

243

ZARZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 29 sierpnia 1970 r.

w sprawie zasad rozliczania i ewidencji kosztów eksploatacji wspólnych obiektów w okresie czasowego niepełnego ich wykorzystania.

Na podstawie § 19 ust. 3 uchwały nr 118 Rady Ministrów z dnia 4 lipca 1969 r. w sprawie terenowej koordynacji inwestycji oraz realizacji inwestycji towarzyszących i wspólnych (Monitor Polski Nr 31, poz. 227) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przy zawieraniu umów i ustalaniu zasad odpłatności z tytułu eksploatacji wspólnego obiektu w okresie niepełnego jego wykorzystania przez wszystkich współinwestorów należy kierować się następującymi zasadami:

- 1) Ogół kosztów eksploatacji wspólnego obiektu dzieli się na koszty stałe i koszty zmienne. Do kosztów stałych zalicza się w szczególności koszty utrzymania wspólnego obiektu, jak np. koszty amortyzacji, konserwacji i dozoru, oraz koszty stałej jego obsługi, jak np. płace pracowników stałych wraz z narzutami z tytułu ubezpieczeń społecznych. Pozostałe koszty, nie zaliczone w umowie do kosztów stałych, traktuje się jako koszty zmienne. Rodzaje kosztów stałych określają strony w umowie w zależności od rodzaju eksploatowanego obiektu i świadczonych usług.
- 2) Planowane koszty stałe dzieli się między wszystkich współinwestorów zarówno korzystających, jak i czasowo nie korzystających z obiektu wspólnego — proporcjonalnie do ich udziałów w kosztach budowy wspólnego obiektu.
- 3) Planowane koszty zmienne dzieli się tylko między współinwestorów korzystających z obiektu wspólnego. Stawkę jednostkową kosztów zmiennych ustala się w drodze podziału planowanej sumy tych kosztów przez planowane usługi na rzecz współinwestorów.
- 4) Współinwestorzy pokrywają opłaty na rzecz administratora obiektu w wysokości udziału w kosztach stałych oraz iloczynu rzeczywiście wykonanych usług i planowanej stawki kosztów zmiennych, powiększonych o 5% narzut zysku dla administratora obiektu wspólnego.
- 5) Strony mogą umówić się, że przedmiotem rozliczeń według zasad określonych w pkt 1—4 będą koszty rzeczywiste.

2. Zasady rozliczeń określone w ust. 1 mają zastosowanie do momentu rozpoczęcia użytkowania wspólnego obiektu przez wszystkich współinwestorów w zakresie (stopniu wykorzystania obiektu) przewidzianym w umowie o budowę obiektu wspólnego. Począwszy od tego momentu współinwestorzy uiszczają na rzecz administratora obiektu opłaty okre-

ślone w § 27 ust. 2 uchwały nr 118 Rady Ministrów z dnia 4 lipca 1969 r. w sprawie terenowej koordynacji inwestycji oraz realizacji inwestycji towarzyszących i wspólnych (Monitor Polski Nr 31, poz. 227), to jest według cen obowiązujących w danej miejscowości, a w razie braku takich cen — opłaty ustalone na podstawie planowej kalkulacji kosztów z 5% narzutem zysku dla administratora obiektu.

3. Użytkownicy obiektu wspólnego, którzy nie uczestniczyli w kosztach jego budowy, ponieważ nie są współinwestorami, uiszczają na rzecz administratora obiektu opłaty określone w § 27 ust. 2 uchwały Rady Ministrów wymienionej w ust. 2. Do czasu rozpoczęcia użytkowania obiektu przez wszystkich współinwestorów dochody z tytułu tych opłat, w części przekraczającej sumę kosztów zmiennych objętych stawką opłaty, zmniejszają wysokość kosztów stałych, podlegających pokryciu przez współinwestorów (ust. 1 pkt 2).

§ 2. Administrator obiektu zalicza należne od współużytkowników opłaty za korzystanie z wspólnego obiektu jako sprzedaż usług.

§ 3. Współużytkownicy obiektu wspólnego obciążają należnymi administratorowi obiektu opłatami koszty tej działalności, której użytkowany obiekt służy. Jeżeli jednak współużytkownicy obiektu wspólnego, będący równocześnie współinwestorami, nie rozpoczęli jeszcze działalności eksploatacyjnej, wówczas należnymi administratorowi obiektu opłatami obciążają koszty działalności inwestycyjnej. Koszty te podlegają rozliczeniu jako koszty inwestycji bez efektu gospodarczego w trybie określonym w § 8 ust. 2 zarządzenia Ministra Finansów z dnia 1 kwietnia 1970 r. w sprawie klasyfikacji i rozliczania kosztów inwestycji w jednostkach państwowych (Monitor Polski Nr 11, poz. 94).

§ 4. Opłaty za użytkowanie wspólnego obiektu rozliczone przed wejściem w życie zarządzenia w sposób inny od określonego w zarządzeniu nie podlegają przekwalifikowaniu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1971 r.

Minister Finansów: w z. J. Gabjan