

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	M-03 Sprawozdanie o kosztach utrzymania zasobów lokalowych oraz stawkach opłat w budynkach z lokalami mieszkalnymi	Portal sprawozdawczy GUS www.stat.gov.pl Urząd Statystyczny 20-068 Lublin ul. St. Leszczyńskiego 48
Numer identyfikacyjny - REGON	za rok 2010	Przekazać w terminie do dnia 30 marca 2011 r.

Obowiązek przekazywania danych statystycznych wynika z art. 30 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2009 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2010 (Dz. U. z 2010 r. Nr 3, poz. 14, z późn. zm.).

(e-mail sekretariatu dyrektora/prezesa firmy – WYPEŁNIC WIELKIMI LITERAMI)

Dział 1. Dane identyfikacyjne jednostki sprawozdawczej

1	Symbol rodzaju jednostki		
2	Województwo		
3	Powiat		
4	Liczba odrębnych sprawozdań		Kolejny numer wypełnionego formularza
5	Nazwa i adres administratora lub zarządcy		
6	Numer identyfikacyjny – REGON administratora lub zarządcy		
7	Nazwa osiedla, dla którego sporządzone jest sprawozdanie <i>(dotyczy spółdzielni mieszkaniowych)</i>		

Dział 2. Informacje o zasobach lokalowych (dla których ustalone są koszty) stan w dniu 31 XII

Liczba budynków z lokalami mieszkalnymi	01	
w tym z windą	02	

Wyszczególnienie				Lokale	
				mieszkalne	użytkowe
0				1	2
Liczba lokali <i>(w budynkach wykazanych w wierszu 01)</i>	ogółem			03	
	w tym	z dostawą ciepłej wody	bez liczników	04	
			z licznikami	05	
		z centralnym ogrzewaniem zbiorowym	bez podzielników	06	
			z podzielnikami	07	
Powierzchnia użytkowa lokali w m ² <i>(bez znaku po przecinku)</i>	ogółem			08	
	w tym z centralnym ogrzewaniem zbiorowym		bez podzielników	09	
			z podzielnikami	10	
Liczba mieszkańców w lokalach mieszkalnych	ogółem			11	
	w tym z dostawą ciepłej wody		bez liczników	12	
			z licznikami	13	
Lokale socjalne ^{a)}	ogółem			14	
	powierzchnia użytkowa lokali w m ² <i>(bez znaku po przecinku)</i>			15	

^{a)} Wypełniają gminy dla budynków, którymi zarządzają.

Dział 3. Koszty utrzymania lokali mieszkalnych i użytkowych

Wyszczególnienie		W tys. zł (z jednym znakiem po przecinku)	
0		1	
Ogółem (wiersze 02+07)		01	
Eksploatacji	razem (wiersze 03+04+05+06)	02	
	zarządu i administracyjno-biurowe	03	
	konserwacji i remontów (bez kosztów utrzymania dźwigów, jeżeli są księgowane jako świadczenia)	04	
	podatki na rzecz gminy	05	
	pozostałe koszty	06	
Świadczonych usług	razem (wiersze 08+09+10+11)	07	
	centralne ogrzewanie i ciepła woda	08	
	zimna woda, odprowadzanie ścieków lub wywóz nieczystości płynnych	09	
	wywóz odpadów stałych	10	
	utrzymanie dźwigów ^{a)}	11	

^{a)} Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych.

Dział 4. Stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne za grudzień 2010 r.

Wyszczególnienie		Opłata w przeliczeniu na		zł	gr.
0		1		1	
Czynsz, zaliczki właścicieli mieszkań na koszt zarządu		1 m ² p.u.	01		
Opłata eksploatacyjna (dotyczy spółdzielni mieszkaniowych)		1 m ² p.u.	02		
Czynsz za lokale socjalne (dotyczy zasobów komunalnych)		1 m ² p.u.	03		
Centralne ogrzewanie	bez podzielników	1 m ² p.u.	04		
	z podzielnikami	1 m ² p.u.	05		
Ciepła woda	bez liczników	1 osobę	06		
	z licznikami	1 m ³	07		
Zimna woda, odprowadzanie ścieków lub wywóz nieczystości płynnych	bez liczników	1 osobę	08		
	z licznikami	1 m ³	09		
Wywóz odpadów stałych		1 osobę	10		
		1 m ² p.u.	11		
Winda ^{a)}		1 osobę	12		
		1 m ² p.u.	13		

^{a)} Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych.

(e-mail osoby sporządzającej sprawozdanie – WYPEŁNIC WIELKIMI LITERAMI)

(imię, nazwisko i telefon osoby sporządzającej sprawozdanie)

(miejscowość, data)

(pieczęć imienna i podpis osoby działającej w imieniu sprawozdawcy)

Dział 3. Koszty utrzymania lokali mieszkalnych i użytkowych

Jeżeli jednostka sprawozdawcza przekazała swoje zasoby mieszkaniowe w administrację zleconą, to sprawozdanie powinna wypełnić jednostka prowadząca rachunkowość zgodnie z tym, jakimi kwotami zostały obciążone zasoby lokalowe zleciennodawcy w poszczególnych pozycjach kosztów.

W *wierszach 01 – 11* należy wykazać koszty utrzymania zasobów lokalowych poniesionych przez jednostkę sprawozdawczą w 2010 r. zgodnie z zaksięgowanymi kwotami, przyjętymi do bilansu finansowego jednostki.

W *wierszu 02* należy wykazać wszystkie koszty eksploatacyjne łącznie z podatkiem VAT, poniesione przez jednostkę sprawozdawczą na utrzymanie własnych zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych, na które składają się:

- koszty zarządu i administracyjno-biurowe,
- koszty konserwacji i remontów,
- podatki na rzecz gminy,
- pozostałe koszty niezaliczone do żadnej z wcześniej wymienionych kategorii.

W *wierszu 03* należy wykazać wszystkie koszty zarządu i administracyjno-biurowe, które obciążają koszty zasobów mieszkaniowych, na które składają się:

- wynagrodzenia pracowników zarządu i administracji wraz ze świadczeniami (bez wynagrodzenia dozorców),
- koszty biurowe, pocztowe, łączności, opłaty bankowe, sądowe,
- zakup materiałów, utrzymanie sprzętu, koszty związane z zakupem materiałów biurowych,
- koszty utrzymania lokali zarządu i administracji,
- inne związane z funkcjonowaniem administracji.

W *wierszu 04* należy wykazać wszystkie wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i mieszkań, a więc wydatki związane z:

- remontami bieżącymi i kapitalnymi,
- usuwaniem awarii,
- dozorem technicznym,
- bieżącymi przeglądami i konserwacją instalacji i urządzeń,
- kosztami renowacji zieleni,
- naprawami nawierzchni między budynkami,
- kosztami zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami zasobów mieszkaniowych,
- kosztami remontów i konserwacji pomieszczeń wspólnych.

W *wierszu 05* należy wykazać podatki na rzecz gminy, tj. podatki od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Podatków na rzecz gminy nie wykazują:

- jednostki komunalne, sporządzające sprawozdanie dla zasobów mieszkaniowych tych gmin, w których rada gminy podjęła uchwałę o nieobciążaniu podatkiem od nieruchomości najemców lokali komunalnych,
- wspólnoty mieszkaniowe.

W *wierszu 06* należy wykazać wszystkie inne koszty niezaliczone do żadnej z wcześniej wymienionych kategorii, poniesione na utrzymanie lokali łącznie z naliczonym podatkiem VAT. W wierszu tym należy uwzględnić:

- pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do mieszkań, w których nie ma zainstalowanych liczników,
- opłaty za anteny zbiorcze,
- koszty utrzymania czystości łącznie z zakupem usług obcych (łącznie z wynagrodzeniem dozorców, sprzątaczy, ogrodników),
- koszty zakupu środków utrzymania czystości, narzędzi pracy i innych materiałów,
- koszty dezynfekcji, deratyzacji,
- koszty utrzymania zieleni (bez kosztów renowacji zieleni, jeśli zaliczane są do kosztów konserwacji i remontów),
- koszty zużytej w pomieszczeniach wspólnych: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazu oraz koszt wywozu nieczystości z tych pomieszczeń.

Za *pomieszczenia wspólne* należy uważać: klatki schodowe, bramy, hole, piwnice, strychy, pralnie, suszarnie, warsztaty, wózkownie, a także świetlice, kluby, jeżeli nie są wynajmowane, lecz służą ogółowi mieszkańców domu (osiedla) i są utrzymane przez jednostkę zarządzającą budynkami, a koszty ich utrzymania obciążają wszystkich użytkowników lokali.

W *wierszu 07* należy wykazać łączne koszty za świadczone usługi.

W *wierszach 08 – 11* należy wykazać odpowiednio koszty związane ze świadczeniem usług dla lokali mieszkalnych i usługowych, tj. za dostawę energii cieplnej (centralnego ogrzewania, ciepłej wody), zimnej wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości płynnych i odpadów stałych oraz utrzymania dźwigów (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji, remontów).

Dział 4. Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne za grudzień 2010 r.

W tej części formularza należy wykazać stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne, które obowiązywały w grudniu 2010 r.

Stawki za usługi należy wyliczyć oddzielnie dla mieszkań bez zainstalowanych liczników (pomiaru ciepła, poboru wody) i dla mieszkań, w których zostały zainstalowane odpowiednie liczniki i mieszkańcy uiszczają opłaty za te świadczenia według faktycznego zużycia.

W *wierszach 01 – 03* należy wykazać stawkę, według której naliczana jest opłata za świadczoną usługę mieszkaniową.

Należy do nich zaliczyć:

- podatek od nieruchomości, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- wydatki na remonty i bieżące konserwacje,
- koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku (zużyta energia elektryczna, gaz, woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości itp.),
- koszty utrzymania zieleni,
- koszty utrzymania czystości,
- koszty zarządu i administracyjno-biurowe oraz we wspólnotach mieszkaniowych opłaty za antenę zbiorczą i windę.

Czynsz w wierszu 01 (dotyczy gminy, Skarbu Państwa, TBS i innego podmiotu) obejmuje:

- podatek od nieruchomości,
- koszty administrowania,
- koszty konserwacji,
- koszty utrzymania technicznego budynku,
- koszty utrzymania zieleni,
- koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku,
- opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i ciepłą.

Zaliczki właścicieli na koszt zarządu w wierszu 01 (dotyczą wspólnot mieszkaniowych) obejmują:

- wydatki na remonty i bieżące konserwacje,
- opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Opłata eksploatacyjna w wierszu 02 (dotyczy spółdzielni mieszkaniowych) obejmuje:

- koszty utrzymania czystości,
- koszty utrzymania pomieszczeń wspólnych (zużyta energia elektryczna, gaz, woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości itp.),
- koszty zarządu i administracyjno-biurowe,
- koszty konserwacji i remontów,
- podatki na rzecz gminy.