

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	<b>M-03</b> <b>Sprawozdanie o kosztach utrzymania zasobów lokalowych, przychodach środków finansowych na ich pokrycie i stawkach opłat w budynkach z lokalami mieszkalnymi</b>	Portal sprawozdawczy GUS www.stat.gov.pl  Urząd Statystyczny 20-068 Lublin ul. St. Leszczyńskiego 48
Numer identyfikacyjny - REGON	<b>za 2008 rok</b>	Przekazać/wystać w terminie do dnia 30 marca 2009 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 9 października 2007 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2008 (Dz. U. Nr 210, poz. 1521, z późn. zm.).

E-mail sekretariatu dyrektora/prezesa firmy - WYPEŁNIAĆ WIELKIMI LITERAMI

**Dział 1. Dane identyfikacyjne jednostki sprawozdawczej**

1	Symbol rodzaju jednostki	
2	Województwo .....	Wypełnia US
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 (dotyczy spółdzielni mieszkaniowych) .....	

**Dział 2. Informacje o zasobach lokalowych (dla których ustalane są koszty i przychody) - 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 (w budynkach wykazanych w wierszu 01)	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 <sup>2</sup> (bez znaku po przecinku)	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 <sup>a)</sup>	ogółem			14	
	powierzchnia użytkowa lokali w m <sup>2</sup> (bez znaku po przecinku)			15	

<sup>a)</sup> Wypełniają gminy dla budynków, którymi zarządzają.

### Dział 3. Koszty i wybrane przychody na utrzymanie lokali mieszkalnych i użytkowych

Wyszczególnienie			W tys. zł (z jednym znakiem po przecinku)
0			1
Koszty	ogółem (wiersze 02+07)		01
	eksploatacji <sup>a)</sup>	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 i inne opłaty publiczno-prawne	05
		pozostałe koszty	06
	świadczonych usług <sup>a)</sup>	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 <sup>b)</sup>	11
Wybrane przychody	wpłaty na remonty i konserwacje	12	
	inne przychody	13	
	dotacje jednostki sprawozdawczej do remontów budynków	14	

<sup>a)</sup> Należy wykazać kwoty przychodów zgodnie z decyzjami i umowami. <sup>b)</sup> Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych.

### Dział 4. Stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne za grudzień 2008 r.

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

<sup>a)</sup> Nie dotyczy wspólnot mieszkaniowych.

E-mail osoby sporządzającej sprawozdanie - WYPEŁNIAĆ WIELKIMI LITERAMI

.....  
(imię, nazwisko i telefon osoby,  
która sporządziła sprawozdanie)

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(pieczęćka imienna i podpis osoby  
działającej w imieniu sprawozdawcy)



**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 i inne opłaty publiczno - prawne,
- pozostałe koszty nie zaliczone 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,
- koszty renowacji zieleni,
- naprawy nawierzchni między budynkami,
- koszty zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami zasobów mieszkaniowych,
- koszty remontów i konserwacji pomieszczeń wspólnych.

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

Podatków na rzecz gminy nie wykazują:

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

**W wierszu 06** należy wykazać wszystkie inne koszty nie zaliczone 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 utrzymanie dźwigów (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji, remontów).

**W wierszach 12-14** należy wykazać przychody należne, tj. te które powinny wpłynąć do jednostki sprawozdawczej.

**W wierszu 12** należy wykazać przychody z tytułu wpłat użytkowników lokali na poczet przyszłych inwestycji i remontów (fundusz remontowy).

W przypadku gdy nie ma funduszu remontowego należy podać kwotę, która stanowi pokrycie kosztów konserwacji i remontów wykazanych w wierszu 04.

**W wierszu 13** należy wykazać dodatkowe przychody z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi np. z:

- udostępniania sal na imprezy,
- zamieszczania na budynku reklamy,
- oprocentowania kont bankowych,
- środków z poprzedniego roku przeznaczonych na pokrycie kosztów bieżącego roku,
- wynajmu lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych.

**W wierszu 14** należy wykazać wielkość środków przekazanych np. przez zakłady pracy z przeznaczeniem m.in. na remonty budynków oraz dopłaty do świadczonych usług.

#### **Dział 4. Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale**

W tej części formularza należy wykazać stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne, które obowiązywały w grudniu 2008 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 wierszu 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, zakładu pracy, Skarbu Państwa, TBS i innego podmiotu) **obejmuje:**

- podatek od nieruchomości,
- koszty administrowania,
- koszty konserwacji,
- 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 cieplnej, 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 i inne opłaty publicznoprawne.