

UCHWAŁA **Nr**

Z dnia

Wspólnoty Mieszkaniowej

w sprawie wyboru sposobu prowadzenia pozaksięgowej ewidencji kosztów zarządu nieruchomością wspólną

Na podstawie artykułu 22 ust.3 pkt. 10 ustawy o własności lokali uchwała się, co następuje:

§ 1.

Ustala się postanowieniami niniejszej uchwały, że Zarządca/Zarząd wspólnoty mieszkaniowej będzie prowadził pozaksięgową ewidencję kosztów zarządu nieruchomością wspólną wspólnoty, w ramach, której powinny ulec rejestracji wszystkie koszty ponoszone przez nieruchomość, związane z tymi kosztami zaliczki a także rozliczenia z innych tytułów dokonywane na rzecz nieruchomości wspólnej.

§ 2.

Prowadzona przez Zarządcę/ Zarząd ewidencja pozaksięgowa kosztów zarządu nieruchomością wspólną, powinna być dokonywana przy użyciu urządzeń księgowych zwanych dalej kontami - przy użyciu komputera, z zastrzeżeniem pkt. 1.

§ 3.

Prowadzenie pozaksięgowej ewidencji, o której mowa w punkcie 1 uchwały, powinno zapewnić uzyskanie danych niezbędnych do sporządzenia deklaracji podatkowych oraz pozwolić na ustalenie:

- wielkości należnych zaliczek od właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną,
- wielkości pozostałych przychodów i pożytków,
- wielkości kosztów zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności:
 - wydatków na remonty,
 - wydatków na konserwację,
 - opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu i wody,
 - wydatków z tytułu ubezpieczenia, podatków i innych opłat publicznoprawnych (z wyjątkiem opłat bezpośrednio pokrywanych przez właścicieli poszczególnych lokali),
 - wydatków na utrzymanie porządku i czystości,
 - wydatków związanych z wywozem nieczystości,
 - wynagrodzeń członków zarządu lub zarządcy oraz innych opłat,
- stanu rozrachunków (należności i zobowiązań),
- stanu środków pieniężnych, ich przychodów i rozchodów.

- wielkości kosztów pokrywanych przez właścicieli poszczególnych lokali a dotyczących centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody wraz z gospodarką ściekową oraz wywozu nieczystości.

§ 4.

Różnica pomiędzy poniesionymi przez wspólnotę kosztami a należnymi zaliczkami w okresie sprawozdawczym będzie rozliczana z właścicielami w następujący sposób:

- nadwyżkę poniesionych przez wspólnotę kosztów nad należnymi zaliczkami będzie stanowiło czynne międzyokresowe rozliczenie kosztów,
- nadwyżkę należnych zaliczek nad poniesionymi przez wspólnotę kosztami będzie stanowiło międzyokresowe rozliczenie przychodów.

§ 5.

W celu ujednoczenia i posegregowania zapisów poszczególnych zdarzeń gospodarczych w pozaksięgowej ewidencji, przyjmuje się wykaz kont opublikowany przez Wydawnictwo Centrum w poradniku „Ewidencja pozaksięgowa wspólnot mieszkaniowych” autor – Krzysztof Hubert Dziewior, który to stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6.

Okresem rozliczeniowym wspólnoty mieszkaniowej jest rok kalendarzowy.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od dnia

.....
Podpis prowadzącego zebranie