

**ZARZĄDZENIE Nr 45/2017**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
z dnia 23 listopada 2017 r.

**zmieniające zarządzenie w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości  
w Zarządzie Lokali Miejskich.**

Na podstawie art. 10 ust. 2. Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie 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. z 2017 r. poz. 1911).

**zarządzam co następuje:**

§ 1. W zasadach (polityce) rachunkowości stanowiących załącznik do Zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości w Zarządzie Lokali Miejskich – wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 4:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do prowadzenia ksiąg rachunkowych wykorzystywany jest Zintegrowany System Informatyczny DOM5 (ZSI DOM5) autorstwa firmy Sacer s.c. z siedzibą w Gdyni. Rozpoczęcie ewidencji księgowej w Zarządzie Lokali Miejskich w ZSI DOM5 nastąpiło z dniem 21.04.2016 r.”,

b) w ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) czynsze lokali mieszkalnych i użytkowych,  
- koszty upomnień  
- należności główne  
- odpisy aktualizujące czynsz  
- odpisy aktualizujące odszkodowania  
- odpisy aktualizujące odsetki  
- odsetki  
- odsetki od odszkodowań  
- odszkodowania  
- rejestr kaucji  
- rejestr umów reklam  
- tereny”,

c) w ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) pozostała sprzedaż  
- pozostałe dochody  
- refakturowanie kosztów  
- rozrachunki z pracownikami  
- rozrachunki z WM

- hale targowe
- rozrachunki – regresy
- rozrachunki z udziałów w nieruchomości – zysk
- rozrachunki z tytułu VAT z nieruchomości
- rozrachunki z tytułu administrowania/zarządzania nieruchomościami
- rozrachunki z tytułu kar wykonania umów
- rozrachunki z lat ubiegłych WM
- pozostałe rozrachunki”,

d) w ust. 6 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

- „b) zakup materiałów i usług,
- rejestr zakupu mediów
  - rejestr zakupu remontów i konserwacji
  - rejestr pozostałych usług i materiałów
  - rejestr usług i materiałów od wspólnot mieszkaniowych
  - rejestr zakupów inwestycyjnych
  - rejestr rozliczeń gotówkowych
  - rejestr zastępczego wykonania remontów
  - rejestr opłat sądowych i komorniczych
  - rejestr wadium i depozytów
  - rejestr waloryzacji kaucji
  - hale targowe
  - szkody w mieniu
  - odszkodowanie za niedostarczenie lokali socjalnych
  - zabezpieczenia wykonania usług”,

2) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19 Przyjęte zasady klasyfikacji zdarzeń gospodarczych.

1. W przypadku nie wskazania przez dłużnika mającego względem Zarządu Lokali Miejskich kilka długów tego samego rodzaju, który dług chce zaspokoić Zarząd Lokali Miejskich jako wierzyciel zalicza otrzymaną wpłatę na poczet wybranego długu, a przede wszystkim na związane z tym długiem świadczenia uboczne.

2. W przypadku otrzymania od dłużnika wpłat, gdzie dłużnik wskazuje konkretny dług który chce zaspokoić, Zarząd Lokali Miejskich w pierwszej kolejności zalicza wpłatę na związane z tym długiem zaległości uboczne oraz na zalegające świadczenie główne.

3. Kwalifikacja wpłat:

1) zaległości najstarsze:

- a) należności uboczne (koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, odsetki),
- b) odsetki od należności głównej,

2) należność główna. Należności bieżące:

- a) podatek VAT,
- b) opłaty za media,
- c) opłaty za śmieci,
- d) opłata za czynsz.

4. Wyjątki stanowią następujące przypadki:

1) porozumienia ratalne, w których wpłaty kwalifikowane są zgodnie z zapisami porozumienia;

- 2) wpłaty komornicze, kwalifikowane są zgodnie z regułami określonymi w art. 1026 § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego, wydzieloną wierzycielowi sumę zalicza się przede wszystkim na koszty postępowania, następnie na odsetki, a na końcu na sumę dłużną.
- 3) w przypadku najemców objętych programem osłonowym, wpłaty zaliczane są w pierwszej kolejności na opłaty bieżące, aby nie powodować powstania zaległości bieżących, co mogłoby spowodować utratę praw do pomocy osłonowej.”
- 4) w § 20 ust. 24 otrzymuje brzmienie:  
„Konto 210-NP Rozrachunki z gminą
  - 1) Konto 210 służy do syntetycznej ewidencji wewnętrznych rozrachunków nieruchomości prywatnych i współwłasnych zarządzanych przez ZLM, a Gminą Łódź
  - 2) Na stronie Wn konta 210 ujmuje się w szczególności, należne wierzytelności powstałe na kontach analitycznych poszczególnych, władanych nieruchomości współwłasnych i prywatnych od Gminy Łódź.
  - 3) Na stronie Ma konta 210 ujmuje się w szczególności, zobowiązania powstałe na kontach analitycznych poszczególnych, władanych nieruchomości współwłasnych i prywatnych wobec Gminy Łódź.
  - 4) Ewidencja szczegółowa do konta 210 prowadzona jest w księgach poszczególnych władanych nieruchomościach prywatnych i współwłasnych, a w Gminie Łódź na kontrahentach rozrachunków pozostałej sprzedaży.
  - 5) Konto 210 może wykazywać dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności władanych nieruchomości od Gminy Łódź a zobowiązań Gminy Łódź wobec władanych nieruchomości współwłasnych i prywatnych. Saldo Ma oznacza stan zobowiązań władanych nieruchomości wobec Gminy Łódź a należności Gminy Łódź od władanych nieruchomości współwłasnych i prywatnych.
  - 6) Zapisy na koncie 210 dokonywane są na podstawie „not wyłączeniowych” na zakończenie okresu obrachunkowego.”.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą od dnia 1 stycznia 2017 r.

**p.o. DYREKTORA  
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

**Andrzej Chojnacki**