

UCHWAŁA NR 7/2011

właściciele lokali w nieruchomości wspólnej
położonej przy ulicach Czumy 15 Kossutha 10, Kossutha 12 w Warszawie
z dnia 11 czerwca 2011 r.

w sprawie: **ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną.**

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) właściciele lokali nieruchomości położonej przy ul. Czumy 15, Kossutha 10 oraz Kossutha 12 w Warszawie, uchwalają co następuje:

§ 1.

Postanowieniami niniejszej uchwały ustala się, że Zarząd wspólnoty mieszkaniowej będzie prowadził pozaksięgową ewidencję kosztów zarządu, w ramach której podlegają rejestracji wszystkie koszty ponoszone przez Zarząd, związane z tymi kosztami zaliczki, a także rozliczenia z innych tytułów dokonywane na rzecz nieruchomości wspólnej.

§ 2

Prowadzona przez Zarząd ewidencja pozaksięgowa kosztów zarządu nieruchomością wspólną, prowadzona jest komputerowo, z uwzględnieniem postanowień określonych w §1.

§ 3

1. Prowadzenie pozaksięgowej ewidencji, o której mowa w § 1 uchwały, powinno zapewnić uzyskanie danych niezbędnych do sporządzenia sprawozdań gospodarczo – finansowych wspólnoty, deklaracji podatkowych oraz pozwoleń na ustalenie:

1) oddzielnie dla każdego budynku tj.: Czumy 15, Kossutha 10 oraz Kossutha 12:

- wielkości należnych zaliczek od właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu,
- wielkości kosztów zarządu oraz funduszu remontowego,
- stanu rozrachunków (należności i zobowiązań),
- stanu środków pieniężnych,
- wielkości kosztów pokrywanych przez właścicieli poszczególnych lokali, a dotyczących centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody wraz z gospodarką ściekową, gazu oraz wywozu nieczystości.

2) wspólnie dla Wspólnoty, a rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach:

- wielkości kosztów utrzymania dróg i chodników,
- wielkości kosztów utrzymania terenów zielonych,
- wielkości pozostałych przychodów (lokali) i pożytków,
- wielkości innych przychodów lub kosztów.

§ 4

1. Różnica pomiędzy poniesionymi przez Wspólnotę kosztami a należnymi zaliczkami w okresie sprawozdawczym - wynik finansowy - będzie rozliczana w następujący sposób:

- fundusz kosztów zarządu nieruchomością wspólną – zwiększa odpowiednio jej przychody lub koszty w następnym roku obrotowym, danego budynku, po przyjęciu stosownej uchwały,
- dostarczonych mediów do lokali – jest rozliczane na podstawie "Regulaminu rozliczania kosztów mediów" oddzielnie dla każdego budynku,
- fundusz remontowy – zwiększa lub zmniejsza stan środków funduszu remontowego w następnym roku obrotowym danego budynku, po przyjęciu stosownej uchwały.

§ 5

1. W celu ujednoczenia i posegregowania zapisów poszczególnych zdarzeń gospodarczych w pozaksięgowej ewidencji, przyjmuje się wykaz kont, który to stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wykaz kont może ulegać rozszerzeniu w ramach zespołu kont.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie od dnia 1 lipca 2011 r.

Wyniki głosowania:

Za uchwałą głosowało: 79,54 % udziałów

Przeciw uchwale głosowało: 0 % udziałów

Wstrzymało się od głosowania: 1,23 % udziałów

Protokolant
Mieczysław JANIK

Przewodniczący Zebrania
Włodzimierz KUNICKI

WYKAZ KONT

Numer	Nazwa
Zespół 0	MAJĄTEK TRWAŁY
014	MASZYNY, URZĄDZENIA I APARATY OGÓLNEGO ZASTOSOWANIA
015	SPECJALISTYCZNE MASZYNY, URZĄDZENIA I APARATY
016	URZĄDZENIA TECHNICZNE
018	NARZĘDZIA, PRZYRZĄDY, RUCHOMOŚCI I WYPOSAŻENIE
023	INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE
054	UMORZENIE MASZYN, URZĄDZEŃ I APARATURY OGÓLNEGO ZASTOSOWANIA
055	UMORZENIE SPECJALISTYCZNYCH MASZYN, URZĄDZEŃ I APARATURY
056	UMORZENIE URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
058	UMORZENIE NARZĘDZI, PRZYRZĄDÓW, RUCHOMOŚCI I WYPOSAŻENIA
063	UMORZENIE INNYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH
Zespół 1	ŚRODKI PIENIĘŻNE
101	Kasa krajowych środków pieniężnych
131	Rachunek bieżący bankowy
132	Rachunki bankowe lokat
133	Rachunek bieżący - Fundusz Remontowy
138	Kredyt bankowy
139	Środki pieniężne w drodze
Zespół 2	ROZRACHUNKI
201	ROZRACHUNKI Z ODBIORCAMI
202	ROZRACHUNKI Z DOSTAWCAMI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

221	
222	ROZRACHUNKI (CIT) Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH
223	ROZRACHUNKI (PIT) Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH
224	ROZRACHUNKI Z URZĘDEM SKARBOWYM Z TYTUŁU VAT
225	ROZLICZENIE NALEŻNEGO PODATKU VAT
226	ROZLICZENIE VAT NALICZONEGO
227	ROZRACHUNKI Z TYTUŁU POZOSTAŁYCH PODATKÓW, OPŁAT I DOTACJI
231	ROZRACHUNKI (ZUS) Z TYTUŁU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH
234	ROZRACHUNKI Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ
237	INNE ROZRACHUNKI Z PRACOWNIKAMI
244	NALEŻNOŚCI OD PRACOWNIKÓW Z TYTUŁU NIEDOBORÓW, SZKÓD I NADWYŻEK
248	NALEŻNOŚCI DOCHODZONE NA DRODZE SĄDOWEJ
	INNE ROZRACHUNKI
Zespół 3	ROZLICZENIE ZAKUPU
308	ROZLICZENIE ZAKUPU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH I AKTYWÓW
Zespół 4	FINANSOWYCH
	KOSZTY ZARZĄDU
400	KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU - AMORTYZACJA
401	KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA
401-01	Wynagrodzenia
401-02	Administrowanie nieruchomością wspólną
401-03	Prowadzenie pozaksięgowej ewidencji kosztów Wspólnoty
401-04	Sprzątanie budynku i utrzymanie czystości
401-05	Sprzątanie i odśnieżanie dróg i chodników, odladzanie
	Utrzymanie zieleni

401-06	Konserwacja instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych
401-07	Konserwacja instalacji C.O.
401-08	Konserwacja domofonów
401-09	Konserwacja dźwigów i opłata za dozór techniczny
401-10	Konserwacja instalacji elektrycznej
401-11	Naprawy instalacji sanitarnych wodno kanalizacyjnych - bieżące i awarie
401-12	Naprawy instalacji, CO - bieżące i awarie
401-13	Naprawy domofonów - bieżące
401-14	Naprawy dźwigów - bieżące
401-15	Naprawy instalacji elektrycznej - bieżące
401-16	Naprawy bieżące
401-17	Naprawy budowlane - bieżące
401-18	Część wspólna CO
401-19	Energia elektryczna i refundacje kosztów energii części wspólnej
401-20	Rozliczenie wody część wspólna
401-21	Przegląd instalacji gazowej
401-22	Przegląd przewodów kominowych
401-23	Przeglądy budowlane 5-letni i roczny
401-24	Przegląd ppoż.
401-25	Opłaty bankowe
401-26	Opłaty pocztowe
401-27	Opłaty telefoniczne
401-28	Materiały eksploatacyjne

401-29	Zakup artykułów oświetleniowych i elektrycznych
401-30	Zakup artykułów biurowych
401-31	Ubezpieczenie budynku, zarządu i zwroty z ubezpieczenia
401-32	Pomoc prawna i inne opłaty publiczno-prawne
401-33	Pozostałe koszty w tym zebranie roczne
401-34	KOSZTY REMONTÓW
402	według planu gospodarczo-finansowego
402-xx	KOSZTY DOSTAWY MEDIÓW
403	Centralne ogrzewanie
403-01	Zimna woda i ścieki
403-02	Podgrzanie wody
403-03	Wywóz nieczystości
403-04	Gaz
403-05	PRZYCHODY I POZOSTAŁE KOSZTY
Zespół 7	PRZYCHODY NA KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ
700	PRZYCHODY NA FUNDUSZ REMONTOWY
701	PRZYCHODY NA OPŁATY MEDIÓW
703	Przychody, na CO
703-1	Przychody na podgrzanie wody
703-2	Przychody na zimną wodę i ścieki
703-3	Przychody na wywóz nieczystości
703-4	Przychody na dostawę gazu
703-5	PRZYCHODY Z POŻYTKÓW
707	PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK
752	

756	ODSETKI STANOWIĄCE KOSZTY FINANSOWE
759	INNE KOSZTY FINANSOWE
762	DOTACJE, SUBWENCJE I DOPLATY
765	INNE POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE
769	INNE POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE
770	ZYSKI NADZWYCZAJNE
775	STRATY NADZWYCZAJNE
Zespół 8	FUNDUSZE I WYNIK FINANSOWY
800	FUNDUSZ KOSZTÓW ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ
801	FUNDUSZ REMONTOWY
821	ROZLICZENIE ŚWIADCZEŃ INDYWIDUALNYCH ZA LATA POPRZEDNIE
860	WYNIK FINANSOWY
870	OBOWIĄZKOWE OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO
871	PODATEK DOCHODOWY