

51

ZARZĄDZENIE MINISTRÓW FINANSÓW ORAZ PRACY, PŁAC I SPRAW SOCJALNYCH

z dnia 22 lutego 1982 r.

w sprawie szczegółowych zasad działalności przedsiębiorstw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w 1982 r.

Na podstawie § 38 i 75 uchwały nr 243 Rady Ministrów z dnia 30 listopada 1981 r. w sprawie zasad działalności przedsiębiorstw państwowych w 1982 r. (Monitor Polski z 1981 r. Nr 32, poz. 287 i z 1982 r. Nr 7, poz. 40) zarządza się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 1. Zarządzenie dotyczy przedsiębiorstw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, zwanych dalej „przedsiębiorstwami”, których organami założycielskimi są terenowe organy administracji państwowej.

§ 2. Zasady działania przedsiębiorstw określają przepisy uchwały nr 243 Rady Ministrów z dnia 30 listopada 1981 r. w sprawie zasad działalności przedsiębiorstw państwowych w 1982 r. (Monitor Polski z 1981 r. Nr 32, poz. 287 i z 1982 r. Nr 7, poz. 40), zwanej dalej „uchwałą”, i przepisy zarządzenia Ministra Finansów z dnia 31 grudnia 1981 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej oraz dostosowania ich do specyfiki niektórych przedsiębiorstw państwowych w 1982 r. (Monitor Polski z 1982 r. Nr 6, poz. 35), z uwzględnieniem przepisów niniejszego zarządzenia.

Rozdział 2

Zasady gospodarki finansowej.

§ 3. 1. Ceny za usługi komunalne i mieszkaniowe powinny zapewnić przedsiębiorstwom samofinansowanie działalności, tj. pełne pokrycie kosztów ponoszonych przy świadczeniu usług, powiększonych o narzut zysku w wysokości co najmniej 10% rentowności liczonej jako stosunek zysku do kosztów przerobu, o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

2. W razie gdy ceny urzędowe i regulowane za usługi, realizowane w ramach działalności podstawowej, nie zapewniają warunków wymienionych w ust. 1, wówczas przedsiębiorstwo otrzymuje od organu założycielskiego dotację przedmiotową na pokrycie tej różnicy. Dotyczy to również ustalania opłat za najem lokali i inne usługi komunalne, których wysokość wynika z przepisów wydanych na podstawie odrębnych ustaw.

§ 4. 1. Dotacje, o których mowa w § 3 ust. 2, mogą być przyznawane na pokrycie nierentownej działalności w zakresie następujących usług:

- 1) przewozów osób środkami komunikacji miejskiej,
- 2) dostaw ciepłej wody do lokali mieszkalnych,
- 3) dostaw energii cieplnej do ogrzewania mieszkań,
- 4) związanych z najmem lokali,
- 5) dostaw wody i odprowadzania ścieków,
- 6) oczyszczania ulic oraz usuwania nieczystości z posesji mieszkalnych,
- 7) pogrzebowych,
- 8) wstępu do parków miejskich, ogrodów zoologicznych, łaźni, ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych i innych obiektów ogólnomiejskich.

2. Podstawę do ustalenia dotacji stanowią przeciętne koszty świadczenia usług, zwiększone o narzut zysku w wysokości 10% kosztów przerobu, których wysokość należy uzgodnić z organem założycielskim. Uzgodnienia te powinny przewidywać możliwość uwzględnienia zmian powodujących skutki finansowe, powstałe z przyczyn niezależnych od działalności przedsiębiorstwa.

3. Dotacje określone w ust. 1 powinny być ustalane w zasadzie w stosunku do mierników rzeczowych, stosowanych przy pobieraniu opłat od odbiorców usług. Dobór mierników następuje w drodze uzgodnienia między przedsiębiorstwem a organem założycielskim.

4. W zakresie usług masowej komunikacji miejskiej jako miernik może być również stosowana jednostka przebiegu, tj. przebieg wozu na trasie o długości jednego kilometra, wynikająca z planowanego rozkładu jazdy.

5. Dotację dla przedsiębiorstw (zakładów) gospodarki mieszkaniowej ustala się na 1 m² powierzchni eksploatowanych lokali. Obejmuje ona koszty eksploatacji budynków, łącznie z kosztami eksploatacji dźwigów osobowych, wraz z narzutem zysku, o którym mowa w ust. 2. Natomiast przy ustalaniu dotacji na działalność związaną z dostawą ciepłej wody i ogrzewaniem mieszkań nie uwzględnia się narzutu zysku.

§ 5. 1. Do przychodu ze sprzedaży usług działalności podstawowej przedsiębiorstw (zakładów) gospodarki mieszkaniowej zalicza się:

- 1) czynsze i świadczenia za najem lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 2) opłaty za korzystanie z dźwigów osobowych,
- 3) opłaty za dzierżawę terenów,
- 4) odsetki pobrane przez przedsiębiorstwo od najemców lokali za nieterminowe regulowanie należności z tytułu najmu lokali,
- 5) opłaty za dostawę ciepłej wody oraz ogrzewanie lokali,
- 6) inne opłaty związane z najmem lokali, określone w odrębnych przepisach.

2. Należności, o których mowa w ust. 1, nie zapłacone w ciągu 45 dni od zakończenia roku sprawozdawczego 1982 r., nie stanowią przychodu ze sprzedaży przedsiębiorstw (zakładów) gospodarki mieszkaniowej.

§ 6. 1. Wynik finansowy przedsiębiorstwa stanowi różnicę między przychodem ze sprzedaży wraz z należnymi dotacjami budżetowymi i innymi wyrównaniami rentowności a kosztami własnymi tej sprzedaży, skorygowaną o saldo strat i zysków nadzwyczajnych.

2. Przez dotacje, o których mowa w ust. 1, rozumie się dotacje przyznawane przez organ założycielski, a przez inne wyrównania rentowności — dopłaty właścicieli budynków przejętych przez przedsiębiorstwo w administrację zleconą.

§ 7. Przedsiębiorstwa prowadzące zarząd budynkami mieszkalnymi, poza funduszami określonymi w uchwale, tworzą:

- 1) fundusz remontów,
- 2) fundusz samorządu mieszkańców.

§ 8. 1. Przedsiębiorstwa dokonują odpisów amortyzacyjnych według zasad obowiązujących przedsiębiorstwa państwowe, określonych w uchwale nr 95 Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 1973 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych (Monitor Polski Nr 25, poz. 151 z późniejszymi zmianami), z tym że:

- 1) przedsiębiorstwa prowadzące zarząd budynkami mieszkalnymi nie dokonują odpisów amortyzacyjnych od budynków, od których pobiera się czynsze, oraz od dźwigów osobowych znajdujących się w tych budynkach,
- 2) do likwidacji budynków znajdujących się w zarządzie przedsiębiorstw objętych zarządzeniem nie ma zastosowania przepis § 6 tej uchwały,
- 3) w stosunku do autobusów po renowacji odpisy amortyzacyjne zwiększa się o 20%.

2. Z odpisów amortyzacyjnych przedsiębiorstwa przekazują:

- 1) na fundusz rozwoju:
 - a) całość odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, uzyskanych w wyniku inwestycji sfinansowanej z funduszu rozwoju,
 - b) 50% równowartości pozostałych odpisów amortyzacyjnych, pomnożonej przez stosunek procentowy umorzenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych do ich wartości początkowej według stanu na dzień 1 stycznia 1982 r.,
 - 2) do budżetu terenowego — pozostałość odpisów amortyzacyjnych nie przekazanych na fundusz rozwoju.
3. Organ założycielski może dla określonych przedsiębiorstw zwiększyć lub zmniejszyć procentowy udział odpisów amortyzacyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b), przeznaczonych na fundusz rozwoju przedsiębiorstwa.

§ 9. 1. Inwestycje polegające na budowie i rozbudowie infrastruktury technicznej miast i osiedli, do których zalicza się w szczególności:

- 1) oczyszczalnie ścieków,
- 2) obiekty urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
- 3) urządzenia do produkcji i przesyłu energii cieplnej,
- 4) budowę torowisk i dróg,

podlegają finansowaniu ze środków budżetu terenowego w ramach inwestycji rad narodowych.

2. Zakup taboru komunikacyjnego oraz sprzętu specjalnego dla przedsiębiorstw (zakładów) oczyszczania miast podlega finansowaniu w ramach inwestycji centralnych bądź rad narodowych.

3. Na finansowanie inwestycji przedsiębiorstw oraz inwestycji, o których mowa w ust. 1, mogą być przeznaczane również środki funduszy celowych i innych, jeżeli to przewidują przepisy określające zasady tworzenia i przeznaczenia tych funduszy.

§ 10. 1. Remonty, z wyjątkiem remontów budynków mieszkalnych i dźwigów osobowych, obciążają koszty działalności eksploatacyjnej. Koszty remontów mogą być rozliczane w czasie na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. Remonty realizowane systemem gospodarczym podlegają rozliczeniu według kosztu własnego; nie dotyczy to remontów budynków i dźwigów osobowych.

3. Usługi remontowe wykonywane przez zakład (oddział) przedsiębiorstwa sporządzający samodzielnie bilans na rzecz innych zakładów wchodzących w skład przedsiębiorstwa podlegają rozliczeniu według kosztu własnego z doliczeniem narzutu zysku w wysokości 10% kosztów przerobu.

§ 11. 1. Przedsiębiorstwa prowadzące zarząd budynkami mieszkalnymi tworzą fundusz remontów na finansowanie napraw i modernizacji budynków mieszkalnych oraz dźwigów znajdujących się w tych budynkach.

2. Fundusz remontów tworzy się z następujących źródeł:

- 1) odpisów obciążających koszty działalności eksploatacyjnej,
- 2) opłat właścicieli lokali w domach wielomieszkańczych, stanowiących własność Państwa, w wysokości określonej w odrębnych przepisach,
- 3) dotacji budżetowej.

3. Rocznych odpisów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, dokonuje się w wysokości 3% od wartości początkowej (brutto) budynków i 7% od dźwigów osobowych.

4. Przy ustalaniu dotacji budżetowej na uzupełnienie środków funduszu remontów uwzględnia się pozostałość środków tego funduszu na dzień 1 stycznia danego roku.

5. Usługi remontowe realizowane systemem gospodarczym, obciążające fundusz remontów, rozlicza się według kosztu własnego z narzutem zysku w wysokości 10% kosztów przerobu.

6. Poniesione przez przedsiębiorstwa koszty remontów i modernizacji budynków stanowiących własność osób fizycznych, przejętych w administrację przedsiębiorstwa, podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków (Dz. U. z 1968 r. Nr 36, poz. 249).

§ 12. 1. Przedsiębiorstwa prowadzące zarząd budynkami mieszkalnymi tworzą fundusz samorządu mieszkańców z następujących źródeł:

- 1) odpisów obciążających koszty eksploatacji budynków w wysokości określonej przez organ założycielski,
- 2) oszczędności powstałych wskutek obniżenia planowanych kosztów eksploatacji oraz kosztów remontów w wyniku wykonania przez najemców lokali mieszkalnych w formie czynu społecznego prac i robót należących do działalności przedsiębiorstw.

2. Fundusz samorządu mieszkańców przeznaczony jest na finansowanie działalności społeczno-wychowawczej, prowadzonej przez organy samorządów mieszkańców. Fundusz ten nie może być przeznaczony na inne cele.

§ 13. Jeżeli przedsiębiorstwo ponosi stratę nie znajdującą pokrycia w funduszu rezerwowym lub staje się niewypłacalne, bank uzależnia dalsze udzielanie kredytów od przedstawienia przez przedsiębiorstwo programu uzdrowienia jego gospodarki, zatwierdzonego przez organ założycielski, oraz może uzależnić dalsze udzielanie kredytów od zapewnienia przez ten organ sfinansowania strat w terminie ustalonym przez bank.

Rozdział 3

Rozliczenia z budżetem.

§ 14. 1. Przedsiębiorstwa otrzymują z budżetu terenowego dotację przedmiotową na pokrycie nierentownych

usług działalności podstawowej, których przychody ze sprzedaży nie zapewniają samofinansowania w rozumieniu § 3 ust. 1.

2. Przedsiębiorstwa zarządzające budynkami mieszkalnymi otrzymują od organu założycielskiego:

- 1) dotacje, o których mowa w ust. 1,
- 2) dotacje na pokrycie różnicy między kosztami własnymi usług związanych z dostawą ciepłej wody i ogrzewania mieszkań a opłatami pobranymi za te usługi od najemców,
- 3) dotacje na fundusz remontów.

3. Dotacje, o których mowa w ust. 2, są przyznawane z budżetu terenowego do działalności dotyczącej utrzymania zasobów mieszkaniowych stanowiących własność Państwa oraz przejętych w przymusowy zarząd państwowy.

4. Do działalności związanej z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych przejętych w administrację zleconą przedsiębiorstwa otrzymują dopłatę od właścicieli budynków.

§ 15. 1. Przedsiębiorstwa otrzymują dotacje w terminie do dnia 7 każdego miesiąca w wysokości jednej trzeciej kwoty planowanej na dany kwartał.

2. Przedsiębiorstwa rozliczają należne dotacje budżetowe, o których mowa w § 14 ust. 1 i 2 pkt 1 i 2, z organem założycielskim raz na kwartał w terminie do dnia 10 następnego miesiąca po upływie kwartału.

3. Jeżeli dotacje, o których mowa w ust. 1, przekazane przedsiębiorstwu zaliczkowo przekraczają kwotę dotacji przysługujących, organ założycielski może zaliczyć nadpłacone kwoty na poczet okresu następnego lub zażądać zwrotu tych kwot w określonym terminie.

4. Kwot nadpłaconych dotacji, o których mowa w ust. 2, nie zalicza się do sprzedaży okresu sprawozdawczego.

§ 16. Zadania zlecane przedsiębiorstwom do realizacji przez organ założycielski stanowią przedmiot odrębnych rozliczeń na zasadach pełnej odpłatności, w rozumieniu § 3 ust. 1.

Rozdział 4

Rozliczenia z tytułu administracji zleconej.

§ 17. 1. Dopłaty zakładów pracy (jednostek państwowych, które przekazały zakładowe domy mieszkalne w administrację zleconą przedsiębiorstwom) ustalane są w kwocie wynikającej z iloczynu powierzchni użytkowej przejętych budynków przez planowaną na dany rok stawkę dotacji do 1 m² powierzchni budynków własnych i stanowiących własność osób fizycznych, administrowanych przez przedsiębiorstwa. Do podstawy obliczenia dopłaty przedsiębiorstwa przyjmują planowane kwoty dotacji, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

2. Przedsiębiorstwa otrzymują dopłaty w okresach kwartalnych do dnia 15 miesiąca rozpoczynającego kwartał, w wysokości 1/4 kwoty przewidzianej w planie rocznym.

3. Ustalona w sposób określony w ust. 1 dopłata nie podlega rozliczeniu między przedsiębiorstwami i zakładami pracy, chyba że:

- 1) średnioroczna powierzchnia użytkowa budynków zakładów pracy, administrowana przez przedsiębiorstwa, okaże się inna od wielkości przyjętej do planu rocznego,

- 2) przedsiębiorstwa prowadziły administrację zleconą przez niepełny rok; w tym wypadku należną część rocznej dopłaty ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których budynki pozostawały w administracji zleconej.

§ 18. 1. W razie przejęcia w administrację zleconą budynków stanowiących własność spółdzielni budownictwa mieszkaniowego przedsiębiorstwa stosują następujące zasady rozliczenia przychodów:

- 1) opłaty od członków spółdzielni i innych użytkowników lokali w przejętych budynkach przedsiębiorstwa pobierają w wysokości ustalonej przez spółdzielnię,
- 2) pobrane należności, przeznaczone na spłatę kredytu bankowego, zaciągniętego na budowę lokali, przedsiębiorstwa przekazują do spółdzielni w kwotach i terminach z nią uzgodnionych,
- 3) kwoty z tytułu podatku od lokali, pobranego od członków spółdzielni i innych użytkowników lokali, przedsiębiorstwa przekazują do spółdzielni za okresy kwartalne w terminie do dnia 15 następnego miesiąca po upływie kwartału.

2. Do kosztów utrzymania budynków przejętych w administrację zleconą od spółdzielni przedsiębiorstwa zaliczają:

- 1) koszty eksploatacji wraz z kosztami ponoszonymi na utrzymanie terenów przydomowych i na eksploatację dźwigów osobowych znajdujących się w tych budynkach; koszty eksploatacji obejmują również odpisy na fundusz remontów, odpisy na fundusz samorządu mieszkańców oraz należności z tytułu podatku od nieruchomości przypadające od lokali spółdzielczych, objętych tym podatkiem,
- 2) koszty centralnego ogrzewania i dostarczania ciepłej wody wraz z kosztami remontów urządzeń cieplnych, jeżeli tego rodzaju usługi dotyczą członków spółdzielni i innych użytkowników lokali zamieszkałych w tych budynkach.

3. Przedsiębiorstwa stosują następujące zasady rozliczenia kosztów, o których mowa w ust. 2:

- 1) koszty eksploatacji — po wyłączeniu odpisów na fundusz remontów oraz podatku od nieruchomości, które rozlicza się w wysokości dokonanych odpisów lub wymiarów — mogą być rozliczane w stosunku do wszystkich budynków (własnych i przejętych w administrację zleconą) proporcjonalnie do średniorocznej powierzchni użytkowej tych budynków,
- 2) koszty remontów i modernizacji rozlicza się w odniesieniu do tych budynków oraz dźwigów osobowych, których one dotyczą; przepis § 11 ust. 5 stosuje się odpowiednio,
- 3) koszty centralnego ogrzewania i dostarczania ciepłej wody rozlicza się w stosunku do budynków, w których występują te usługi.

4. Przedsiębiorstwa tytułem wynagrodzenia za sprawowanie administracji zleconej doliczają do kosztów utrzymania budynków przejętych od spółdzielni narzut zysku w wysokości 10% kosztów przerobu. Za podstawę ustalenia narzutu przyjmuje się koszty przerobu wynikające z sumy planowanych kosztów, o których mowa w ust. 2.

5. Jeżeli planowane przychody z wynajmu lokali przejętych przez przedsiębiorstwa w administrację zleconą od spółdzielni, zmniejszone o przekazane na rzecz spółdzielni kwoty z tytułu podatku od lokali i środki na

splątę kredytu bankowego, nie pokrywają planowanych kosztów utrzymania budynków powiększonych o narzut zysku, przedsiębiorstwa otrzymują od spółdzielni dopłatę w wysokości brakującej różnicy.

6. W razie gdy planowane przychody, skorygowane o podatek od lokali i kwoty odnoszące się do spląt kredytu bankowego, są wyższe od planowanych kosztów utrzymania budynków, powiększonych o przysługujący narzut zysku, nadwyżkę z tego tytułu przedsiębiorstwa przekazują do spółdzielni.

7. Przedsiębiorstwa otrzymują planowaną dopłatę lub przekazują nadwyżkę, o których mowa w ust. 5 i 6, zaliczkowo za okresy kwartalne w wysokości $\frac{1}{4}$ kwoty przewidzianej w rocznym planie finansowym albo w kwotach planowanych na dany kwartał, stosownie do ustaleń wynikających z umowy o przejęciu budynku w administrację zleconą.

8. Rozliczenie roczne następuje po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przedsiębiorstwa.

9. Podatek od nieruchomości, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, przedsiębiorstwa przekazują do budżetu miasta (miasta i gminy) właściwego dla miejsca położenia budynku; przekazanie podatku następuje za okresy kwartalne do dnia 15 następnego miesiąca po upływie kwartału.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 19. W zakresie rozliczeń środków i funduszków na przełomie lat 1981/1982 przedsiębiorstwo stosuje zasady wynikające z załącznika nr 12 do uchwały, z tym że:

- 1) wyniki przeszacowania zapasów, z wyłączeniem wyników przeszacowania materiałów na cele inwestycyjne, podlegają w 50% wpłacie na rachunek scentralizowany,
- 2) do przedsiębiorstw nie mają zastosowania przepisy § 2 ust. 3 pkt 3—5 załącznika nr 12 do uchwały,
- 3) środki funduszu rezerwowego przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej podlegają przekazaniu na fundusz remontów tych przedsiębiorstw, zastępując w tej części dotacje z budżetu zasilające fundusz,
- 4) pozostałość funduszków, o których mowa w § 8 załącznika nr 12 do uchwały, oraz funduszu rezerwowego zjednoczenia podlega przekazaniu na odrębny rachunek bankowy z przeznaczeniem na pokrycie kosztów utrzymania zjednoczenia w okresie likwidacji; w razie gdy środki te nie wystarczą na pełne pokrycie kosztów utrzymania zjednoczenia w okresie likwidacji, brakująca różnica między wymienionymi środkami a kosztami wynikającymi z preliminarza zatwierdzonego przez wojewodę zostanie pokryta z rachunku scentralizowanego, natomiast pozostałość środków, o których mowa wyżej, na dzień 30 czerwca 1982 r. podlega przekazaniu na rachunek scentralizowany.

§ 20. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1982 r.

Minister Finansów: *M. Krzak*

Minister Pracy, Płac i Spraw Socjalnych: *w z. K. Górski*