

## Rozdział 9 GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

### Rozdział 9.1 Zasady ogólne

#### § 129

#### Zasady ogólne gospodarki, rachunkowości, sprawozdawczości

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego w interesie swoich członków.
2. Podstawą prowadzenia gospodarki rzeczowej i finansowej w danym roku jest plan rzeczowo-finansowy uchwalany przez Radę Nadzorczą.



3. Projekt planu rzeczowo-finansowego przygotowuje Zarząd i przedkłada Radzie Nadzorczej w terminie do końca marca każdego roku objętego tym planem.
4. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem § 139 ust. 5 pkt 3 statutu. Zarząd przedkłada roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni.
5. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

### § 130

#### Zasady udzielania zamówień

1. Spółdzielnia udziela zamówień w jednym z następujących trybów:
  - 1/ przetarg,
  - 2/ negocjacje (rokowania) z zachowaniem konkurencji,
  - 3/ zapytanie o cenę.
2. O planowanych zamówieniach Spółdzielnia informuje na wyznaczonej dla tych ogłoszeń tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni.
3. Zamówienia na usługi i towary winny być poprzedzone postępowaniem przetargowym. Odstąpienie od zasady stosowania przetargu wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Odbiory robót remontowych oraz inwestycji zleczanych lub wykonywanych przez Spółdzielnię odbywają się z udziałem zainteresowanych członków Spółdzielni i Rady Nadzorczej; Zarząd powiadamia zainteresowanych z odpowiednim wyprzedzeniem o terminach odbioru.

### § 131

#### Zasady zawierania umów

1. Organy Spółdzielni, w szczególności Zarząd i Rada Nadzorcza, przed podjęciem uchwał, zawarciem umów lub przy innych czynnościach tego wymagających występują o uzyskanie opinii prawnej względnie opinii uprawnionego rzeczoznawcy. Umowy i uchwały powinny być parafowane przez radcę prawnego lub adwokata działającego na rzecz Spółdzielni i stwierdzającego swoim podpisem ich poprawność pod względem formalnym.
2. Spółdzielnia dokonując czynności prawnych, w których stroną jest członek Spółdzielni lub inna osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim uwzględnia w szczególności przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego stanowiące o ważności oświadczeń woli składanych przez małżonków.

### § 132

#### Możliwość zaciągania kredytów i pożyczek

1. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.
2. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
3. Przychody spółdzielni z tytułu opłat czynszowych na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości nie mogą stanowić zabezpieczenia dla zaciąganego przez spółdzielnię kredytu lub pożyczki.
4. Jeżeli kredyt zaciągany przez spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem, a osoby niebędące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku na tej nieruchomości lub zawarto z tymi członkami umowy o budowę lokali na 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. Środki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.



5. Przepis ust. 3. stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy spółdzielnia zaciąga kredyt, który ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na użytkowaniu wieczystym lub części ułamkowej nieruchomości stanowiącej udział spółdzielni we współwłasności tej nieruchomości, a osoby niebędące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku na użytkowanym gruncie lub w budynku stanowiącym współwłasność spółdzielni lub zawarto z tymi członkami umowy o budowę lokali na tym gruncie albo nieruchomości stanowiącej współwłasność spółdzielni.

### § 133

#### Fundusze Spółdzielni

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
  - 1/ fundusz udziałowy,
  - 2/ fundusz zasobowy,
  - 3/ fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 4/ fundusz remontowy,
  - 5/ fundusz rezerwowy,
  - 6/ zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
  - 7/ scentralizowany fundusz remontowy,
  - 8/ inne fundusze służące realizacji § 3 niniejszego Statutu.
2. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami poszczególnych funduszy z wyjątkiem zakładowego funduszu świadczeń socjalnych, określają regulaminy uchwalane przez Radę Nadzorczą.

### § 134

#### Nadwyżka i strata bilansowa

1. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się na scentralizowany fundusz remontowy lub zasobowy.
2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie z funduszu udziałowego, a następnie z funduszy remontowych.
3. Na pokrycie zobowiązań cywilno - prawnych i podatkowych Spółdzielni, wynikających z jej zadłużenia, w pierwszej kolejności przeznacza się wpływy z funduszu rezerwowego tworzonego w szczególności w przypadkach, gdy konieczne jest wyodrębnienie środków finansowych nie przeznaczonych na bieżącą działalność Spółdzielni, w tym na spłatę zadłużenia.