

UCHWAŁA Nr 3 / 2017 z dnia 14.09.2017 r.
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu

w sprawie: w sprawie wyboru sposobu prowadzenia ewidencji księgowej.

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

1.

Ustala się postanowieniami niniejszej uchwały, że Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej będzie prowadził księgi rachunkowe wspólnoty, w których rejestrowane będą wszystkie koszty ponoszone przez nieruchomość, związane z tymi kosztami przychody i pożytki, posiadane środki pieniężne, oraz związane z nieruchomością rozrachunki dostawców, odbiorców i współwłaścicieli.

2.

Ewidencja księgowa będzie prowadzona w formie rejestrów przy użyciu komputera w programie finansowo-księgowym.

3.

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

- wielkości przychodów w postaci należnych wpłat od właścicieli lokali na pokrycie kosztów utrzymania lokalu oraz 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 wody, energii cieplnej,
 - wydatków z tytułu ubezpieczenia, podatków i innych opłat publicznoprawny (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.

4.

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

5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało **63,53 %** udziałów
Przeciw uchwale głosowało **-%** udziałów

SEKRETARZ

Januszewski Marek

PRZEWODNICZĄCY

Halina Pociągus-Wielka

Wykaz kont

Zespół 1 - Środki pieniężne

- 13 - Rachunki bankowe,
 - 130-0001 – Rachunek bankowy podstawowy
 - 130-0002 – Rachunek bankowy funduszu remontowego
- 14 - Środki pieniężne w drodze.

Zespół 2 - Rozrachunki

- 200 - Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami,
- 201 - Rozrachunki z tytułu zaliczek
 - 201-0001- Rozrachunki z tytułu zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną,
 - 201-1001- Rozrachunki z tytułu zaliczek na fundusz remontowy,
- 22 - Rozrachunki publicznoprawne,
- 24 - Pozostałe rozrachunki.

Zespół 5 - Koszty

- 50 - Koszty zarządu nieruchomością wspólną
 - 500-0001 – Koszty energii cieplnej
 - 500-0002 – Koszty zużycia wody i odprowadzenie ścieków,
 - 500-0003 - Koszty wywozu nieczystości stałych, kontener,
 - 500-0004 – Koszty usług Zarządcy
 - 500-0005 - Pozostałe koszty.
 - 500-0006 - Prowizje i opłaty bankowe

Zespół 7 - Przychody i pożytki

- 70 - Przychody z zarządu nieruchomością wspólną
 - 700-0001 - Zaliczka na pokrycie kosztu zarządu nieruchomością wspólną,
- 752 – Odsetki otrzymane

Zespół 8 - Fundusz Remontowy i Wynik finansowy

- 80 - Fundusz remontowy,
- 86 - Wynik finansowy.

Dekretacja podstawowych zdarzeń gospodarczych
we wspólnocie mieszkaniowej

System - dwustronna ewidencja zdarzeń gospodarczych.

Lp.	Dokument	Konto WN	Konto MA
1	Wyciąg bankowy Przychód (uznanie rachunku)	13	
	Wpłaty współwłaścicieli		201
	Odsetki		752
	Likwidacja lokaty		14
	Otrzymana kwota dotacji		24
	Otrzymane odszkodowanie od		24
	Wpłata odsetek karnych przez współwłaściciela		70
2	Wyciąg bankowy Rozchód (obciążenie rachunku)		13
	Prowizje bankowe	50	
	Zapłata faktury	20	
	Wypłata wynagrodzenia	240	
	Przelew podatku, składek ZUS itp.	22	
	Założenie lokaty	14	
	Zwrot środków pieniężnych za rachunki gotówkowe	24	
	Zapłata odsetek karnych kontrahentowi	20	
3	Faktura za zakup ciepła, wody	500	200
4	Faktura za remont nieruchomości	800	200
5	Wynagrodzenie	500	24
	Podatek od wynagrodzenia	24	22
	ZUS od wynagrodzenia płatny przez wspólnotę	500	22
	ZUS od wynagrodzenia płatny przez podatnika	24	22
6	Zakup gotówkowy (żarówki, środki czystości)	500	24
7	Podatek od nieruchomości	500	22
8	Ubezpieczenie budynku w	500	22
9	Rozliczenie mediów za rok poprzedni	86	201
10	Rozliczenie mediów za rok bieżący (zysk)	70	201
11	Rozliczenie mediów za rok bieżący (strata)	201	70
12	Zaliczka na pokrycie kosztów zarządu	201	70
13	Zaliczka na pokrycie kosztów świadczeń	201	70
14	Zaliczka na fundusz remontowy	201-1	80
15	Faktura za remont (wspólnota nie kumuluje środków na funduszu remontowym)	80	20
16	Rozliczenie kosztów remontu udziałami	201	80
17	Przyznanie dotacji do remontu nieruchomości	24	70
18	Szkoda zgłoszona w	24	70
19	Naliczenie odsetek dla współwłaścicieli (karne)	Poza ewidencją	Poza ewidencją
20	Naliczenie odsetek karnych przez kontrahenta	500	200