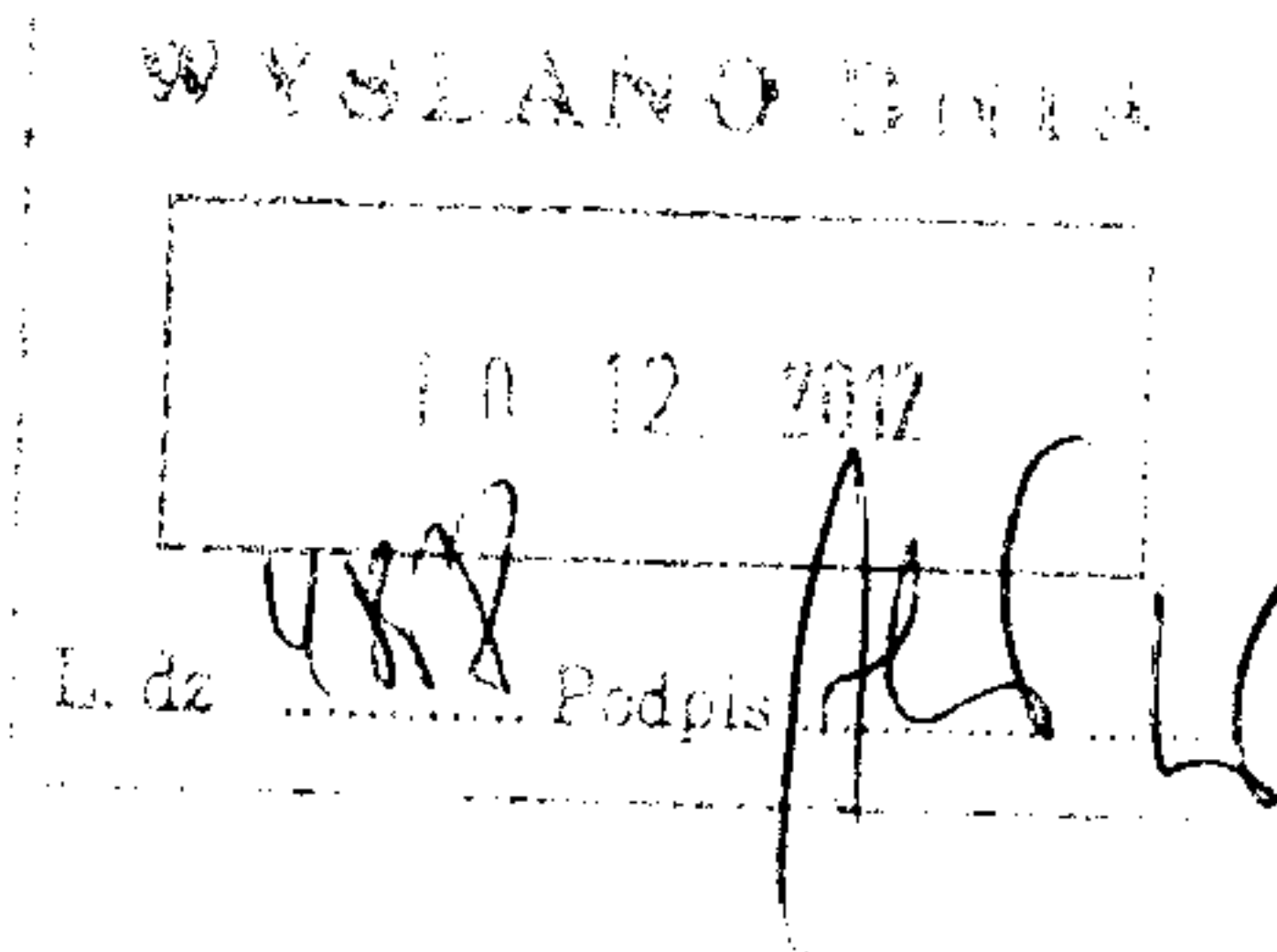


Kielce, dnia 8. 12. 2012 r.

WI-44/488/2012



Pan
Sylwester Kwiecień
Zastępca Prezydenta Miasta
Starachowice

W odpowiedzi na wniosek FN-KB.3251.3.2012.DB o udzielenie wyjaśnienia w sprawie ujmowania w księgach rachunkowych zdarzeń gospodarczych dotyczących przekazywania na rachunki bankowe Wspólnot Mieszkaniowych zaliczek na remont części wspólnych Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach przedstawia poniższe stanowisko

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.) właściciel (w tym również gmina) ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyłym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Stosownie do art. 14 pkt 1 ustawy o własności lokali na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności wydatki na remonty i bieżącą konserwację, natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1 tej ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. W zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych Urząd Miasta zobowiązany jest do przestrzegania zasad określonych w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.) i ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), z uwzględnieniem zasad szczególnych wynikających z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861 ze zm.). Przyjęte zasady klasyfikacji zdarzeń powinny zostać określone w obowiązującej w jednostce polityce rachunkowości.

W ocenie Izby uiszczane przez Urząd Miejski zaliczki na pokrycie kosztów zarządu powinny być klasyfikowane jako koszty okresu sprawozdawczego (miesiąca), którego dotyczą i ujmowane w tych okresach na koncie 402 – „Usługi obce” zgodnie z zasadami funkcjonowania tego konta określonymi w Załączniku Nr 3 do Rozporządzenia Ministra Finansów: z dnia 5 lipca 2010 roku.

Wskazane we wniosku o wyjaśnienie zapisy księgowe nie są prawidłowe, ponieważ w konsekwencji z ksiąg rachunkowych wynikałyby niezgodne z treścią ekonomiczną stany zobowiązań i należności.