

**Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej
„Ogrody Mickiewicza 36VA”
ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku**

Na podstawie art. 23 ust. 1 i ust 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r., poz. 716), Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przekazuje Uchwały właścicieli tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku jak niżej:

1. **Uchwała nr 1/2019** z dnia 21.03.2019r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2018 oraz udzielenia absolutorium
[uchwała została przyjęta]
2. **Uchwała nr 2/2019** z dnia 21.03.2019r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2019 rok
[uchwała została przyjęta]
3. **Uchwała nr 3/2019** z dnia 21.03.2019r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej
[uchwała została przyjęta]
4. **Uchwała nr 5/2019** z dnia 21.03.2019r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali
[uchwała została przyjęta]

Informujemy również, iż:

Uchwała nr 4/2019 z dnia 21.03.2019r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: powołania Komisji Rewizyjnej, nie została podjęta pod głosowanie z braku kandydatów do w/w Komisji.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Katarzyna Jóźwik-Kaliszewska

Grzegorz Rzepkowski

Łukasz Wielogórski

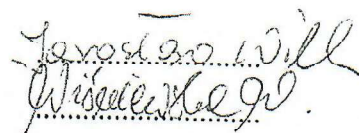






Jarosław Wilk

Wiesława Wiśniewska





Uchwała nr 1/2019

z dnia 21.03.2019r.

**właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk**

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2018 oraz udzielenia
absolutorium**

Na podstawie art. 23 i art. 30 ust. 2 pkt 2) i 3) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2018r., poz. 716) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty i udzielić absolutorium za 2018 rok.

§2

Członkowie wspólnoty ustalają, iż nadpłaty z tytułu kosztów utrzymania poszczególnych lokali zostaną zaliczone na poczet przyszłych należności.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

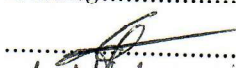
Za przyjęciem uchwały: 0,792780195 udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały: 0,000000000 udziałów
Wstrzymało się od głosu: 0,003497640 udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Katarzyna Jóźwik-Kaliszewska

Grzegorz Rzepkowski

Lukasz Wielogórski


.....

.....

.....

Jarosław Wilk

Wiesława Wiśniewska


.....

.....

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2018

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną			
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)	Poniesione koszty(zł)
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48	40 476,00
2.	Sprzątanie budynku	28 800,00	29 400,00
3.	Prowadzenie księgowości	3 520,00	3 520,00
4.	Obsługa bankowa	800,00	539,00
5.	Obsługa prawna	1 500,00	0,00
6.	Ubezpieczenie	7 100,00	7 032,00
7.	Przegląd budowlany budynku	2 000,00	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	15 000,00	5 222,79
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	5 000,00	3 996,27
10.	Konserwacja elektryczna	7 776,00	7 776,00
11.	Konserwacja kotłowni	2 000,00	1 840,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	17 000,00	13 963,47
13.	Pozostałe koszty	3 253,28	3 246,28
Wydatki związane z terenem ogólnym			
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	8 000,00	8 156,11
Razem :		142 225,76	127 167,92

Media			
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)	Poniesione koszty(zł)
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	130 000,00	117 482,52
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	55 000,00	53 705,73
3.	Wywóz nieczystości stałych	20 000,00	17 474,25
Razem :		205 000,00	188 662,50

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty	Poniesione koszty(zł)
1.	Modernizacja bram garażowych – wymiana bram segmentowych	23 358,93	23 353,80
2.	Remont i naprawa przecieków w garażach	30 000,00	27 000,00
3.	Roboty budowlane	-	9 319,20
Razem:		53 358,93	59 673,00

Uchwała nr 2/2019

z dnia 21.03.2019r.

**właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk**

w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2019 rok

Na podstawie art. 23 i art. 30 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2018r., poz. 716) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2019 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

Za przyjęciem uchwały: 0,792780195 udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały: 0,000000000 udziałów
Wstrzymało się od głosu: 0,003497640 udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Katarzyna Jóźwik-Kaliszewska

.....
Kaliszewska

Jarosław Wilk

Grzegorz Rzepkowski

.....
Rzepkowski

Wiesława Wiśniewska

Lukasz Wielogórski

.....
Wielogórski

.....
Jarosław Wilk
.....
Wiesława Wiśniewska

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2019 z dnia 21.03.2019r.
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-
gospodarczego na 2019 rok

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2019
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48
2.	Sprzątanie budynku	33 600,00
3.	Prowadzenie księgowości	3 520,00
4.	Obsługa bankowa	800,00
5.	Obsługa prawna	1 500,00
6.	Ubezpieczenie	5 200,39
7.	Przegląd budowlany budynku	4 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	7 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	5 000,00
10.	Konserwacja elektryczna	8 424,00
11.	Konserwacja kotłowni	2 000,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	17 000,00
13.	Pozostałe koszty	2 704,89
Wydatki związane z terenem ogólnym		
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	5 000,00
Razem :		136 225,76

Media		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	130 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	58 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	23 000,00
Razem :		211 000,00

Koszty rozliczane z funduszu remontowego		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty
1.	Remont i naprawa przecieków – dach od wschodu	14 040,00
2.	Remont i naprawa przecieków U2 / patio	30 240,00
Razem:		44 280,00

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2019
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych obliczone wg wzoru

Stawka zaliczki czynszowej za m² lokalu * powierzchnia lokali w m² * 12 miesięcy

$$7 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 347\,225,76 \text{ zł}$$

2. Planowane przychody z funduszu remontowego obliczonego wg wzoru

Stawka funduszu remontowego za m² lokalu * powierzchnia lokali w m² * 12 miesięcy

$$0,80 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 39\,682,94 \text{ zł}$$

Uchwała nr 3/2019
z dnia 21.03.2019r.

**właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk**

w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 22 ust. 2, art. 23, art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r., poz. 716) oraz §16 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Wybrać Zarząd w składzie:

1. Katarzyna Jóźwik-Kaliszewska
2. Grzegorz Rzepkowski
3. Marcin Sitek
4. Łukasz Wielogórski
5. Jarosław Wilk
6. Wiesława Wiśniewska

§2

Traci moc uchwała nr 3/2017 z dnia 30.03.2017r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

Za przyjęciem uchwały:	0,753297815 udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały:	0,000000000 udziałów
Wstrzymało się od głosu:	0,042980020 udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Katarzyna Jóźwik-Kaliszewska

.....
[Signature]

Jarosław Wilk

Grzegorz Rzepkowski

.....
[Signature]

Wiesława Wiśniewska

Łukasz Wielogórski

.....
[Signature]

.....
[Signature]

Uzasadnienie:

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 22 ust. 2, art. 23, art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r., poz. 716) oraz §16 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA do zarządzania nieruchomością Zebranie Właścicieli lokali wybiera Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.

Zarząd składa się z 1 (jednej) do 7 (siedmiu) osób. Liczbę członków Zarządu określa uchwałą Zebranie Właścicieli lokali. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa dwa lata i upływa z dniem pierwszego po wyborach posiedzenia Zarządu.

Uchwała nr 5/2019

z dnia 21.03.2019r.

**właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk**

**w sprawie: ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną
i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali**

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r., poz. 716) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

1. Ustalić wysokość comiesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali wg następującej zasady:
 - 1) 6,00 zł od metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie,
 - 2) 35,00 zł od każdego udziału częściowego, stanowiącego miejsce postojowe lub piwnicę w pomieszczeniu użytkowym U1,
 - 3) 40,00 zł od każdego udziału częściowego, stanowiącego miejsce postojowe lub piwnicę w pomieszczeniu użytkowym U2.
2. Zaliczka wymieniona w ust. 1 pkt 1) zawiera koszty utrzymania lokalu mieszkalnego wraz z mediami.
3. Zaliczka wymieniona w ust. 1 pkt 2) zawiera koszty utrzymania pojedynczego miejsca postojowego bądź piwnicy w lokalu użytkowym U1.
4. Zaliczka wymieniona w ust. 1 pkt 3) zawiera koszty utrzymania pojedynczego miejsca postojowego bądź piwnicy w lokalu użytkowym U2.

§2

Ustalona wysokość zaliczki obowiązuje od dnia 01.01.2020r.

§3

Traci moc uchwała nr 6/2014 z dnia 27.03.2014r. w sprawie ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

Za przyjęciem uchwały: 0,782113295 udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 0,000000000 udziałów

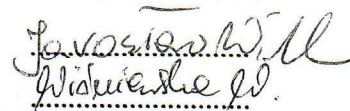
Wstrzymało się od głosu: 0,000000000 udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Katarzyna Jóźwik-Kaliszewska

.....


Jarosław Wilk

.....


Grzegorz Rzepkowski

.....


Wiesława Wiśniewska

.....


Łukasz Wielogórski

.....


Uzasadnienie:

Wysokość zaliczki na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną reguluje uchwała nr 6/2014 z dnia 27.03.2014r. W myśl tej uchwały tylko lokatorzy posiadający mieszkanie we Wspólnocie są zobligowani do opłacania comiesięcznej zaliczki w wysokości $7\text{zł/m}^2 + 0,8\text{zł/m}^2$ (fundusz remontowy), przy czym nie jest uwzględniana wielkość udziału w pomieszczeniach użytkowych U1 i U2 (miejsca postojowe i pomieszczenia piwniczne).

Niniejsza uchwała rozdziela koszty zaliczki na mieszkania i udziały w nieruchomościach wspólnych pomieszczeń U1 i U2. Uchwała nie zmienia sposobu rozliczania kosztów wspólnych oraz, które są regulowane oddzielnymi uchwałami. Nie zmienia także wysokości i sposobu naliczania opłat na fundusz remontowy.

Przykład nr 1 wyliczania comiesięcznej zaliczki czynszowej:

Lokator posiada we Wspólnocie:

- 1) mieszkanie o powierzchni 55m^2
- 2) 1 miejsce postojowe w pomieszczeniu U1
- 3) 1 pomieszczenie piwniczne w pomieszczeniu U1

- zaliczka na mieszkanie wynosi $55 \cdot 6 + 55 \cdot 0,8\text{zł} = 374\text{zł} / \text{m-c}$
- zaliczka na miejsce postojowe w U1 wynosi $35\text{zł} / \text{m-c}$
- zaliczka na pomieszczenie piwniczne w U1 wynosi $35\text{zł} / \text{m-c}$

Zaliczka czynszowa wynosi: $374 + 35 + 35 = 444\text{zł} / \text{m-c}$

Przykład nr 2 wyliczania comiesięcznej zaliczki czynszowej:

Lokator posiada we Wspólnocie:

- 1) mieszkanie o powierzchni 55m^2
- 2) 1 miejsce postojowe w pomieszczeniu U2
- 3) 1 pomieszczenie piwniczne w pomieszczeniu U2

- zaliczka na mieszkanie wynosi $55 \cdot 6 + 55 \cdot 0,8\text{zł} = 374\text{zł} / \text{m-c}$
- zaliczka na miejsce postojowe w U2 wynosi $40\text{zł} / \text{m-c}$
- zaliczka na pomieszczenie piwniczne w U2 wynosi $40\text{zł} / \text{m-c}$

Zaliczka czynszowa wynosi: $374 + 40 + 40 = 454\text{zł} / \text{m-c}$

Przykład nr 3 wyliczania comiesięcznej zaliczki czynszowej:

Lokator posiada we Wspólnocie:

- 1) mieszkanie o powierzchni 55m^2
- 2) 1 miejsce postojowe w pomieszczeniu U1
- 3) 1 pomieszczenie piwniczne w pomieszczeniu U2

- zaliczka na mieszkanie wynosi $55 \cdot 6 + 55 \cdot 0,8\text{zł} = 374\text{zł} / \text{m-c}$
- zaliczka na miejsce postojowe w U1 wynosi $35\text{zł} / \text{m-c}$
- zaliczka na pomieszczenie piwniczne w U2 wynosi $40\text{zł} / \text{m-c}$

Zaliczka czynszowa wynosi: $374 + 35 + 40 = 449\text{zł} / \text{m-c}$

Przykład nr 4 wyliczania comiesięcznej zaliczki czynszowej:

Lokator posiada we Wspólnocie:

- 1) 1 miejsce postojowe w pomieszczeniu U2

– zaliczka na miejsce postojowe w U2 wynosi 40zł / m-c

Zaliczka czynszowa wynosi: 40 zł / m-c

Planowanie rocznego przychodu Wspólnoty z zaliczek czynszowych:

- 1) zaliczki czynszowe z mieszkań: $6,00 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 12 \text{ m-cy} = 297622,08 \text{ zł}$
- 2) zaliczki czynszowe z pomieszczenia U1: $70 \text{ lokali} * 35,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 29400,00 \text{ zł}$
- 3) zaliczki czynszowe z pomieszczenia U2: $52 \text{ lokali} * 40,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 24960,00 \text{ zł}$

$$297\ 622,08 + 29400,00 + 24960,00 = 351\ 982,08 \text{ zł}$$