisów:

1. Art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach, na podstawie którego różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. Art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, na podstawie którego wolne od podatku są dochody spółdzielni mieszkaniowych 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 mieszkaniowym.
3. Art. 12, 15, 16 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych w zakresie dotyczącym przychodów podlegających opodatkowaniu i wpływów nie będących przychodami, kosztów uzyskania przychodów i wydatków nie zaliczanych do tych kosztów rozumieniu ustawy.
4. Art. 42 ustawy o rachunkowości zgodnie, z którym na wynik finansowy Spółdzielni składają się:
 - a) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
 - b) wynik operacji finansowych - przy uwzględnieniu § 9,

- c) wynik operacji nadzwyczajnych,
 - d) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego Spółdzielnia jest płatnikiem.
5. Ustalony w powyższy sposób wynik dzieli się na:
- a) wynik działalności operacyjnej dotyczący gospodarki zasobami mieszkaniowymi, prezentowany jest w porównawczym rachunku zysku i strat jako zmiana stanu produktów, a w bilansie występuje po stronie aktywów lub pasywów jako rozliczenie międzyokresowe. Wynik ten zwiększy odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
 - b) wynik finansowy na pozostałych rodzajach działalności prowadzonych przez Spółdzielnię (wymienione w § 13) oraz wynik operacji finansowych po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych prezentowany jest w rachunku zysków i strat jako zysk (strata) netto, a w bilansie występuje jako zysk (strata) w kapitale własnym.

Rozdział VIII Uregulowania w zakresie należności

§ 26

1. Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności:
 - a) posiadające zabezpieczenie, tj. należności w opłatach za mieszkanie do wysokości wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
 - b) wynoszące mniej niż 4-krotność miesięcznego wymiaru opłat eksploatacyjnych.
2. Odpisy aktualizacyjne tworzy się na należności 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. Zarząd może podjąć w trybie uchwały decyzję o odstąpieniu od utworzenia odpisu aktualizującego. Decyzja ta wymaga odpowiedniego uzasadnienia.
4. Decyzje o uznaniu za nieściągalne od poszczególnych dłużników należności Spółdzielni podejmuje Zarząd na wniosek Głównego Księgowego.
Należności nieściągalne, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32c ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości odpisuje się w pozostałe koszty operacyjne.

Rozdział IX Postanowienia końcowe

§ 27

1. Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2020 z dnia 15.09.2020r.
2. Regulamin ma zastosowanie od 15.09.2020r.