

ZARZĄDZENIE MINISTRÓW GOSPODARKI KOMUNALNEJ I FINANSÓW

z dnia 10 lutego 1953 r.

w sprawie zatwierdzenia tymczasowych szczegółowych zasad organizacji i gospodarki finansowej spółdzielni mieszkaniowych zrzeszonych w Centralnym Związku Spółdzielczym.

Na podstawie § 27 uchwały nr 44 Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 1951 r. w sprawie zatwierdzenia wytycznych gospodarki finansowej jednostek organizacyjnych spółdzielczości (Monitor Polski Nr A-9, poz. 139) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się uchwałę Zarządu Centralnego Związku Spółdzielczego z dnia 24 grudnia 1951 r. w sprawie tymczasowych szczegółowych zasad organizacji

i gospodarki finansowej spółdzielni mieszkaniowych, zrzeszonych w Centralnym Związku Spółdzielczym, w brzmieniu ustalonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1953 r.

Minister Gospodarki Komunalnej: *F. Baranowski*
Minister Finansów: *T. Dietrich*

Załącznik do zarządzenia Ministrów
Gospodarki Komunalnej i Finansów
z dnia 10 lutego 1953 r. (poz. 767).

UCHWAŁA ZARZĄDU CENTRALNEGO ZWIĄZKU SPÓDZIELCZEGO Z DNIA 24 GRUDNIA 1951 R. W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEJ ORGANIZACJI FINANSOWEJ I SYSTEMU FINANSOWEGO SPÓDZIELNI MIESZKANIOWYCH, ZRZESZONYCH W CENTRALNYM ZWIĄZKU SPÓDZIELCZYM

Na podstawie § 27 uchwały nr 44 Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 1951 r. w sprawie zatwierdzenia wytycznych gospodarki finansowej jednostek organizacyjnych spółdzielczości (Monitor Polski Nr A-9, poz. 139) Zarząd Centralnego Związku Spółdzielczego na wniosek Biura Spółdzielni Mieszkaniowych Centralnego Związku Spółdzielczego uchwala następujące tymczasowe szczególne zasady organizacji i gospodarki finansowej spółdzielni mieszkaniowych, zrzeszonych w Centralnym Związku Spółdzielczym:

I. Zakres mocy obowiązującej.

§ 1. Ustalone poniżej zasady organizacji i gospodarki finansowej dotyczą:

- a) spółdzielni mieszkaniowych,
- b) spółdzielni mieszkaniowo-budowlanych, zrzeszonych w Centralnym Związku Spółdzielczym, zwanych dalej „spółdzielniami”.

II. Organizacja finansowa i ogólna.

§ 2. Nadrzędną komórką organizacyjną w ramach Centralnego Związku Spółdzielczego właściwą dla spół-

dzielni jest samodzielne Biuro Spółdzielni Mieszkaniowych, zwane dalej „Biurem”, powołane uchwałą Naczelnej Rady Spółdzielczej z dnia 30 czerwca 1950 r. (Monitor Spółdzielczy Nr 11, poz. 79). Przedmiotem działalności Biura jest sprawowanie funkcji kierowania, koordynacji, nadzoru i rewizji w stosunku do podległych spółdzielni.

§ 3. Biuro utrzymywane jest w zasadzie z funduszu administracyjnego. Podstawą finansowania działalności Biura jest budżet wchodzący w skład budżetu Centralnego Związku Spółdzielczego.

§ 4. 1. Przedmiotem działalności spółdzielni jest wykonywanie zadań zawartych w statucie spółdzielni, a w szczególności:

- a) wznoszenie budynków, przeznaczonych dla zaspokojenia mieszkalnych potrzeb członków,
- b) nabywanie i dzierżawa nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
- c) eksploatacja i remonty kapitalne budynków mieszkalnych znajdujących się w administracji lub użytkowaniu spółdzielni,
- d) prowadzenie i eksploatacja urządzeń ogólnogospodarczych, jak np. urządzenia centralne dla dostarczenia oświetlenia i ciepłej wody, dźwigi,

pralnie, tereny zielone, kąpieliska oraz zakłady remontowo-usługowe dla potrzeb spółdzielni i jej członków.

2. Działalność spółdzielni wyszczególniona w ust. 1 lit. a), b) i c) ma charakter działalności zasadniczej, wyszczególniona zaś w ust. 1 lit. d) — działalności pomocniczej.

3. Ponadto spółdzielnia może rozszerzyć działalność określoną w ust. 1 lit. d) i na osoby nie będące jej członkami w przypadkach podyktowanych użytecznością społeczną i za zgodą jednostki nadrzędnej.

§ 5. 1. Spółdzielnie wymienione w § 1 działają na zasadzie pełnego rozrachunku gospodarczego, w związku z czym:

- a) korzystają w ramach nakreślonych przez zatwierdzone plany finansowo-gospodarcze z pełnej operatywnej samodzielności,
- b) w wykonaniu zadań nakreślonych przez plan finansowo-gospodarczy wchodzą w stosunki z innymi podmiotami gospodarczymi,
- c) prowadzą pełną rachunkowość, sporządzając pełny samodzielny bilans i rachunek wyników,
- d) posiadają samodzielne rachunki w bankach finansujących ich działalność,
- e) korzystają bezpośrednio ze środków planu inwestycyjnego.

2. Prowadzone przez spółdzielnie w ramach ich pomocniczej działalności zakłady i urządzenia określone w § 4 ust. 1 lit. d) powinny być organizowane na zasadach ograniczonego wewnętrznego rozrachunku gospodarczego w myśl wytycznych określonych przez Biuro.

III. System cen i rozliczeń.

§ 6. 1. Koszty działalności eksploatacyjnej oraz koszty prowadzenia spółdzielni obejmują:

- a) koszty osobowe,
- b) koszty rzeczowe administracji ogólnej i koszty eksploatacji nieruchomości,
- c) koszty eksploatacji urządzeń technicznych i kulturalno-oświatowych,
- d) koszty finansowe (podatek od nieruchomości, obsługa kredytów, składki na rzecz jednostki nadrzędnej itp.),
- e) wpłaty przewidziane przepisami dekretu o najmie lokali.

2. Na pokrycie tych kosztów spółdzielnie pobierają od członków i najemców w oparciu o obowiązujące przepisy czynsze oraz opłaty eksploatacyjne z tytułu świadczeń odpłatnych i zwrotnych. Opłaty te obliczane są według ich całkowitego planowanego kosztu własnego rocznego świadczeń odpłatnych i zwrotnych i pobierane są zaliczkowo w ratach miesięcznych w wysokości 1/12 tego kosztu. Rozliczenia ostateczne z użytkownikami lokali przeprowadza się na dzień 31 grudnia każdego roku.

3. Pobieranie opłat eksploatacyjnych z tytułu udziału w pokrywaniu kosztów eksploatacyjnych nieruchomości (świadczenia zwrotne) od najemców, którym przydzielono mieszkania w ramach rozdzielników izbowych, następuje z zachowaniem przepisów określonych w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 września 1948 r. (Dz. U. Nr 49, poz. 375).

§ 7. Spółdzielnia realizuje swoje usługi wymienione w § 4 ust. 1 lit. d) po cenie nie przekraczającej kosztów własnych, z wyjątkiem dopuszczalnym dla przypadków określonych w § 4 ust. 3.

IV. Fundusze i finansowanie.

§ 8. Fundusze własne spółdzielni składają się z:

- a) funduszu udziałowego — powstającego z wpłat na udziały członkowskie,
- b) funduszu zasobowego — powstającego z wpłat wpisowego członków, z przelewu części czystej nadwyżki oraz innych źródeł, określonych w zarządzeniach władz nadrzędnych.

§ 9. 1. Tworzy się w spółdzielniach fundusz wkładów budowlanych powstający z wpłat członków na pokrycie części lub całości kosztów budowy mieszkania (domku).

2. Fundusz wkładów budowlanych gromadzi się na specjalnym rachunku w Narodowym Banku Polskim, a sposób tworzenia i korzystania z funduszu określa szczegółowy regulamin, uchwalony przez Zarząd Centralnego Związku Spółdzielczego na wniosek Biura Spółdzielni Mieszkaniowych i zatwierdzony przez Ministra Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

§ 10. Na podstawie obowiązujących planów działalności eksploatacyjną finansuje i kontroluje Narodowy Bank Polski, a inwestycyjną — finansuje i kontroluje Bank Inwestycyjny.

§ 11. W przypadku niedoborów własnych funduszy obrotowych spółdzielnie mogą korzystać z bankowych kredytów obrotowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o kredytowaniu przedsiębiorstw społecznych.

§ 12. Udzielanie kredytów, o których mowa w § 11, następuje na podstawie decyzji banku na wniosek spółdzielni, zaopiniowany przez Biuro.

§ 13. Spłata kredytów, o których mowa w § 11, następuje z rachunku rozliczeniowego w terminach, ustalonych przez bank. W razie braku pokrycia na rachunku rozliczeniowym nie spłacone kredyty zalicza się w ciężar rachunku kredytu przeterminowanego, którego spłata następować będzie z wpływów na rachunek rozliczeniowy spółdzielni, zgodnie z obowiązującymi przepisami. O przedsięwzięciu kredytu na rachunek kredytu przeterminowanego bank zawiadamia kredytobiorcę i Biuro Spółdzielni Mieszkaniowych.

§ 14. Spółdzielnie obowiązują przepisy o rozliczeniach za dostawy i usługi, przewidziane dla jednostek gospodarki społecznej.

§ 15. W pionie Biura Spółdzielni Mieszkaniowych Centralnego Związku Spółdzielczego tworzy się następujące fundusze celowe:

- a) fundusz socjalny,
- b) fundusz szkolenia kadr,
- c) fundusz administracyjny,
- d) fundusz amortyzacyjny,
- e) fundusz inwestycyjny.

§ 16. Określone w § 15 fundusze: socjalny, szkolenia kadr, administracyjny i inwestycyjny są scentralizowane i pozostają w dyspozycji Biura. Fundusz amortyzacyjny jest zdecentralizowany i pozostaje w dyspozycji każdej spółdzielni.

§ 17. Fundusze celowe gromadzi się na specjalnych rachunkach bankowych, a sposób tworzenia i korzystania z tych funduszy określają szczegółowe regulaminy, uchwalone przez Zarząd Centralnego Związku Spółdzielczego na wniosek Biura Spółdzielni Mieszkaniowych, a zatwierdzone przez Ministra Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

V. Podział czystej nadwyżki.

§ 18. 1. Czysta nadwyżka w spółdzielniach, po odliczeniu podatku dochodowego, dzielona będzie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia w sposób następujący:

- a) 50% na fundusz zasobowy,
- b) 30% na fundusz inwestycyjny,
- c) 20% na podniesienie uświadczenia społeczno-politycznego członków spółdzielni oraz na cele kulturalno-bytowe.

2. Zasady podziału określonego w ust. 1 obowiązują począwszy od nadwyżki za rok 1952, z tym że ewentualna ich zmiana w latach następnych może nastąpić na wniosek Biura uzgodniony z Centralnym Związkiem Spółdzielczym i zatwierdzony przez Ministra Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

§ 19. Pokrywanie niedoborów spółdzielni odbywa się w sposób wskazany w statucie.

VI. Finansowanie inwestycji i kapitalnych remontów.

§ 20. Działalność spółdzielni w zakresie inwestycji, kapitalnych remontów i eksploatacji powinna być ograniczona pod względem planowania, finansowania i sprawozdawczości.

§ 21. Źródłami finansowania inwestycji w spółdzielniach są:

- a) środki zwrotne w formie bankowych kredytów inwestycyjnych na finansowanie inwestycji objętych planem inwestycyjnym,
- b) środki zwrotne w formie pożyczek udzielanych z funduszu inwestycyjnego,
- c) środki własne, pochodzące z części funduszu amortyzacyjnego pozostałej po odliczeniu kwot potrzebnych na spłatę rat kredytów inwestycyj-

nych bankowych i otrzymanych z funduszu inwestycyjnego oraz na sfinansowanie remontów kapitalnych,

- d) środki własne, pochodzące z funduszu wkładów budowlanych,
- e) za zgodą Biura środki własne pochodzące z funduszu zasobowego w przypadku niekorzystania z kredytów bankowych na cele obrotowe,
- f) inne środki własne (np. odszkodowanie pogorzelowe), jeżeli ich użycie na cele inwestycyjne jest dopuszczalne z mocy odrębnych przepisów, oraz środki uzyskane z tytułu zbycia majątku trwałego.

§ 22. Inwestorem centralnym jest Ministerstwo Gospodarki Komunalnej, inwestorami naczelnymi — wydziały gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydentów wojewódzkich rad narodowych, inwestorami głównymi — wydziały gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydentów miejskich bądź powiatowych rad narodowych, inwestorami bezpośrednimi — spółdzielnie, na które opiewa tytuł inwestycyjny.

§ 23. Kapitalne remonty spółdzielni finansuje i kontroluje Narodowy Bank Polski.

§ 24. Źródłem finansowania kapitalnych remontów są:

- a) środki pochodzące ze źródeł funduszu amortyzacyjnego,
- b) środki pochodzące z pożyczek otrzymanych z funduszu inwestycyjnego,
- c) dotacje budżetowe.

§ 25. Zagadnienia podatkowe regulują odrębne przepisy, wydane na podstawie dekretu z dnia 21 września 1950 r. o opodatkowaniu przedsiębiorstw, gospodarki społeczniowej (Dz. U. Nr 44, poz. 399).