

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	M-01 Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych w 2022 r.	Portal sprawozdawczy GUS www.stat.gov.pl Urząd Statystyczny ul. St. Leszczyńskiego 48 20-068 Lublin
Numer identyfikacyjny jednostki sprawozdawczej – REGON		Termin przekazania: do 31 marca 2023 r.

Obowiązek przekazywania danych wynika z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 459, z późn. zm.).

Zbierane na tym formularzu dane podlegają bezwzględnej ochronie zgodnie z zasadą tajemnicy statystycznej (art. 10 ustawy o statystyce publicznej).

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

Dział 1. Informacje o zarządzie i administracji budynkami

1.	Rodzaj jednostki ^{a)}	
2.	Lokalizacja zasobów mieszkaniowych	Województwo
		Powiat
		Gmina/Dzielnica (dotyczy tylko jednostek komunalnych)
3.	Numer identyfikacyjny – REGON jednostki zarządzającej lub administratora	

^{a)} Patrz objaśnienia do działu 1.

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

Wyszczególnienie		Lp.	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² (bez znaku po przecinku)
0			1	2
Ogółem ^{b)}		01		
w tym	w budynkach stanowiących współwłasność ^{c)}	02		
	stanowiące własność osób fizycznych ^{d)}	03		
Niezamieszkane (z ogólnej liczby mieszkań) ^{e)}		04		
z powodu	oczekiwania na zasiedlenie ^{f)}	05		
	przeznaczenia do remontu	06		
	przeznaczenia do wyburzenia	07		
	złego stanu technicznego	08		
	innych przyczyn	09		
Mieszkania, w których zachodził przypadek zmiany lokatora ^{g)}		10		
z tego	1 raz	11		
	2 razy	12		
	3 razy i więcej	13		

^{a)} Znajdujące się w budynkach stanowiących własność i współwłasność jednostki sprawozdawczej. Wspólnota mieszkaniowa wykazuje wszystkie mieszkania znajdujące się w budynkach objętych wspólnotą ^{b)} Spółdzielnie mieszkaniowe nie wykazują mieszkań stanowiących odrębną własność. ^{c)} Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych ^{d)} Dotyczy wspólnot mieszkaniowych. ^{e)} Wspólnoty mieszkaniowe podają dane w odniesieniu do mieszkań stanowiących własność osób fizycznych. ^{f)} Nowe nierozdysonowane, w remoncie, w wyniku toczącego się postępowania sądowego lub egzekucyjnego. ^{g)} Dotyczy jednostek gminnych i TBS, w danym roku sprawozdawczym.

Dział 3. Zasoby mieszkaniowe niespełniające standardów technicznych do zamieszkania
 – stan w dniu 31 grudnia (nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych)

Wyszczególnienie	Lp.	Zasoby mieszkaniowe	Powierzchnia użytkowa zasobów w m ² (bez znaku po przecinku)
0		1	2
Ogółem	1		
w tym najem socjalny lokali	2		

Dział 4. Zasoby mieszkaniowe wynajmowane od innych podmiotów (nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych)
 – stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	Lp.	Zasoby mieszkaniowe	Powierzchnia użytkowa zasobów w m ² (bez znaku po przecinku)
0		1	2
Ogółem	1		
pomieszczenia tymczasowe	2		
lokale mieszkalne	3		

Dział 5. Zasoby mieszkaniowe będące własnością lub w zarządzie spółdzielni mieszkaniowej
 – stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	Lp.	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² (bez znaku po przecinku)
0		1	2
Spółdzielcze własnościowe	1		
Spółdzielcze lokatorskie	2		
Zajmowane na podstawie umowy najmu ^{a)}	3		
Stanowiące odrębną własność ^{b)}	4		

^{a)} Mieszkania funkcyjne, zamieszkałe pomieszczenia zaadaptowane na cele mieszkalne, itp. ^{b)} Znajdujące się w budynkach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe.

Dział 6. Liczba członków spółdzielni mieszkaniowych

Wyszczególnienie	Ogółem	w tym kobiety
0	1	2
Członkowie		

Dział 7. Szczegółowa lokalizacja zasobów mieszkaniowych ^{a)} – stan w dniu 31 grudnia

Lp.	Nazwa miasta (dzielnicy), gminy ^{b)}	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² (bez znaku po przecinku)
	0	1	2
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

^{a)} Dotyczy zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez jednostkę sprawozdawczą. Wspólnoty mieszkaniowe wykazują jedynie mieszkania osób fizycznych znajdujące się w budynku ^{b)} Dla gmin miejsko-wiejskich w rozbięciu na część miejską i wiejską.

Dział 8. Zmiana stanu zasobów mieszkaniowych w latach 2021-2022 (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 9. Zaległości w opłatach za mieszkanie i podjęte działania egsmisyjne ^{a)}

Wyszczególnienie		Lp.	Ogółem
0			1
Zaległości w opłatach za mieszkanie	liczba mieszkań, których lokatorzy/właściciele zalegają z opłatami	stan w dniu 31 XII	01
	wysokość zaległości ^{b)} wraz z odsetkami w tys. zł ^{c)}		02
Zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego	liczba lokatorów zalegających ze spłatą		03
	wysokość zaległości ^{b)} wraz z odsetkami w tys. zł ^{c)}		04
Liczba toczących się w sądzie postępowań egsmisyjnych z mieszkań stanowiących własność jednostki sprawozdawczej	ogółem		05
	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie		06
Liczba orzeczonych przez sąd egsmisji z mieszkań w roku, za który składane jest sprawozdanie	ogółem		07
	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie		08
Liczba wykonanych egsmisji z mieszkań w roku, za który składane jest sprawozdanie	ogółem		09
	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie		10
Wartość faktycznie wypłaconych kwot odszkodowań za niezrealizowane egsmisje w roku, za który składane jest sprawozdanie w tys. zł ^{d)}			11
Koszty wypłaty odszkodowań za niezrealizowane egsmisje, a poniesionych przez gminę w roku, za który składane jest sprawozdanie w tys. zł ^{d)}			12

^{a)} Dla zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez jednostkę sprawozdawczą; wspólnoty mieszkaniowe wykazują jedynie w odniesieniu do mieszkań osób fizycznych ^{b)} Za okres od początku powstania zaległości do końca roku sprawozdawczego. ^{c)} Z jednym miejscem po przecinku.

^{d)} Dotyczy jednostek komunalnych (gminy).

Dział 10. Remonty i nowo doprowadzone instalacje do mieszkań ^{a)}

Wyszczególnienie	Lp.	Mieszkania ^{b)}
0		1
Roboty remontowe ^{c)}	1	
Instalacje nowo doprowadzone	wodociąg	2
	kanalizacja	3
	centralne ogrzewanie	4
	ciepła woda	5
	gaz sieciowy	6
Zasoby, do których doprowadzono nowe instalacje (patrz objaśnienia do działu 10)	7	

^{a)} Dotyczy mieszkań w budynkach stanowiących własność lub zarządzanych przez jednostkę sprawozdawczą. Wspólnoty mieszkaniowe wykazują dane dla wszystkich mieszkań w budynku ^{b)} Mieszkania, których remont bezpośrednio dotyczył. ^{c)} Patrz objaśnienia do działu 10.

UWAGA!! Dział 11,12 wypełniają jednostki, które w Dziale 1 poz.1 zaznaczyły:

RJ=1, na poziomie gminy, w dziale 2 (wiersz 1– wiersz 2) wykazały mieszkania (zasoby mieszkaniowe) w budynkach, które są w 100% ich własnością,

RJ=2,3,6 w danym powiecie, w dziale 2 (wiersz 1– wiersz 2) wykazały 8 i więcej mieszkań, w budynkach, które są w 100% ich własnością,

RJ=4 (spółdzielnie mieszkaniowe) w danym powiecie, w dziale 5 wykazały mieszkania (zasoby mieszkaniowe),

RJ=5 (TBS), w danym powiecie, w dziale 2 (wiersz 1– wiersz 2) wykazały mieszkania, (zasoby mieszkaniowe) w budynkach, które są w 100% ich własnością,

RJ=7 (wspólnoty mieszkaniowe) w danym powiecie, w dziale 2 wiersz 1 wykazały 8 i więcej mieszkań.

Dział 11. Informacje o zasobach lokalowych (dla których naliczane są koszty) – stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	Lp.	Lokale mieszkalne	w tym najem socjalny lokali	Lokale użytkowe ^{b)}
0		1	2	3
Liczba ogółem	1			
w tym z centralnym ogrzewaniem zbiorowym ^{a)}	2			
Powierzchnia użytkowa w m ² (bez znaku po przecinku)	3			
w tym z centralnym ogrzewaniem zbiorowym ^{a)}	4			

^{a)} Podłączone do instalacji doprowadzającej ciepło: z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni lub lokalnej kotłowni za pomocą sieci, ze źródła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy. ^{b)} Tylko lokale użytkowe znajdujące się w budynkach z lokalami mieszkalnymi.

Dział 12. Informacje o kosztach i opłatach eksploatacyjnych ^{a)}

Wyszczególnienie			Wartość (z jednym znakiem po przecinku)	
0			1	
Koszty utrzymania ogółem (wiersze 02+05)			01	
Eksploatacji	razem ^{b)}		02	
	w tym	zarządu i administracyjno-biurowe	03	
		konserwacji i remontów (bez kosztów utrzymania dźwigów, jeżeli są księgowane jako świadczenia)	04	
Świadczonej usług	razem (wiersze 06+07+08+09)		05	
	centralne ogrzewanie i ciepła woda		06	
	zimna woda, odprowadzanie ścieków lub wywóz nieczystości ciekłych		07	
	odbieranie odpadów komunalnych		08	
	utrzymanie wind ^{c)}		09	
Średnie opłaty eksploatacyjne za ^{d)} :	czynsz za najem mieszkania		10	
	czynsz z umów najmu socjalnego lokali		11	
	zaliczki właścicieli mieszkań na koszt zarządu (dotyczy wspólnot mieszkaniowych)		12	
	opłata eksploatacyjna (dotyczy spółdzielni mieszkaniowych)		13	

^{a)} Lokali wykazanych w Dziale 11. ^{b)} Łącznie z podatkiem na rzecz gminy i pozostałymi kosztami eksploatacyjnymi, niewydzielonymi w wierszach 03 i 04.

^{c)} Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych. ^{d)} W przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej.

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 kontaktowy w zakresie sporządzonego sprawozdania – WYPELNIĆ WIELKIMI LITERAMI)

(telefon kontaktowy
w zakresie sporządzonego sprawozdania)

(miejscowość, data)

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

W **wierszu 02** należy wykazać tylko te mieszkania, które stanowią własność jednostki sprawozdawczej, tj. znajdujące się w budynkach stanowiących współwłasność (objętych wspólnotami mieszkaniowymi).

W **wierszu 03** tylko te mieszkania, które stanowią własność osób fizycznych (łącznie z mieszkaniami niezamieszkanymi).

Za **mieszkanie stanowiące własność osoby fizycznej** 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 04** należy podać dane o mieszkaniach niezamieszkanymi. **Uwaga: Wspólnota mieszkaniowa** wykazuje mieszkania niezamieszkanymi stanowiące własność osób fizycznych.

Do **mieszkań niezamieszkanymi należy zaliczyć** mieszkania, w których w dniu 31 grudnia roku sprawozdawczego nie była zameldowana (na pobyt stały lub czasowy) żadna osoba ani też nie mieszkała, nawet czasowo, żadna osoba bez zameldowania.

W **wierszu 05** należy ująć mieszkania nowe, nierozdysponowane znajdujące się w budynkach nowo zbudowanych, oddanych do użytku, także będące w remoncie lub niezamieszkanymi w wyniku toczącego się postępowania sądowego lub egzekucyjnego.

W **wierszu 06** należy ująć mieszkania niezamieszkanymi przeznaczone do remontu bądź wykwaterowane do remontu.

Wiersz 07 dotyczy mieszkań przeznaczonych do wyburzenia.

Wiersz 08 dotyczy mieszkań nieprzejętych do zasiedlenia z powodu ich złego stanu technicznego.

W **wierszu 09** należy wykazać mieszkania pozostające w rezerwie jednostki sprawozdawczej, także niezamieszkanymi z innych przyczyn.

W **wierszach 10-13** należy wykazać te mieszkania, w których w roku sprawozdawczym zachodził przypadek zmiany lokatora na skutek przeprowadzki – zmiany miejsca zamieszkania.

Dział 3. Zasoby mieszkaniowe niespełniające standardów technicznych do zamieszkania – stan w dniu 31 grudnia (nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych)

W **wierszach 1 i 2** należy wykazać zasoby wraz z ich powierzchnią, które nie spełniają standardów technicznych do zamieszkania.

Mieszkanie niespełniające standardów technicznych do zamieszkania jest to mieszkanie znajdujące się w budynku o złym stanie technicznym, grożącym zawałaniem i wymagającym opróżnienia w całości lub w części z lokatorów stwierdzonym na podstawie oględzin przez organ nadzoru budowlanego.

Dział 4. Zasoby mieszkaniowe wynajmowane od innych podmiotów (nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych) – stan w dniu 31 grudnia

W **wierszach 1 do 3** należy wykazać liczbę wraz z powierzchnią wynajmowanych przez gminę, zakład pracy itp. lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych od innych podmiotów w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najemcom oczekującym np. na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy, w tym na najem socjalny lub mieszkaniowe zakładowe.

Pomieszczenie tymczasowe jest to pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajduje się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowane.

Dział 5. Zasoby będące własnością lub w zarządzie spółdzielni mieszkaniowej – stan w dniu 31 grudnia

Dział ten wypełniają tylko spółdzielnie mieszkaniowe.

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

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

W **wierszu 3** należy wykazać mieszkania zajmowane na podstawie umowy najmu np. mieszkania funkcyjne, zamieszkanymi pomieszczenia zaadoptowane na cele mieszkalne itp.

W **wierszu 4** 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 6. Liczba członków spółdzielni mieszkaniowych

Dział ten wypełniają tylko spółdzielnie mieszkaniowe.

W **rubryce 1** należy podać ogólną liczbę członków spółdzielni mieszkaniowych.

Dział 7. Szczegółowa lokalizacja zasobów mieszkaniowych – stan w dniu 31 grudnia

Należy wykazać zasoby mieszkaniowe stanowiące własność jednostki sprawozdawczej, a w przypadku wspólnot mieszkaniowych jedynie mieszkania osób fizycznych.

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 powierzchnię użytkową 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 - dla RJ#7, natomiast** w przypadku **wspólnot mieszkaniowych RJ=7** - w **dziale 2 wierszu 3** odpowiednio w **rubryce 1** i **rubryce 2**.

Dział 8. Zmiana stanu zasobów mieszkaniowych w latach 2021–2022 (nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych)

W **wierszu 1** należy wykazać dane o wszystkich mieszkaniach pozyskanych w 2021 r. i 2022 r., przez jednostkę sprawozdawczą poprzez: zakup, budowę, zaadoptowanie (przystosowanie) pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania.

W **wierszu 2** należy wykazać dane o mieszkaniach, które w 2021 r. i 2022 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 2021 r. i 2022 r. w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego zostały nieodpłatnie przekazane innym jednostkom lub zostały skreślone z zasobów mieszkaniowych jednostki sprawozdawczej w wyniku: przekazania na cele niemieszkalne, w wyniku zdarzeń losowych, wyburzeń lub złego stanu technicznego itp.

W **wierszu 4** należy wykazać dane o wszystkich mieszkaniach sprzedanych w 2021 r. i 2022 r., które wcześniej stanowiły własność jednostki sprawozdawczej, a w dniu 31 XII 2022 r. nie wchodziły już w skład jej zasobów mieszkaniowych.

Uwaga: 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 lub innym lokatorem).

W **wierszu 5** należy wykazać dane o mieszkaniach w budynkach zrezytowanych w 2021 r. i 2022 r. tzn. takich, które zostały zwrócone dawnym właścicielom lub ich spadkobiercom i skreślone z zasobów mieszkaniowych jednostki sprawozdawczej.

Dział 9. Zaległości w opłatach za mieszkanie i podjęte działania eksmisyjne

Należy wykazać zasoby mieszkaniowe stanowiące własność jednostki sprawozdawczej, a w przypadku wspólnot mieszkaniowych jedynie mieszkania osób fizycznych.

W **dziale tym** należy podać informacje o **zaległościach** (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, zadłużonych z tytułu nieuregulowanych opłat za mieszkanie.

Spółdzielnie mieszkaniowe wykazują w tym wierszu liczbę wszystkich mieszkań, dla których występuje zaległość z opłatami za mieszkanie 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**.

Pozostałe jednostki (RJ ≠ 4, 7) wykazują zaległości w opłatach za mieszkanie będące ich własnością bez względu na to w czym budynku się znajdują.

W **wierszu 02** należy podać łączne kwoty zaległych należności od mieszkań wykazanych w wierszu 01, uwzględniając również odsetki.

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 liczbę **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 2022 r. nieorzeczone przez sąd (niezakończone prawomocnym wyrokiem).

W **wierszu 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 2022 r., z wyodrębnieniem (w **wierszu 08**) orzeczonych eksmisji z powodu nieuiszczenia opłat za mieszkanie.

W **wierszach 09–10** należy wykazać **liczbę wykonanych eksmisji** z lokali mieszkalnych w 2022 r., z wyodrębnieniem (w **wierszu 10**) wykonanych eksmisji z powodu nieuiszczenia opłat za mieszkanie.

W **wierszu 11 (dotyczy gminy)** należy wykazać wartość faktycznie wypłaconych kwot odszkodowań za niezrealizowane eksmisje – tj. sumę wszystkich zaksięgowanych i wypłaconych odszkodowań za niezrealizowanie obowiązku eksmisyjnego wraz z odsetkami za okres od początku powstania obowiązku zapłaty do końca roku objętego badaniem.

W **wierszu 12 (dotyczy gminy)** należy wykazać koszty wypłaty odszkodowań za niezrealizowane eksmisje, a poniesionych przez gminę - zaksięgowane koszty wypłaty odszkodowań za niezrealizowane eksmisje poniesione przez gminę za okres od początku powstania obowiązku zapłaty do końca roku objętego badaniem (koszty sądowe, koszty obsługi prawnej).

Dział 10. Remonty i nowo doprowadzone instalacje do mieszkań

W dziale tym jednostki sprawozdawcze wykazują informacje o przeprowadzonych i zakończonych remontach w roku sprawozdawczym w mieszkaniach, które znajdują się:

- dla **RJ=1, 2, 3, 5, 6** w budynkach stanowiących **ich** własność, tj. bez mieszkań znajdujących się w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi.

- dla **RJ=4 Spółdzielnie mieszkaniowe** wykazują liczbę wszystkich mieszkań (bez mieszkań znajdujących się w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi), w których przeprowadzono (i ukończono) remonty bez względu na tytuł prawny do mieszkania (własnościowe, lokatorskie, czy dla których ustanowiono odrębną własność).

- dla **RJ=7 Wspólnota mieszkaniowa** 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 - mieszkania, w których wymieniono instalacje, tj., jeżeli wymieniono tylko w jednym pionie - mieszkania w tym pionie;

- przy wymianie stolarki budowlanej na klatkach schodowych – wszystkie mieszkania znajdujące się na tej klatce.

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

W **wierszu 1** należy wykazać liczbę mieszkań, w których przeprowadzono i zakończono remont (wymianę) elementów budynku (instalacje, dach, wymiana stolarki budowlanej).

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

Wiersze 2–6 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 7 nie należy sumować danych z wierszy od 2 do 6** lecz wpisać liczbę mieszkań, do których doprowadzono nowe instalacje, licząc mieszkanie, niezależnie od liczby doprowadzonych nowych instalacji, tylko jeden raz.

Przykład: jeśli do budynku dwumieszkaniowego doprowadzono instalacje: wodociąg, kanalizację i gaz sieciowy, a do budynku dziesięciemieszkaniowego tylko gaz sieciowy, to zapisy w poszczególnych wierszach będą następujące: **wiersz 2 – 2; wiersz 3 – 2; wiersze 4, 5 –** pozostają niewypełnione; **wiersz 6 – 12; wiersz 7 – 12.**

UWAGA!!

Dział 11,12 wypełniają jednostki, które w Dziale 1 poz.1 zaznaczyły:

RJ=1, na poziomie gminy, w dziale 2 (wiersz 1– wiersz 2) wykazały mieszkania (zasoby mieszkaniowe) w budynkach, które są w 100% ich własnością,

RJ=2,3,6 w danym powiecie w dziale 2 (wiersz 1– wiersz 2) wykazały 8 i więcej mieszkań, w budynkach, które są w 100% ich własnością,

RJ=4 (spółdzielnie mieszkaniowe) w danym powiecie, w dziale 5 wykazały mieszkania (zasoby mieszkaniowe),

RJ=5 (TBS), w danym powiecie, w dziale 2 (wiersz 1– wiersz 2) wykazały mieszkania, (zasoby mieszkaniowe) w budynkach, które są w 100% ich własnością,

RJ=7 (wspólnoty mieszkaniowe) w danym powiecie, w dziale 2 wiersz 1 wykazały 8 i więcej mieszkań.

Działu 11, 12 **nie wypełniają jednostki**, dla których organem założycielskim jest MON, MSWiA, MS oraz PKP.

Uwaga: Jeżeli jednostka spełnia powyższe warunki, a nie prowadzi wspólnej ewidencji kosztów - wypełnia dział 11 i uzupełnia tabelkę „Uwagi jednostki sprawozdawczej” z pełnym opisem zaistniałej sytuacji dającego działu 11 i 12 zostały niewypełnione. W innych przypadkach działu 11,12 muszą być wypełnione.

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 zleconiodawcy 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 11. Informacje o zasobach lokalowych (dla których naliczane są koszty) – stan w dniu 31 grudnia

W **wierszu 1 rubr. 1** należy wykazać liczbę mieszkań.

W **wierszu 1 rubr. 2** należy wykazać liczbę mieszkań objętych umowami najmu socjalnego (wypełniają tylko gminy). Należy wykazać dane o lokalach, na wynajem których zawarto umowę najmu socjalnego, zawartej zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Uwaga: Liczba lokali, na która zawarto umowę najmu socjalnego lokali powinna być uwzględniona w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych wykazanych w **wierszu 1 rubr. 1.**

W **wierszu 1 rubr. 3** należy wykazać liczbę lokali użytkowych.

Jednostka sprawozdawcza o RJ=4, 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 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 (np. gabinety, pracownie itp.). Należy tu uwzględnić również lokale, w których na koniec 2022 r. nie była czasowo prowadzona działalność gospodarcza (np. były do wynajęcia, w remoncie). Do lokali użytkowych nie zalicza się garaży oraz pomieszczeń wspólnych.

W **wierszu 2** dla poszczególnych lokali należy wykazać liczbę tych, które są wyposażone w centralne ogrzewanie zbiorowe.

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 3 i 4** (rubr. 1-3) należy wykazać odpowiednio powierzchnię użytkową mieszkań i lokali użytkowych wykazanych odpowiednio w wierszu 1 i 2 (rubr. 1-3).

Dział 12. Informacje o kosztach i opłatach eksploatacyjnych

W **wierszach 01–09** należy wykazać koszty utrzymania zasobów lokalowych, tj. mieszkań i lokali użytkowych wykazanych w dziale 11 wierszu 01, **poniesione** przez jednostkę sprawozdawczą w 2022 r.

W **wierszu 02** 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, 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 odprowadzania ścieków lub wywozu nieczystości ciekłych, odbierania odpadów komunalnych z tych pomieszczeń.

Za **pomieszczenia wspólne** należy uznać: 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 utrzymywane przez jednostkę zarządzającą budynkami, a koszty ich utrzymania obciążają wszystkich użytkowników lokali.

W **wierszu 03** należy wykazać **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 04** należy wykazać **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 05** należy wykazać **łącznie koszty za świadczone usługi**.

W **wierszach 06–09** należy wykazać odpowiednio koszty związane ze świadczeniem usług dla zasobów, tj. za dostawę energii cieplnej (centralnego ogrzewania, ciepłej wody), zimnej wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości ciekłych i odbieranie odpadów komunalnych oraz utrzymania wind (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji, remontów).

W **wierszach od 10-13** należy wykazać średnie opłaty eksploatacyjne za mieszkania, które obowiązywały w 2022 r.

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 wywóz 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 za najem mieszkania w wierszu 10 (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 12 (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 13 (dotyczy spółdzielni mieszkaniowych) obejmuje:

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