

Uchwała Nr  
z dnia  
właścicieli lokali nieruchomości położonej  
w Piekarach Śląskich przy ul. ....

**w sprawie sposobu prowadzenia pozaksięgowej ewidencji kosztów zarządu  
nieruchomością wspólną oraz opłat niezależnych od właścicieli lokali**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 i ust. 3 pkt 10 ustawy o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903),

właściciele lokali postanawiają, co następuje:

**§ 1.**

Zarządca wspólnoty mieszkaniowej będzie prowadził pozaksięgową ewidencję kosztów zarządu nieruchomością wspólną wspólnoty, w ramach której powinny ulec rejestracji wszystkie koszty ponoszone przez właścicieli nieruchomości, związane z tymi kosztami zaliczki, a także rozliczenia z innych tytułów dokonywane na rzecz nieruchomości wspólnej oraz rozliczenia z tytułu opłat niezależnych od właścicieli lokali.

**§ 2.**

Pozaksięgową ewidencja kosztów zarządu nieruchomością wspólną, powinna być dokonywana przy użyciu urządzeń księgowych zwanych dalej kontami - przy użyciu komputera.

**§ 3.**

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

- a) wielkości należnych zaliczek od właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną;
- b) wielkości pozostałych przychodów i pożytków;
- c) 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,
- d) stanu rozrachunków (należności i zobowiązań);
- e) stanu środków pieniężnych, ich przychodów i rozchodów;
- f) wielkości kosztów pokrywanych przez właścicieli poszczególnych lokali a dotyczących centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody wraz z odprowadzeniem ścieków 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.**

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. Sprawozdanie finansowe obejmujące informacje o zaliczkach, kosztach, należnościach i zobowiązaniach oraz stanie środków pieniężnych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 6.**

Okresem rozliczeniowym wspólnoty mieszkaniowej jest rok kalendarzowy.

**§ 7.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od dnia 01.01.2008 r.

.....

Głosowanie nad uchwałą zostało przeprowadzone w drodze indywidualnego zbierania głosów, zgodnie z art. 23 ust 1 ustawy o własności lokali.

Lista z głosami stanowi integralną część uchwały.

Wyniki głosowania:

Udziałów za: .....

Udziałów przeciw: .....

Udziałów wstrzymujących się: .....

.....