

UCHWAŁA NR 7 /2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 6/2024 z dnia 12 czerwca 2024 roku
dotyczącej przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2023 rok w zakresie kwoty 33 123,69 zł
(trzydzieści trzy tysiące sto dwadzieścia trzy złote sześćdziesiąt dziewięć groszy)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4) i art. 76 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 5) Statutu, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Zmienia się Uchwałę Nr 6/2024 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 12 czerwca 2024 roku w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023 na zwiększenie funduszu zasobowego oraz funduszy remontowych, w ten sposób, że koryguje się podział części nadwyżki bilansowej w kwocie 33.123,69 zł (trzydzieści trzy tysiące sto dwadzieścia trzy złote sześćdziesiąt dziewięć groszy) przeznaczonej na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Perkuna 54 w Warszawie, w ten sposób, że o przedmiotową kwotę pomniejsza się fundusz remontowy dla nieruchomości przy ulicy Perkuna 54 i **przeznacza się ją na fundusze remontowe dla nieruchomości przy ulicach:**

1. Perkuna 52 w kwocie 10 155,51 zł,
2. Perkuna 54 w kwocie 7 687,08 zł,
3. Perkuna 56 w kwocie 7 657,50 zł,
4. Perkuna 58 w kwocie 7 623,60 zł.

§ 2.

Korekta wynika z wytycznych dotyczących sposobu ewidencji odsetek należnych i odsetek od kosztów procesu zawartych w piśmie skierowanym do Spółdzielni przez Krajową Radę Spółdzielczą z dnia 28 października 2024 r. nr pisma LD 51/1333/2024/EH. Pismo o nr LD 51/1333/2024/EH stanowi załącznik do Uchwały

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały głosowało:

25 osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało:

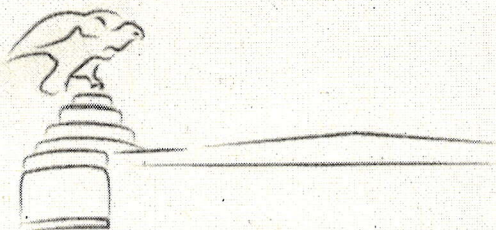
0 osób



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Sekretarz Walnego Zgromadzenia

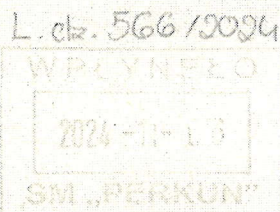


KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, 28 październik 2024 r.



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
Ul. Perkuna 56
04 -180 Warszawa

L.dz. LD-51/4333/2024/EH

Działając w imieniu Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie, w odpowiedzi na pismo z 29.09.2024 r. (otrzymane 8.10.2024 r.) uprzejmie informuję:

1. Sposób ewidencji przychodów i kosztów związanych z postępowaniami sądowymi w księgach rachunkowych wynika z art.3 ust.1 pkt 32 ustawy z dnia 29.09.1094 o rachunkowości – dalej uor - (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.). Ponieważ przychody i koszty związane z czynnościami prowadzonymi przed sądem są pośrednio związane z działalnością operacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej (nie są bowiem bezpośrednio związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości znajdujących się w zasobach spółdzielczych) to zalicza się je do pozostałych przychodów lub kosztów pozaoperacyjnych (konta 76). Nie ma tu znaczenia fakt, iż czynności sądowe dotyczą należności, o których mowa w art.4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej uosm) .

Powyższy sposób ewidencji dotyczy opłat sądowych, kosztów procesu, koszty zastępstwa procesowego lub ich zwrotu, wynagrodzenia biegłych sądowych (uwaga! zalicza na poczet wynagrodzenia biegłego nie jest kosztem, ponieważ koszt ten nie został poniesiony; ewidencjonuje się na rozrachunkach)

Natomiast odsetki należne za zwłokę oraz odsetki od kosztów procesu lub tym podobne – poniesione przez spółdzielnię stanowią koszt finansowy, a należne – przychody finansowe (konta 75)) - art.43 ust.3 uor.

Z kolei otrzymanie należności głównej po wyroku sądowym zmniejsza należność od „lokatora” i nie ma wpływu na wynik finansowy spółdzielni, chyba że uprzednio utworzone były odpisy aktualizujące.

W/w przychody i koszty - jako niezwiązane bezpośrednio z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości - nie są rozliczane na poszczególne nieruchomości, a stanowią element zysku (nadwyżki bilansowej) lub straty spółdzielni mieszkaniowej. Uzyskany zysk podlega podziałowi zgodnie z uchwałą walnego zgromadzenia członków.

Informuję także, że jeżeli przychody i koszty w/w dotyczą gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to uwzględnia się je przy ustalaniu podstawy opodatkowania podatkiem CIT.

2. W kwestii kosztów wywozu odpadów innych niż komunalne informuję, iż są one kosztem nieruchomości, zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów oraz ustalania opłat obowiązującym w Spółdzielni

Jeżeli natomiast w/w regulamin przewiduje możliwość obciążenia „lokatora” za wywóz w/w odpadów, to poniesione koszty są kosztem z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a należny zwrot przychodem nieruchomości, w której mieszka ten „lokator”

3. Zasady obciążenia lokatorów kosztami z tytułu korzystania z mienia spółdzielni czy też nieruchomości wspólnych reguluje art. 4 uosm. Co do zasady koszty te należy zaliczyć do kosztów nieruchomości, w której mieszkający lokatorzy korzystają z tego mienia czy nieruchomości wspólnych.

Do określenia pojęcia wyodrębnionej księgowo nieruchomości można zastosować art. 42 ust. 3 uosm, który co prawda dotyczy wymogów, jakie powinna spełniać uchwała zarządu spółdzielni ws. określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, ale wskazuje, że nieruchomość obejmuje budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku lub kilka budynków, ale tylko wtedy, gdy budynki są posadowione w sposób uniemożliwiający ich rozdzielenie bądź działka, na której posadowiony jest budynek, pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej.

Naszym zdaniem, jeżeli pozostałe 3 nieruchomości nie posiadają odrębnego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej i z części nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną korzystają lokatorzy pozostałych nieruchomości, to w takim przypadku koszty te należy

podzielić na całą nieruchomość w rozumieniu w/w przepisu, czyli na wszystkie 4 nieruchomości, o których mowa wyżej.

Zasady podziału kosztów i naliczania opłat z tego tytułu należy określić w regulaminie rozliczania kosztów oraz ustalania opłat.

Końcowo informuję, iż niniejsze wyjaśnienie nie ma charakteru opinii podatkowej ani prawnej.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż. Mieczysław Grodzki





KRAJOWA RADA
SPÓŁDZIELCZA



ul. Jasna 1
00-013 Warszawa
Skrytka pocztowa 16
tel. + 48 22 596 43 00
+ 48 22 596 45 00
krs@krs.com.pl
www.krs.org.pl

OPŁATA POBRANA
TAXE PERCUE - POLOGNE
umowa nr ID 209092/W
z Poczta Polska S.A. z dnia 01.10.2012 r.
nadano w UP Warszawa 1

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PERKUN"
UL. PERKUNA 56
04-180 WARSZAWA