

Pułtusk, 18.05.2023r.

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

Na podstawie art. 23 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048), Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej informuje, iż w dniu 10 maja 2023r. zakończył zbieranie głosów pod uchwałami oraz przekazuje informację dot. wyników głosowania wraz z uchwałami.

Informacja dot. wyników głosowania:

- 1. Uchwała nr 1/2023** z dnia 10.05.2023r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2022 oraz udzielenia absolutorium.
[uchwała została przyjęta]
- 2. Uchwała nr 2/2023** z dnia 10.05.2023r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2023 rok.
[uchwała została przyjęta]
- 3. Uchwała nr 3/2023** z dnia 10.05.2023r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wykonania remontów z Funduszu Remontowego.
[uchwała została przyjęta]
- 4. Uchwała nr 4/2023** z dnia 10.05.2023r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.
[uchwała została przyjęta]

Informujemy również, iż:

Uchwała nr 5/2023 właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: powołania Komisji Rewizyjnej, nie została podjęta pod głosowanie z braku kandydatów do w/w Komisji.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska	Jarosław Wilk
Grzegorz Rzepkowski	Marcin Sitek

Uchwała nr 1/2023
z dnia 10.05.2023r.

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

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2022 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 2021r., poz. 1048) 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 2022 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 (74,19 %):

Za przyjęciem uchwały: 69,15 % udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały: 2,15 % udziałów
Wstrzymało się od głosu: 2,88 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska	Jarosław Wilk
Grzegorz Rzepkowski	Marcin Sitek

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2022

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48	40 476,47
2.	Sprzątanie budynku	48 000,00	48 000,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 400,00	4 426,51
4.	Obsługa bankowa	200,00	0,00
5.	Obsługa prawna	2 500,00	1 992,19
6.	Ubezpieczenie	3 275,00	2 775,00
7.	Przegląd budowlany budynku	2 000,00	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	4 000,00	2 784,70
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	6 000,00	7 488,24
10.	Konserwacja elektryczna	4 000,00	2 845,91
11.	Konserwacja kotłowni	5 000,00	8 610,04
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	20 000,00	15 397,52
13.	Pozostałe koszty	2 752,52	2 306,83
Wydatki związane z terenem ogólnym			
14.	Utrzymania i modernizacja terenu osiedla	5 000,00	8 248,08
Razem :		147 604,00	147 351,49

Media			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	205 000,00	149 321,82
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	70 000,00	49 819,53
3.	Wywóz nieczystości stałych	50 000,00	55 390,00
Razem :		325 000,00	254 531,35

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Dach płaski (klatka nr 3)	15 000,00	0,00
2.	Remont kotłowni (m.in. remont urządzeń grzewczych do C.O./C.W.U., zasilania elektrycznego, ciepłomierzy)	17 000,00	17 000,70
3.	Izolacja rur C.O. i C.W.U	20 000,00	0,00
4.	Modernizacja monitoringu (dokupienie kamer do systemu wraz z niezbędnymi materiałami)	8 000,00	7 434,04
5.	Modernizacja bram (wymiana sprężyn)	10 000,00	8 569,41
6.	Inne naprawy konieczne /awarie/ (wymiana pompy ciepła, odsetki)	0,00	10 737,67
Razem:		70 000,00	43 741,82

Uchwała nr 2/2023

z dnia 10.05.2023r.

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

w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2023 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 2021r., poz. 1048) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2023 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (74,19 %):

Za przyjęciem uchwały: 66,21 % udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 2,15 % udziałów

Wstrzymało się od głosu: 5,82 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska

Jarosław Wilk

Grzegorz Rzepkowski

Marcin Sitek

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2023 z dnia 10.05.2023r.
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-
gospodarczego na 2023 rok

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2023
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48
2.	Sprzątanie budynku	48 000,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 300,00
4.	Obsługa bankowa	200,00
5.	Obsługa prawna	2 500,00
6.	Ubezpieczenie	4 455,00
7.	Przeгляд budowlany budynku	2 600,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	5 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż.	6 000,00
10.	Konserwacja elektryczna	6 000,00
11.	Konserwacja kotłowni	12 000,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	20 000,00
13.	Pozostałe koszty	7 000,00
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	14 581,64
Razem :		173 113,12

Media		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	205 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	70 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	60 000,00
Razem :		335 000,00

Koszty rozliczane z funduszu remontowego		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty
1.	Remont i naprawa przecieku – klatka nr 3	50 000,00
2.	Remont schodów od ul. Pana Tadeusza	5 000,00
Razem:		55 000,00

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2023
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych

zaliczki czynszowe z mieszkań: $9,00 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 12 \text{ m-cy} = 446.433,12 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U1: $70 \text{ lokali} * 40,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 33.600,00 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U2: $52 \text{ lokali} * 45,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 28.080,00 \text{ zł}$

$446.433,12 + 33.600,00 + 28.080,00 = \mathbf{508.113,12 \text{ zł}}$

2. Planowane przychody z funduszu remontowego

stawka funduszu remontowego za m^2 lokalu * powierzchnia lokali w m^2 * 12 miesięcy

$1,00 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 12 \text{ m-cy} = \mathbf{49.603,68 \text{ zł}}$

Łącznie w roku 2023

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych: 508.113,12 zł

2. Planowane przychody z funduszu remontowego: 49.603,68 zł

Uchwała nr 3/2023

z dnia 10.05.2023r.

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

w sprawie: wykonania remontów 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 2021r., poz. 1048) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

1. Wykonać remont i naprawę przecieku dachu płaskiego (klatka nr 3) należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA” w Pułtusku.
2. Wykonać naprawę schodów od ul. Pana Tadeusza (m.in. wymianę płytek) należącej do Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA” w Pułtusku.

§2

1. Kwota w wysokości 50 000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 1 została zaplanowana w Uchwale nr 2/2023 z dnia 30.03.2023r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2023 rok.
2. Kwota w wysokości 5 000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 2 została zaplanowana w Uchwale nr 2/2023 z dnia 30.03.2023r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2023 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 na wykonanie prac opisanych w §1.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (74,19 %):

Za przyjęciem uchwały: 70,10 % udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 2,15 % udziałów

Wstrzymało się od głosu: 1,93 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska

Jarosław Wilk

Grzegorz Rzepkowski

Marcin Sitek

Uchwała nr 4/2023

z dnia 10.05.2023r.

**właściciele 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 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048) §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. Wiesława Wiśniewska
2. Katarzyna Klejment
3. Jarosław Wilk
4. Grzegorz Rzepkowski

§2

Kadencja Zarządu trwa dwa lata i upływa z dniem odbycia rocznego Zebrania Właścicieli lokali, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej.

§3

Traci moc uchwała nr 3/2021 z dnia 23.03.2021r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (70,29 %):

Za przyjęciem uchwały: 64,80 % udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały: 2,15 % udziałów
Wstrzymało się od głosu: 3,34 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska	Jarosław Wilk
Grzegorz Rzepkowski	Marcin Sitek