Pułtusk, 18.03.2026r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2026r., poz. 232) oraz §6 ust. 2 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej zwołuje na dzień **30.03.2026r. godz. 17:00** zwyczajne Zgromadzenia Właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku.

Zgromadzenie odbędzie się w **Szkole Podstawowej Nr 3 w Pułtusku, Al. Tysiąclecia 14** (stołówka szkolna).

Proponujemy następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Właścicieli lokali.
2. Wybór:
    1) Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
    2) Protokolanta
    3) Komisji skrutacyjnej
3. Zatwierdzenie proponowanego porządku obrad.
4. Sprawozdanie Zarządu za rok 2025.
5. Głosowanie nad uchwałami.
6. Wolne wnioski.
7. Zamknięcie obrad.

Spis załączników:

1. Sprawozdanie Zarządu za 2025r.
2. Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2025.
3. Plan finansowo-gospodarczy na rok 2026.
4. Projekty Uchwał.

projekt uchwały

Uchwała nr 1/2026
z dnia 30.03.2026r.

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

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2025 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 2026r., poz. 232) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty i udzielić absolutorium za 2025 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.

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2025

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną			
Lp.	***Rodzaj zobowiązania***	***Przewidywane koszty(zł)***	***Poniesione koszty(zł)***
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48	40 475,88
2.	Sprzątanie budynku	54 000,00	54 000,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 500,00	4 517,00
4.	Obsługa bankowa	200,00	88,34
5.	Obsługa prawna	2 500,00	0,00
6.	Ubezpieczenie	6 575,00	6 575,00
7.	Przegląd budowlany budynku	2 000,00	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	3 000,00	5 328,13
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	7 000,00	6 550,24
10.	Konserwacja elektryczna + przegląd instalacji	12 000,00	1 482,75
11.	Konserwacja kotłowni (przegląd, drobne naprawy)	6 000,00	3 618,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	25 000,00	18 660,00
13.	Utrzymania i modernizacja terenu osiedla	15 000,00	787,50
14.	Pozostałe koszty	4 465,32	3 259,00
	Razem:	**182 716,80**	**147 341,84**

Media			
Lp.	***Rodzaj zobowiązania***	***Przewidywane koszty(zł)***	***Poniesione koszty(zł)***
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	205 000,00	220 584,14
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	110 000,00	101 915,39
3.	Wywóz nieczystości stałych	60 000,00	54 723,00
	Razem:	**375 000,00**	**377 222,53**

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
Lp.	***Rodzaj zobowiązania***	***Przewidywane koszty***	***Poniesione koszty(zł)***
1.	Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji wraz z niezbędną dokumentacją	74 200,00	4 000,00
2.	Naprawa uszczelnienia tarasu, który jest również dachem nad garażem U1, przylegającego do mieszkania nr 52	30 000,00	27 599,99
	Razem:	**104 200,00**	**31 599,99**
	Przychód (odsetki na koncie funduszu remontowego - podatek)	**574,14 – 51,67 = 522,47 zł**	

projekt uchwały

Uchwała nr 2/2026
z dnia 30.03.2026r.

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

w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2026 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 2026r., poz. 232) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2026 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2026 z dnia 30.03.2026r.
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2026
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
Lp.	***Rodzaj zobowiązania***	***Przewidywane koszty(zł)***
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48
2.	Sprzątanie budynku	56 400,00
3.	Prowadzenie księgowości	5 000,00
4.	Obsługa bankowa	200,00
5.	Obsługa prawna	1 500,00
6.	Ubezpieczenie	7 080,00
7.	Przegląd budowlany budynku	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	4 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż.	7 000,00
10.	Konserwacja elektryczna + przegląd instalacji	9 000,00
11.	Konserwacja kotłowni (przegląd, drobne naprawy)	7 000,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	20 000,00
13.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	2 000,00
14.	Pozostałe koszty	2 060,32
	Razem:	**163 716,80**

Media		
Lp.	***Rodzaj zobowiązania***	***Przewidywane koszty(zł)***
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	220 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	110 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	64 000,00
	Razem:	**394 000,00**

Koszty rozliczane z funduszu remontowego		
Lp.	***Rodzaj zobowiązania***	***Przewidywane koszty***
1.	Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji (kontynuacja zadania z roku 2025)	70 200,00
2.	Naprawa i konserwacja orynnowania i elewacji	60 000,00
	Razem:	

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2026
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

1. **Planowane przychody z zaliczek czynszowych**
   zaliczki czynszowe z mieszkań: 10,00 zł * 4133,64m2 * 12 m-cy = 496.036,80 zł
   zaliczki czynszowe z pomieszczenia U1: 70 lokali * 40,00zł * 12 m-cy = 33.600,00 zł
   zaliczki czynszowe z pomieszczenia U2: 52 lokali * 45,00zł * 12 m-cy = 28.080,00 zł

   496.036,80 + 33.600,00 + 28.080,00 = **557.716,80 zł**

2. **Planowane przychody z funduszu remontowego**
   stawka funduszu remontowego za m^2 lokalu * powierzchnia lokali w m^2 * 12 miesięcy

   1,50 zł * 4133,64m2 * 12 m-cy = **74.405,52 zł**

p*rojekt uchwały*

Uchwała nr 3/2026
z dnia 30.03.2026r.

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

w sprawie: wykonania remontów i modernizacji z Funduszu Remontowego.

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 8 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2026r., poz. 232) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Wykonać naprawę i konserwację orynnowania i elewacji.

§2

1. Kwota w wysokości 60.000,00 zł na zadanie wymienione w §1 została zaplanowana w Uchwale nr 2/2026 z dnia 30.03.2026r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok.

§3

Po wykonaniu w/w prac Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do rozliczenia wydatków i ewentualną nadwyżkę ponownie wpłacić na Fundusz Remontowy Wspólnoty.

§4

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do podpisania umów (zleceń) na wykonanie prac opisanych w §1.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.