



## **ROZRACHUNKI FINANSOWE Z WŁAŚCICIELAMI LOKALI W WARUNKACH WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ. PRAWO, ORZECZNICTWO, PRAKTYKA**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Proponowane szkolenie stanowi zasób wiedzy w zakresie prawidłowego prowadzenia rozrachunków finansowych z właścicielami lokali w ramach wspólnoty mieszkaniowej. Podczas zajęć omówimy jakie są opłaty należne od współwłaścicieli lokali we wspólnocie „małej”, „dużej” oraz „nie mieszkaniowej”. Szczegółowo przeanalizujemy rozliczenie rocznego planu finansowego wspólnoty. Porozmawiamy również o rozrachunkach dot. kosztów dostawy mediów, jej odsprzedaży i sprzedaży oraz kwestii VATu. Na zakończenie szkolenia, poruszymy również istotny temat dot. rozliczeń finansowych z właścicielami lokali z tytułu obciążenia zwrotem wydatków na opłatę za zagospodarowanie odpadami komunalnymi.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Usystematyzowanie wiedzy w zakresie rozrachunków finansowych z właścicielami lokali w ramach wspólnoty mieszkaniowej.
- Poznanie możliwości w jaki sposób prawidłowo prowadzić rozrachunki dot. dostawy mediów.
- Zwiększenie wiedzy w zakresie odsprzedaży mediów lub sprzedaży energii wytworzonej w kotłowni wspólnoty.
- Poznanie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania i wątpliwości w codziennej pracy.
- Poznanie najczęściej występujących błędów i nieprawidłowości wraz ze sposobami ich praktycznych rozwiązań i propozycjami sposobów postępowania, które będzie można wdrożyć w swojej jednostce.

### **PROGRAM:**

- 1. Podstawa prawna ustalania opłat miesięcznych we wspólnocie „małej” i „dużej” oraz wspólnocie „niemieszkaniowej” z tytułu:**
  - Miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.
  - Miesięcznych opłat za media dostarczane do lokali (refakturowanie).
  - Miesięcznych opłat za zwrot wydatku na gospodarowanie odpadami komunalnymi.
- 2. Opłaty należne od współwłaścicieli lokali we wspólnocie „małej” i „dużej” oraz wspólnocie „niemieszkaniowej”. Czy mogą ponosić odpowiedzialność solidarną za zapłatę opłat? Prawo, orzecznictwo, praktyka.**
- 3. Rozliczenie rocznego wyniku finansowego działalności statutowej wspólnoty „małej” i „dużej” oraz wspólnoty „niemieszkaniowej. Prawo, orzecznictwo, praktyka:**
  - Aspekty księgowe rozliczenia.
  - Warunki przeznaczenia nadwyżki bilansowej działalności statutowej na remonty dotyczące GZM lub do podziału właścicielom lokali według ich udziału we współwłasności.
  - Warunki obciążenia właścicieli lokali stratą bilansową na dz. statutowej. Jak dokumentować i księgować rozrachunki z tego tytułu?
- 4. Podstawa rozrachunków z właścicielami lokali kosztów dostawy mediów do lokali (odsprzedaż mediów lub sprzedaż energii wytworzonej w kotłowni wspólnoty) - we wspólnocie „małej” i „dużej” oraz wspólnocie „niemieszkaniowej. Aspekty podatku VAT.**
- 5. Regulamin rozliczeń mediów we wspólnocie „małej” i „dużej” oraz wspólnocie „niemieszkaniowej” a rozrachunki z tytułu dostawy mediów do lokali, według nowych przepisów prawa energetycznego i rozporządzenia MKIŚ. Krok po kroku.**
- 6. Rozliczanie świadczenia cywilnego w odsprzedaży mediów w toku roku i po roku, faktury korygujące. Aspekty finansowe, rachunkowe i podatkowe.**
- 7. Rozrachunki finansowe wspólnoty z właścicielami lokali z tytułu obciążenia zwrotem wydatków na opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.**
- 8. Aspekty księgowe należności głównej i odsetek za zwłokę; jak księgować wpłaty, kiedy i na jakim podstawie doliczać odsetki za zwłokę?:**
  - Jaka jest podstawa roszczeń odsetkowych wspólnoty z 3 różnych tytułów należność?
  - Kiedy wspólnota mieszkaniowa może obciążać właścicieli lokali odsetkami za zwłokę w zapłacie należności za dostawę mediów do lokali właścicieli?
- 9. Czy właściciel lokalu ma prawo roszczenia do wspólnoty o podział środków ulokowanych na rachunku bankowym tej wspólnoty.**

**ADRESACI:** Kadra zarządzająca i finansowo-księgowa wspólnot mieszkaniowych oraz inne osoby zainteresowane tematyką szkolenia.

**PROWADZĄCY:** Specjalistka z zakresu problematyki gospodarowania i zarządzania nieruchomościami, w tym obsługi technicznej obiektów budowlanych; od kilkunastu lat prowadzi wykłady, seminaria i szkolenia na temat rynku nieruchomości; autorka wielu publikacji poświęconych wieloaspektowym zagadnieniom zarządu nieruchomościami.

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

### Rozrachunki finansowe z właścicielami lokali w warunkach wspólnoty mieszkaniowej. Prawo, orzecznictwo, praktyka.



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**7 listopada 2022 r.**

Szkolenie w godzinach 09:00 – 14:30



**Cena: 339 PLN netto/os. przy zgłoszeniu do 7 października 2022 r., 379 PLN po 7 października.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem.

#### DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze  
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa  
tel. 535 175 301  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto:szkolenia@frdl.org.pl)

### DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości TAK  NIE   
lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

Proszę o przesłanie faktury i certyfikatu na adres mailowy:

.....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 31 października 2022 r.**

UWAGA Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_

