

REGULAMIN

rozliczania kosztów konserwatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

Rozdział I Podstawa prawna

Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (DZ.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn.zm.)

Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn.zm.)

Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późn.zm)

Ustawa z dnia 29.09.1994r.o rachunkowości (Dz.U. Z 1994r. Nr 121, poz. 591 z późn.zm)

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.

Rozdział II Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady ustalania opłat oraz rozliczania kosztów ponoszonych na konserwację dla nieruchomości.

2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- a) kosztach konserwatorów – należy przez to rozumieć koszty utrzymania osiedlowych zespołów konserwatorów,
- b) nieruchomości – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość gruntową zabudowaną budynkami, w skład której wchodzi lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu.

Rozdział III Zasady ustalania planu kosztów i rozliczania kosztów konserwatorów

1. Plan kosztów konserwatorów stanowią koszty przewidziane do poniesienia w danym roku na poszczególne osiedla i są integralną częścią planu gospodarczo-finansowego, zatwierdzanego uchwałą Rady Nadzorczej.

2. Koszty utrzymania osiedlowych zespołów konserwatorów to:

- wynagrodzenia konserwatorów,
- narzuty na wynagrodzenia,

- odpisy na ZFŚS,
- koszty BHP,
- szkolenia, kursy,
- delegacje,
- materiały,
- pozostałe koszty.

3. Koszty utrzymania osiedlowych zespołów konserwatorów ewidencjonowane są na kontach zgodnych z zatwierdzonym wzorcowym planem kont dla spółdzielni mieszkaniowych F.J. Głogiewiczów, obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie od 01.01.2002r. Rozliczenie przerobu poszczególnych grup konserwatorskich na osiedlach dokonywane jest miesięcznie na podstawie faktur VAT wystawianych na zewnątrz i faktur wewnętrznych wg zestawień przygotowywanych przez Administrację Osiedlowe. I tak:

a) koszty pogotowia lokatorskiego pełnionego przez konserwatorów obciążają eksploatację administracji w Tczewie wg zatwierdzonej stawki

b) koszty usług wykonywanych u lokatora, na które zostaje wystawiona faktura dla lokatora, nie obciążają kosztów konserwatorów,

następnie:

c) koszty konserwatorów zostają podzielone według wskaźnika procentowego, ustalonego w planach finansowych do podziału kosztów działalności opodatkowanej (własna działalność gospodarcza spółdzielni mieszkaniowej) i działalności nieopodatkowanej (gospodarka zasobami mieszkaniowymi),

a następnie:

d) koszty bezpośrednio dotyczące usług na rzecz nieruchomości rozlicza się na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do czasu rzeczywiście przepracowanego przez konserwatorów na danych nieruchomościach w danym miesiącu według średniorocznej stawki roboczogodzinowej oraz koszty dotyczące usług wykonywanych w soboty, niedziele i święta rozlicza się na nieruchomości, których one dotyczą wg zatwierdzonego ryczału,

e) pozostałe koszty nierozliczone wg ustalonych stawek rozliczone zostaną proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach i nie mogą one przekroczyć 25% kosztów konserwatorów.

4. Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej koszty utrzymania osiedlowych zespołów konserwatorów w części przypadającej na koszty ponoszone w gospodarce zasobami mieszkaniowymi finansowane są z funduszu remontowego.

5. Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Nr
i wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od