

## **Regulamin**

*w sprawie zasad ustalania planu kosztów zarządzania  
nieruchomościami w Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Retkinia-Północ” w Łodzi*

---

---

### **I     PODSTAWY PRAWNE**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 roku *Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 z 2003 r., poz. 1848 z późniejszymi zmianami).*
2. Ustawa z dnia 15.02.2000 roku *o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 119 z 2003r, poz. 1116 z późniejszymi zmianami).*
3. Statut Spółdzielni.

*Rada Nadzorcza na podstawie § 121 ust. 1 pkt 1 statutu Spółdzielni określa zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami.*

### **II    POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

*Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:*

1. Spółdzielni                   - *należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Retkinia - Północ” w Łodzi*
2. Radzie Nadzorczej         - *należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Retinia - Północ” w Łodzi*
3. Zarządzie                   - *należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Północ’ w Łodzi*

#### **§ 2**

1. *Plan kosztów zarządzania nieruchomościami ustala się na każdą nieruchomość oddzielnie. Wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.*
2. *Plan kosztów zarządzania nieruchomościami zawiera:*

- plan przychodów
- plan kosztów
- zestawienie wyników finansowych

Wzór planu kosztów zarządzania nieruchomościami stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

3. Plan kosztów zarządzania nieruchomościami sporządza się na każdy okres obrachunkowy na podstawie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami i ustalania opłat za lokale oraz regulaminu rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej i ustalania opłat z tego tytułu.
4. Okresem obrachunkowym, o którym mowa w ust. 3, jest rok kalendarzowy.
5. Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów, kosztów i wyników finansowych.
6. Wynik finansowy jest różnicą pomiędzy faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat od użytkowników lokali tej nieruchomości.
7. Wynik finansowy zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości roku następnego.

### § 3

1. Plan kosztów zarządzania nieruchomościami po stronie przychodów uwzględnia odpis na fundusz remontowy.
2. Wysokość odpisów na fundusz remontowy ustala rada w ramach planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni.

### § 4

Zarząd prowadzi ewidencję naliczeń i wydatków funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

### § 5

Koszty remontów nieruchomości wspólnych obciążają koszty poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w tych nieruchomościach.

### § 6

1. W planach kosztów zarządzania nieruchomościami po stronie przychodów uwzględnia się również odpis na fundusz remontowy związany z termomodernizacją (dociepleniem budynków)

2. *Stawki odpisów na fundusz, o których mowa w ust. 1, są uchwalane przez Radę Nadzorczą w planach finansowo – gospodarczych Spółdzielni*
3. *Ewidencję funduszu, o którym mowa w ust. 1 prowadzi się dla całej Spółdzielni.*

#### **§ 7**

1. *Zestawienie planów zarządzania nieruchomościami stanowi plan gospodarczo – finansowy na dany okres obrotowy.*
2. *Plan gospodarczo – finansowy obejmujący wszystkie plany zarządzania nieruchomościami uchwała Rada.*

### **III POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

*Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 10 marca 2009 roku, uchwałą nr 5/VII/09 z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2009 roku.*

**Sekretarz Rady:**

*(Lesława Krynicka)*

**Przewodniczący Rady:**

*(Marek Pawlak)*

- *uchwałą nr 20/IX/2011 z dnia 25.10.2011 r. wprowadzono zmiany w Rozdziale I Podstawy Prawne*