

Kradzież prądu bez podatku VAT

Spółka dostarczająca energię elektryczną pobiera opłaty za nielegalny pobór prądu wynikające z art. 57 prawa energetycznego. Spółka miała wątpliwości, czy ww. opłaty powinny być opodatkowane podatkiem od towarów i usług. Złożyła wniosek do dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie, by wydał indywidualną interpretację podatkową przepisów prawa podatkowego.

Opr. AW

(Tekst został opublikowany w całości we „Wspólnocie Mieszkaniowej” nr 1/2009)

Roczne rozliczenie finansowe wspólnoty mieszkaniowej

Już w grudniu należy przygotowywać się do wykonania rozliczeń we wspólnotach. Trzeba uzgadniać z zarządcami, administratorami, a nawet właścicielami lokali zakres i formę rozliczeń finansowych lub je uzupełnić o powstałe we wspólnocie przypadki. Zarząd jest zobowiązany do zwołania zebrania do końca marca i złożenia rocznego sprawozdania ze swojej działalności – art. 30 ust. 1 ustawy o własności lokali – dalej uwl (DzU z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm.).

Poniżej najprostsze, najbardziej czytelne roczne rozliczenie finansowe i wynikające z niego rozliczenie dla właściciela lokalu we wspólnocie mieszkaniowej. W celu wykonania jakiegokolwiek rozliczenia musi być prowadzona ewidencja i podany sposób jej prowadzenia oraz sposób wykonywania rozliczeń – tzw. regulamin rozliczeń we wspólnocie. Brak tych dokumentów powoduje, że we wspólnocie mogą wystąpić nieprawidłowości, a otrzymane przez właściciela lokalu rozliczenie nie jest jasne.

Ustawodawca w art. 22 ust. 3 pkt 10 oraz w art. 3a i art. 5 określił, kto ustala zakres i sposób prowadzenia ewidencji oraz rozliczeń we wspólnotach mieszkaniowych. Zapis ten jest stosowany rzadko, dlatego później wynikają poważne problemy, a nawet nadużycia. Zarząd wspólnoty ani administrator nie mają prawa narzucić zakresu i sposobu prowadzenia ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej (za media zużyte w lokalach właścicieli lokali, za reklamy itd.). Takie prawo mają tylko właściciele lokali, a nawet mają obowiązek wynikający z art. 27. Tymczasem właściciele lokali nie korzystają z możliwości, jakie daje im ustawa. Nie potrafią zrozumieć, że to oni za wszystko płacą, nie współdziałają z zarządem.

Wspólnoty mieszkaniowe są zwolnione z prowadzenia księgowości i sporządzania sprawozdania finansowego w rozumieniu ustawy o rachunkowości (DzU z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zm.) oraz zapisów rozporządzenia ministra finansów z 15 listopada 2001 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości. Same sobie określają zakres i sposób prowadzenia pozaksięgowej ewidencji poprzez podjęcie uchwały. Nie obowiązują ich również ustawa o zamówieniach publicznych. Właśnie dlatego bardzo ważne jest, aby wyżej wymienione rozliczenia były czytelne i zrozumiałe dla przeciętnego zjadacza chleba.

Ryszard Niedźwiecki

(Więcej czytaj w miesięczniku „Wspólnota Mieszkaniowa” nr 1/2009)