



Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	M-01 Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych w 2016 r.	Portal sprawozdawczy GUS www.stat.gov.pl Urząd Statystyczny 20-068 Lublin ul. St. Leszczyńskiego 48
Numer identyfikacyjny jednostki sprawozdawczej - REGON		Przekazać do 31 marca 2017 r.

Obowiązek przekazywania danych statystycznych wynika z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1068) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 lipca 2015 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2016 (Dz. U. poz. 1304, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ A – ZASOBY MIESZKANIOWE

Dział 1. Informacje o zarządzie i administracji budynkami

1.	Lokalizacja zasobów	Rodzaj jednostki ^{a)}	
		Województwo	
		Powiat	
		Gmina/Dzielnica (dotyczy tylko jednostek komunalnych)	
2.	Numer identyfikacyjny – REGON jednostki zarządzającej lub administratora		
3.	Wspólnota powstała na bazie zasobów mieszkaniowych (dotyczy wspólnot mieszkaniowych)	komunalnych	1
		zakładu pracy	2
		Skarbu Państwa	3
		spółdzielni mieszkaniowej	4
		nowego inwestora	5
		innych	6

^{a)} Patrz objaśnienia do działu 1.

Dział 2. Zasoby mieszkaniowe^{a)} – stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie		Lp.	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² (bez znaku po przecinku)
0			1	2
Ogółem		1		
w tym	w budynkach stanowiących współwłasność ^{b)}	2		
	stanowiące własność osób fizycznych ^{c)}	3		
Niezamieszkane (z ogólnej liczby mieszkań) ^{d)}		4		
Liczba mieszkań, w których zachodził przypadek zmiany lokatora ^{b)}		5		

^{a)} Znajdujące się w budynkach stanowiących własność i współwłasność jednostki sprawozdawczej. ^{b)} Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych. ^{c)} Dotyczy wspólnot mieszkaniowych. ^{d)} Wspólnoty mieszkaniowe podają dane w odniesieniu do mieszkań stanowiących własność osób fizycznych.

Dział 3. Zasoby będące własnością lub w zarządzie spółdzielni mieszkaniowej – stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Lp.	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² (bez znaku po przecinku)
0		1	2
Spółdzielcze własnościowe	1		
Spółdzielcze lokatorskie	2		
Stanowiące odrębną własność ^{a)}	3		

^{a)} Znajdujące się w budynkach spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe.

Dział 4. Liczba członków spółdzielni mieszkaniowych

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym kobiety
0	1	2
Liczba członków		

Dział 5. Lokalizacja zasobów mieszkaniowych stanowiących własność jednostki sprawozdawczej^{a)}, osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – stan w dniu 31 XII (nie dotyczy jednostek komunalnych)

Lp.	Nazwa miasta (dzielnicy), gminy ^{a)}	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² (bez znaku po przecinku)
	0	1	2
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			

^{a)} Dla gmin miejsko-wiejskich w rozbięciu na część miejską i wiejską.

Dział 6. Zmiana stanu zasobów mieszkaniowych (nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych)

Wyszczególnienie	Lp.	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² (bez znaku po przecinku)
0		1	2
Pozyskane	1		
Przejęte od innych jednostek	2		
Przekazane lub zlikwidowane ^{a)}	3		
Sprzedane ^{b)}	4		
Zwrócone dawnym właścicielom	5		

^{a)} Mieszkania przekazane innym jednostkom lub przekazane/przeznaczone na cele niemieszkalne oraz zlikwidowane w wyniku rozbiórki, klęsk żywiołowych, złego stanu technicznego itp. ^{b)} Mieszkania sprzedane w domach wielorodzinnych, oraz w budynkach sprzedanych w całości.

Dział 7. Zaległości^{a)} w opłatach za mieszkanie i podjęte działania eksmisyjne w mieszkaniach stanowiących własność jednostki sprawozdawczej oraz osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi

Wyszczególnienie		Lp.	Ogółem
0			1
Liczba mieszkań, których lokatorzy/właściciele zalegają z opłatami za mieszkanie		01	
Wysokość zaległości ^{a)} wraz z odsetkami w tys. zł ^{b)}		02	
Zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego	liczba lokatorów zalegających ze spłatą	03	
	wysokość zaległości ^{a)} wraz z odsetkami w tys. zł ^{b)}	04	
Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych z mieszkań stanowiących własność jednostki sprawozdawczej	ogółem	05	
	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	06	
Liczba orzeczonych przez sąd eksmisji z mieszkań w roku, za który składane jest sprawozdanie	ogółem	07	
	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	08	
Liczba wykonanych eksmisji z mieszkań w roku, za który składane jest sprawozdanie	ogółem	09	
	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	10	

^{a)} Za okres od początku powstania zaległości do końca roku sprawozdawczego. ^{b)} Z jednym miejscem po przecinku.

Dział 8. Remonty mieszkań w budynkach stanowiących własność jednostki sprawozdawczej oraz objętych wspólnotami mieszkaniowymi

Wyszczególnienie		Lp.	Mieszkania, których remont bezpośrednio dotyczył
0			1
Roboty remontowe	wymiana instalacji ^{a)}	01	
	remont dachu	02	
	wymiana stolarki budowlanej	03	
Instalacje nowo doprowadzone	wodociąg	04	
	kanalizacja	05	
	centralne ogrzewanie	06	
	ciepła woda	07	
	gaz sieciowy	08	
Zasoby, do których doprowadzono nowe instalacje (patrz objaśnienia do działu 8)		09	
Ocieplenie budynków		10	

^{a)} Wszystkich bądź niektórych.

CZĘŚĆ B – KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW

Dział 9. Informacje o zasobach lokalowych (dla których ustalone są koszty) – stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie				Mieszkania	Lokale użytkowe ^{b)}
0				1	2
Liczba	ogółem			01	
	w tym	z dostawą ciepłej wody	bez liczników	02	
			z licznikami	03	
		z centralnym ogrzewaniem zbiorowym	bez urządzeń pomiarowych	04	
			z urządzeniami pomiarowymi	05	
Powierzchnia użytkowa w m ² (bez znaku po przecinku)	ogółem			06	
	w tym z centralnym ogrzewaniem zbiorowym	bez urządzeń pomiarowych		07	
		z urządzeniami pomiarowymi		08	
Liczba mieszkańców	ogółem			09	
	w tym z dostawą ciepłej wody	bez liczników		10	
		z licznikami		11	
Lokale socjalne ^{a)}	ogółem			12	
	powierzchnia użytkowa lokali w m ² (bez znaku po przecinku)			13	

^{a)} Wypełniają gminy dla budynków, którymi zarządzają i powinny być ujęte w ogólnej liczbie (w.01) ^{b)} Tylko lokale użytkowe znajdujące się w budynkach z lokalami mieszkalnymi.

Dział 10. Koszty utrzymania mieszkań i lokali użytkowych^{a)}

Wyszczególnienie				W tys. zł (z jednym znakiem po przecinku)	
0				1	
Ogółem (wiersze 2+5)				1	
Eksploatacji	razem			2	
	w tym	zarządu i administracyjno-biurowe		3	
		konserwacji i remontów (bez kosztów utrzymania dźwigów, jeżeli są księgowane jako świadczenia)		4	
Świadczonych usług	razem (wiersze 6+7+8+9)			5	
	centralne ogrzewanie i ciepła woda			6	
	zimna woda, odprowadzanie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych			7	
	odbieranie odpadów komunalnych			8	
	utrzymanie wind ^{b)}			9	

^{a)} Lokali wykazanych w Dziale 9 ^{b)} Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych.

Dział 11. Średnie stawki podstawowych składników opłat za mieszkania

Wyszczególnienie		Opłata w przeliczeniu na		zł	gr
0				1	
Czynsz		1 m ² p.u.	01		
Zaliczki właścicieli mieszkań na koszt zarządu <i>(dotyczy wspólnot mieszkaniowych)</i>		1 m ² p.u.	02		
Opłata eksploatacyjna <i>(dotyczy spółdzielni mieszkaniowych)</i>		1 m ² p.u.	03		
Czynsz za lokale socjalne <i>(dotyczy zasobów komunalnych)</i>		1 m ² p.u.	04		
Centralne ogrzewanie	bez urządzeń pomiarowych	1 m ² p.u.	05		
	z urządzeniami pomiarowymi	1 m ² p.u.	06		
		GJ	07		
Ciepła woda	bez liczników	1 osobę	08		
	z licznikami	1 m ³	09		
Zimna woda, odprowadzanie ścieków	bez liczników	1 osobę	10		
	z licznikami	1 m ³	11		
Odbiór nieczystości ciekłych		1 m ³	12		
Odbieranie odpadów komunalnych		1 osobę	13		
		1 m ² p.u..	14		
		1 gospodarstwo domowe	15		
		1 m ³ zużytej wody	16		
Winda ^{a)}		1 osobę	17		
		1 m ² p.u.	18		

^{a)} Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych.

Uwagi jednostki sprawozdawczej

--

Proszę podać szacunkowy czas (w minutach) przeznaczony na przygotowanie danych dla potrzeb wypełnienia formularza	1	
Proszę podać szacunkowy czas (w minutach) przeznaczony na wypełnienie formularza	2	

--

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

(imię, nazwisko i telefon osoby sporządzającej sprawozdanie)	(miejsowość, data)	(pieczęć imienna i podpis osoby działającej w imieniu sprawozdawcy)*

* Wymóg opatrzenia pieczęcią dotyczy wyłącznie sprawozdania wnoszonego w postaci papierowej.

spółdzielni, tj. zasoby, które zostały wydzielone z zasobów spółdzielni – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z późn. zm.);

- 5) nowo wybudowanych lub pozyskanych w celu sprzedaży oraz wynajmu lokali przez inwestora, np. deweloperów, TBS;
- 6) do żadnej z wymienionych kategorii (np. związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych, Kościoła Katolickiego i związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytucji kościelnych).

Dział 2. Zasoby mieszkaniowe

W tym dziale jednostka sprawozdawcza podaje dane o zasobach mieszkaniowych stanowiących jej własność, znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych (np. w budynku biurowym, produkcyjnym), niezależnie, czy są zarządzane/administrowane przez jednostkę sprawozdawczą, czy też zostały przekazane w zarząd innemu podmiotowi.

Uwzględnić należy mieszkania znajdujące się w **budynkach w całości stanowiących własność** jednostki sprawozdawczej, jak również mieszkania będące jej własnością znajdujące się w **budynkach stanowiących współwłasność, tj. objętych wspólnotami mieszkaniowymi**.

Uwaga: Jeżeli gmina/jednostka samorządowa zarządza mieszkaniami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, to należy je ująć łącznie z zasobami stanowiącymi własność gminy/jednostki samorządowej.

Uwaga: Jeżeli jednostka sprawozdawcza, np. gmina, zakład pracy itp., zarządza lub administruje zasobami wspólnoty mieszkaniowej, to sporządza odrębne sprawozdania dla:

- swoich zasobów,
- zasobów wspólnoty mieszkaniowej.

Spółdzielnie mieszkaniowe w tym dziale nie wykazują mieszkań stanowiących odrębną własność.

Przy wykazywaniu **mieszkań** należy kierować się odrębnością konstrukcyjną tych jednostek, zgodnie z definicją samodzielnego lokalu mieszkalnego, zawartą w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892).

Mieszkanie – lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Przez pomieszczenia pomocnicze należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest sumą powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), alków, spiżarni, przedpokoi, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy lub ganku oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów i loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału oraz powierzchni garaży.

Jednostki sprawozdawcze takie, jak **komunalne, zakład pracy, spółdzielnia mieszkaniowa, deweloper, TBS i inny podmiot** wypełniają **wiersze 1, 2, 4, 5**.

W **wierszu 1** należy wykazać wszystkie mieszkania znajdujące się w budynkach w całości stanowiących własność jednostki sprawozdawczej oraz będące jej własnością i znajdujące się w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Należy uwzględnić również mieszkania, które 31 XII nie były czasowo zamieszkane, np. były w trakcie zmiany najemcy, w remoncie.

Uwaga: Jednostki **komunalne (gminy)** wykazują mieszkania łącznie z **lokalami socjalnymi i mieszkaniami chronionymi** oraz mieszkania, które przed dniem wejścia w życie przepisów o dodatkach mieszkaniowych znajdowały się w tzw. przymusowym zarządzie i nadal w nim pozostają.

W **wierszu 2** należy wykazać tylko te mieszkania, które stanowią własność jednostki sprawozdawczej, ale znajdując się w budynkach stanowiących współwłasność (objętych wspólnotami mieszkaniowymi).

Wspólnota mieszkaniowa wypełnia **wiersze 1, 3, 4**. W **wierszu 1** wykazuje wszystkie mieszkania znajdujące się w budynku objętym wspólnotą, a w **wierszu 3** tylko te mieszkania, które stanowią własność osób fizycznych.

Za mieszkania stanowiące własność osób fizycznych uznaje się mieszkanie, do którego prawo własności posiada osoba fizyczna (jedna lub więcej, np. współmałżonkowie), przy czym osoba ta może być właścicielem całej nieruchomości, na której położone jest mieszkanie lub posiadać udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z odrębną własnością lokalu mieszkalnego np. znajdującego się w budynku objętym wspólnotą mieszkaniową. Prawo własności całej nieruchomości lub tylko lokalu mieszkalnego z przypisaną częścią nieruchomości (tzw. udziałem w nieruchomości wspólnej) powinno być ujawnione w księdze wieczystej, a w razie jej braku w innym dokumencie potwierdzającym własność.

W **wierszu 4** należy podać dane o mieszkaniach niezamieszkałych. **Wspólnota mieszkaniowa** wykazuje mieszkania niezamieszkałe w odniesieniu do mieszkań stanowiących własność osób fizycznych.

Do mieszkań niezamieszkałych należy zaliczyć mieszkania, w których w dniu 31 XII roku sprawozdawczego nie była zameldowana (na pobyt stały lub czasowy) żadna osoba ani też nie mieszkała, nawet czasowo, żadna osoba bez zameldowania. Dotyczy to mieszkań nierozdzysponowanych znajdujących się w budynkach nowo zbudowanych, oddanych do użytku, mieszkań będących w remoncie bądź wykwaterowanych do remontu, mieszkań niezamieszkałych z powodu toczącego się postępowania sądowego lub egzekucyjnego, mieszkań nieprzejętych do zasiedlenia z powodu ich złego stanu technicznego, mieszkań pozostających w rezerwie jednostki sprawozdawczej, także niezamieszkałych z innych przyczyn.

W **wierszu 5** należy wykazać te mieszkania, w których w roku sprawozdawczym zachodził przypadek zmiany lokatora na skutek **przeprowadzki** – zmiany miejsca zamieszkania.

Dział 3. Zasoby będące własnością lub w zarządzie spółdzielni mieszkaniowej

Dział ten wypełniają tylko spółdzielnie mieszkaniowe.

W **wierszu 1** należy wykazać lokale mieszkalne zajmowane na podstawie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu – ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) i ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

W **wierszu 2** należy wykazać mieszkania zajmowane na podstawie lokatorskiego prawa do lokalu.

W **wierszu 3** należy wykazać mieszkania stanowiące odrębną własność znajdujące się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowej, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe. Dotyczy mieszkań zarządzanych przez spółdzielnię mieszkaniową.

Dział 4. Liczba członków spółdzielni mieszkaniowych

Dział ten wypełniają tylko spółdzielnie mieszkaniowe.

W **rubryce 1** należy podać ogólną liczbę członków spółdzielni mieszkaniowych, w **rubryce 2** wyszczególnić liczbę kobiet.

Dział 5. Lokalizacja zasobów mieszkaniowych stanowiących własność jednostki sprawozdawczej, osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi

Działu tego nie wypełniają jednostki komunalne (gminy i inne jednostki samorządu terytorialnego).

W poszczególnych wierszach należy wykazać miasta i gminy wiejskie, na których terenie położone są zasoby mieszkaniowe będące własnością jednostki sprawozdawczej. W **rubryce 0** należy podać nazwę miasta (gminy), a w **rubryce 1** liczbę mieszkań znajdujących się na terenie tego miasta (gminy), w **rubryce 2** powierzchnię użytkową mieszkań z **rubryki 1**. Należy sprawdzić, czy suma mieszkań oraz ich powierzchni użytkowej ze wszystkich miast i gmin równa się liczbie mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań wykazanych w **dziale 2 w wierszu 1** odpowiednio w **rubryce 1** i **rubryce 2** (w przypadku wspólnot mieszkaniowych w dziale 2 wierszu 3 odpowiednio w rubryce 1 i rubryce 2).

Dział 6. Zmiany stanu zasobów mieszkaniowych (nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych)

W **wierszu 1** należy wykazać dane o wszystkich mieszkaniach pozyskanych w 2016 r., przez jednostkę sprawozdawczą poprzez: zakup, budowę, zaadaptowanie (przystosowanie) pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania.

W **wierszu 2** należy wykazać dane o mieszkaniach, które w 2016 r. w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego zostały nieodpłatnie przejęte przez jednostkę sprawozdawczą od innych jednostek.

W **wierszu 3** należy wykazać dane o mieszkaniach, które w 2016 r. w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego zostały nieodpłatnie przekazane innym jednostkom lub zostały skreślone z zasobów mieszkaniowych jednostki sprawozdawczej w wyniku ich przekazania na cele niemieszkalne lub w wyniku zdarzeń losowych, wyburzeń, złego stanu technicznego itp.

W **wierszu 4** należy wykazać dane o wszystkich mieszkaniach sprzedanych w 2016 r., które wcześniej stanowiły własność jednostki sprawozdawczej, a w dniu 31 XII nie wchodziły już w skład jej zasobów mieszkaniowych.

Spółdzielnie mieszkaniowe wykazują mieszkania, dla których została wyodrębniona własność na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Za mieszkania sprzedane należy uważać takie, co do których zostały zawarte umowy o ustanowieniu odrębnej własności w formie aktu notarialnego (z dotychczasowym lokatorem lub innym).

W **wierszu 5** należy wykazać dane o mieszkaniach w budynkach zreprivatyzowanych w 2016 r. tzn. takich,

które zostały zwrócone dawnym właścicielom lub ich spadkobiercom i skreślone z zasobów mieszkaniowych jednostki sprawozdawczej.

Dział 7. Zaległości w opłatach za mieszkanie i podjęte działania eksmisyjne w mieszkaniach stanowiących własność jednostki sprawozdawczej oraz osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi

W **dziale tym** należy podać zaległości (dotyczące opłat za mieszkanie jak i spłat kredytu mieszkaniowego) za okres **od początku powstania zaległości do końca roku sprawozdawczego**.

W **wierszu 01 (rubryce 1)** należy wykazać liczbę mieszkań będących własnością jednostki sprawozdawczej, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie.

Spółdzielnie mieszkaniowe wykazują w tym wierszu liczbę wszystkich mieszkań, w których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie spółdzielcze bez względu na tytuł prawny do mieszkania (własnościowe, lokatorskie, czy dla których ustanowiono odrębną własność).

Nie należy w tym wierszu uwzględniać tych mieszkań, w których lokatorzy uiszczają opłaty za mieszkanie, a zalegają tylko ze spłatą kredytu mieszkaniowego.

Wspólnoty mieszkaniowe wykazują zaległości w opłatach za mieszkanie **tylko** w odniesieniu do mieszkań będących własnością **osób fizycznych**.

W **wierszu 02** należy podać łączne kwoty zaległych należności od mieszkań wykazanych w wierszu 01, uwzględniając również odsetki. Kwoty należy podać w tysiącach złotych z jednym miejscem po przecinku.

W **wierszu 03** i **04 (wypełniają tylko spółdzielnie mieszkaniowe)** należy podać liczbę lokatorów zalegających ze spłatą kredytu mieszkaniowego oraz kwotę zaległych rat kredytu wraz z odsetkami dotyczącymi zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego, którą kredytobiorcy winni uiszczać na konto spółdzielni.

Jeżeli lokator spółdzielni zalega z bieżącymi opłatami i ze spłatą kredytu mieszkaniowego, to należy uwzględnić go dwukrotnie: w **wierszach 01** i **02** i drugi raz w **wierszach 03** i **04**.

W **wierszu 05** należy wykazać dane dotyczące wniesionych do sądu spraw o eksmisję z lokali mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez jednostkę sprawozdawczą, a także z lokali stanowiących własność jednostki sprawozdawczej, a zarządzanych przez inne podmioty. Dane powinny obejmować sprawy wniesione w 2016 r. nieorzeczone przez sąd (niezakończone prawomocnym wyrokiem).

Do **wiersza 06** należy wyodrębnić, spośród postępowań eksmisyjnych wykazanych w **wierszu 05**, te postępowania, które zostały wniesione z powodu nieuiszczenia opłat za mieszkanie.

W **wierszach 07–08** należy wykazać liczbę orzeczonych przez sąd eksmisji z lokali mieszkalnych w 2016 r., z wyodrębnieniem (w **wierszu 08**) orzeczonych eksmisji z powodu nieuiszczenia opłat za mieszkanie.

Dział 8. Remonty mieszkań w budynkach stanowiących własność jednostki sprawozdawczej oraz objętych wspólnotami mieszkaniowymi

W tym dziale jednostki sprawozdawcze o **RJ#7** wykazują informacje o przeprowadzonych w roku sprawozdawczym remontach w mieszkaniach, które znajdują się w budynkach stanowiących **ich** własność, tj. bez mieszkań znajdujących się w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi.

Spółdzielnie mieszkaniowe wykazują liczbę wszystkich mieszkań, w których przeprowadzono (i ukończono) remonty bez względu na tytuł prawny do mieszkania (własnościowe, lokatorskie, czy dla których ustanowiono odrębną własność).

Wspólnota mieszkaniowa (RJ=7) podaje dane o wszystkich mieszkaniach znajdujących się w jej budynku bez względu na to, czy stanowiły własność osób fizycznych, czy własność pozostałych podmiotów.

W dziale tym należy wykazać **mieszkania**, w których **przeprowadzono i zakończono remonty**, tj. tylko te mieszkania, które **bezpośrednio** „zyskały w wyniku remontu”, np. w przypadku remontu dachu - te mieszkania, które znajdują się na ostatniej kondygnacji i były narażone na zalewanie w czasie deszczu; w przypadku wymiany instalacji - liczbę mieszkań, w których wymieniono instalacje, tj., jeżeli wymieniono tylko w jednym pionie - liczbę mieszkań w tym pionie.

Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.

W **wierszach 01–03** należy wykazać liczbę mieszkań w budynkach, w których przeprowadzono i zakończono remont (wymianę) elementów budowlanych, wymienionych w formularzu (instalacje, dach, wymiana stolarki budowlanej).

Przy wymianie stolarki budowlanej (**wiersz 03**) na klatkach schodowych należy uwzględnić wszystkie mieszkania znajdujące się na tej klatce.

Do instalacji w budynkach, które należy brać pod uwagę przy kwalifikowaniu remontu, zalicza się instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.

Wiersze 04–08 należy wypełnić w przypadku, gdy do tej pory nie były doprowadzone do mieszkań instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda, gaz sieciowy).

W **wierszu 09 nie należy sumować danych z wierszy od 04 do 08** lecz wpisać liczbę mieszkań, do których doprowadzono nowe instalacje, licząc mieszkanie, niezależnie od liczby doprowadzonych nowych instalacji, tylko jeden raz.

Przykładowo: jeśli do budynku dwumieszkaniowego doprowadzono instalacje: wodociąg, kanalizację i gaz sieciowy, a do budynku dziesięciomieszkaniowego tylko gaz sieciowy, to zapisy w poszczególnych wierszach będą następujące: **wiersz 04 – 2; wiersz 05 – 2; wiersze 06, 07 – pozostają niewypełnione; wiersz 08 – 12; wiersz 09 – 12.**

W **wierszu 10** należy wykazać te mieszkania, które w 2016 r. miały ścianę docieplaną.

CZĘŚĆ B – KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW

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

Uwaga: W przypadku gdy gmina (**RJ=1**) do zarządzania zasobami utworzyła odrębne administracje, nie należy sporządzać zbiorczego sprawozdania dla całej gminy.

Jeżeli jednostka sprawozdawcza – o **RJ≠1,7** do administrowania swoimi zasobami, położonymi w tym samym województwie, utworzyła kilka administracji prowadzących odrębną rachunkowość, to każda administracja

sporządza odrębne sprawozdanie dla każdego powiatu, w którym położone są zasoby przez nią administrowane.

Jeżeli wspólnota mieszkaniowa (**RJ=7**) obejmuje więcej niż jeden budynek położony w tym samym powiecie, sporządza sprawozdanie zbiorcze.

Dział 9. Informacje o zasobach lokalowych (dla których ustalane są koszty)

W **wierszu 01** należy wykazać liczbę mieszkań i lokali użytkowych. Jednostka sprawozdawcza o RJ≠7 wykazuje dane o zasobach znajdujących się w budynkach w całości stanowiących jej własność.

Spółdzielnia mieszkaniowa (RJ=4) wykazuje dane o zasobach znajdujących się w budynkach, w których znajdują się zarówno lokale spółdzielni, jak i osób fizycznych z wyodrębnioną własnością, jeżeli nie została w tych budynkach założona wspólnota mieszkaniowa.

Wspólnota mieszkaniowa (RJ=7) wykazuje zasoby (mieszkania, lokale użytkowe) stanowiące własność zarówno osób fizycznych, jak i innych podmiotów.

Jako **lokale użytkowe** należy wykazać lokale wykorzystywane przez jednostkę sprawozdawczą **wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej** oraz zajmowane na zasadzie umowy najmu, a w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi również lokale stanowiące wyodrębnione własności, znajdujące się w budynkach, w których zlokalizowane są mieszkania. Należy wykazać: lokale handlowe, usługowe, produkcyjne, różne gabinety, pracownie. Należy tu uwzględnić również lokale, w których na koniec 2016 r. nie była czasowo prowadzona działalność gospodarcza (np. były do wynajęcia, w remoncie). Do lokali użytkowych nie zalicza się garaży oraz pomieszczeń wspólnych.

W **wierszach 03, 05, 08, 11** należy wykazać tylko wielkości, które dotyczą mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w indywidualne urządzenia pomiarowe (podzielniki, liczniki itp.).

Za mieszkania wyposażone w **centralne ogrzewanie zbiorowe** uznaje się takie, które są podłączone do instalacji doprowadzającej ciepło:

- z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni lub lokalnej kotłowni za pomocą sieci,
- ze źródła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy.

W **wierszach 12 i 13** (wypełniają tylko gminy) należy wykazać dane o lokalach socjalnych, tj. takich, które wynajęte zostały przez gminę na podstawie umowy o najem lokalu socjalnego, zawartej zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150). Liczba tych lokali powinna być uwzględniona w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych wykazanych w **wierszu 01**.

Dział 10. Koszty utrzymania zasobów lokalowych

W **wierszach 1–9** należy wykazać koszty utrzymania zasobów lokalowych, tj. mieszkań i lokali użytkowych wykazanych w dziale 9 wierszu 01, poniesione przez jednostkę sprawozdawczą w 2016 r.

W **wierszu 2** należy wykazać łącznie koszty eksploatacyjne wraz z podatkiem VAT, poniesione przez jednostkę sprawozdawczą na utrzymanie własnych zasobów lub zarządzanych przez wspólnotę mieszkaniową, na które składają się:

- koszty zarządu i administracyjno-biurowe,
- koszty konserwacji i remontów,

- podatki na rzecz gminy, tj. podatki od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- pozostałe koszty niezaliczone do żadnej z wcześniej wymienionych kategorii, poniesione na utrzymanie lokali łącznie z naliczonym podatkiem VAT, tj. m.in.:
 - pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do lokali, w których nie ma zainstalowanych liczników,
 - koszty utrzymania czystości łącznie z zakupem usług obcych (łącznie z wynagrodzeniem dozorców, sprzętacz, 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 odprowadzania ścieków lub odbioru nieczystości ciekłych, odbierania odpadów komunalnych 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 3** należy wykazać wszystkie koszty zarządu i administracyjno-biurowe, które obciążają koszty zasobów, 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 4** należy wykazać wszystkie wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i zasobów, 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 lokali,
- kosztami remontów i konserwacji pomieszczeń wspólnych.

W **wierszu 5** należy wykazać łączne koszty za świadczone usługi.

W **wierszach 6-9** należy wykazać odpowiednio koszty związane ze świadczeniem usług dla zasobów, tj. za dostawę energii cieplnej (centralnego ogrzewania, ciepłej wody), zimnej wody, odprowadzanie ścieków, odbieranie nieczystości ciekłych i odpadów komunalnych oraz utrzymania wind (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji, remontów).

Dział 11. Średnie stawki podstawowych składników opłat za mieszkania

W tej części formularza należy wykazać średnie stawki podstawowych składników opłat za mieszkania, które obowiązywały w 2016 r.

W **wierszach 01-04** 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, odprowadzanie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych, odbiór odpadów komunalnych 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, zakładu pracy, 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 02 (dotyczy 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 03 (dotyczy spółdzielni mieszkaniowych) obejmuje:

- koszty utrzymania czystości,
- koszty utrzymania pomieszczeń wspólnych (zużyta energia elektryczna, gaz, woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie, odprowadzanie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych, odbieranie odpadów komunalnych itp.),
- koszty zarządu i administracyjno-biurowe,
- koszty konserwacji i remontów,
- podatki na rzecz gminy.

W **wierszach 05-11** 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.

Uwaga: „Stawka za ciepłą wodę (**wiersz 08, 09**) powinna być wyliczona jako suma stawki za zimną wodę wraz z kosztem podgrzania.”