

Pułtusk, 19.04.2022r.

**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 15 kwietnia 2022r. zakończył zbieranie głosów pod uchwałami oraz przekazuje informację dot. wyników głosowania wraz z uchwałami.

Informacja dot. wyników głosowania:

1. **Uchwała nr 1/2022** z dnia 15.04.2022r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2021 oraz udzielenia absolutorium.
[uchwała została przyjęta]
2. **Uchwała nr 2/2022** z dnia 15.04.2022r. 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, ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2022 rok.
[uchwała została przyjęta]
3. **Uchwała nr 3/2022** z dnia 15.04.2022r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: rozliczenie zwrotu z PGNiG.
[uchwała została przyjęta]
4. **Uchwała nr 4/2022** z dnia 15.04.2022r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: zmiany w Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”.
[uchwała została przyjęta]
5. **Uchwała nr 5/2022** z dnia 15.04.2022r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wykonania remontów z Funduszu Remontowego.
[uchwała została przyjęta]

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska	.....	Jarosław Witek	.....
Grzegorz Rzepkowski	.....	Marcin Sitek	.....

podpisano w wersji papierowej

Uchwała nr 1/2022

z dnia 15.04.2022r.

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

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2021 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 Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty i udzielić absolutorium za 2021 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 (80,0290 %):

Za przyjęciem uchwały: 68,1765 % udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 8,8466 % udziałów

Wstrzymało się od głosu: 3,0059 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska Jarosław Wilk

Grzegorz Rzepkowski Marcin Sitek

podpisano w wersji papierowej.

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2021
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	40 476,32
2.	Sprzątanie budynku	43 776,00	42 455,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 400,00	4 372,50
4.	Obsługa bankowa	200,00	9,00
5.	Obsługa prawna	2 000,00	856,10
6.	Ubezpieczenie	3 000,00	3 000,00
7.	Przegląd budowlany budynku	2 000,00	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	9 000,00	2 039,50
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	7 000,00	3 776,10
10.	Konserwacja elektryczna	8 000,00	1 659,37
11.	Konserwacja kotłowni	2 500,00	5 205,60
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	20 000,00	16 448,38
13.	Pozostałe koszty	9 233,28	3 140,59
Wydatki związane z terenem ogólnym			
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	5 000,00	3 379,44
Razem:		156 585,76	128 817,90

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	135 000,00	113 606,49
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	70 000,00	66 072,89
3.	Wywóz nieczystości stałych	40 000,00	46 244,00
Razem:		245 000,00	225 923,38

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Remont i naprawa przecieków – garaż U2	11 000,00	10 700,00
2.	Remont wiaty śmietnikowej (płytki podłogowe, płytki ścienne, odwodnienie, malowanie, instalacja wodna, oświetlenie)	17 000,00	16 863,28
Razem:		28 000,00	27 563,28

Uchwała nr 2/2022

z dnia 15.04.2022r.

**właściciele 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, ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2022 rok.

Na podstawie art. 14, art. 22 ust. 3 pkt 2 i 3, 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

1. Ustalić wysokość comiesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali wg następującej zasady:
 - 1) 9,00 zł od metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie,
 - 2) 40,00 zł od każdego udziału częściowego, stanowiącego miejsce postojowe lub piwnicę w pomieszczeniu użytkowym U1,
 - 3) 45,00 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

Ustalić opłatę na fundusz remontowy w wysokości 1,00 zł za m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie, która jest wpłacana na wyodrębniony rachunek bankowy.

§3

Ustalona wysokość z §1 i §2 obowiązują od dnia 01.05.2022r.

§4

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2022 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§5

Traci moc uchwała nr 5/2020 z dnia 26.03.2020r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali oraz uchwała nr 6/2020 z dnia 26.03.2020r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (80,0290 %):

Za przyjęciem uchwały: 53,0306 % udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 19,1571 % udziałów

Wstrzymało się od głosu: 7,8412 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska Wiesław Wilk

Grzegorz Rzepkowski Marcin Sitek

podpisano w wersji papierowej

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2022 z dnia 15.04.2022r.
w sprawie: ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali, ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2022 rok

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2022
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	4 400,00
4.	Obsługa bankowa	200,00
5.	Obsługa prawna	2 500,00
6.	Ubezpieczenie	3 275,00
7.	Przeegląd budowlany budynku	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	4 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż.	6 000,00
10.	Konserwacja elektryczna	4 000,00
11.	Konserwacja kotłowni	5 000,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	20 000,00
13.	Pozostałe koszty	2 752,52
Wydatki związane z terenem ogólnym		
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	5 000,00
Razem:		147 604,00

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	50 000,00
Razem:		325 000,00

Koszty rozliczane z funduszu remontowego		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
1.	Remont i naprawa przecieku – dach płaski (klatka nr 3)	15 000,00
2.	Remont kotłowni (m.in. remont urządzeń grzewczych do C.O./C.W.U., zasilania elektrycznego, ciepłomierzy)	17 000,00
3.	Izolacja rur C.O. i C.W.U	20 000,00
4.	Modernizacja monitoringu (dokupienie kamer do systemu wraz z niezbędnymi materiałami)	8 000,00
5.	Modernizacja bram (wymiana sprężyn)	10 000,00
Razem:		70 000,00

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2022

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

od 01.01.2022r. do 30.04.2022r.

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych

zaliczki czynszowe z mieszkań: $7,00 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 4 \text{ m-ce} = 115.741,92 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U1: $70 \text{ lokali} * 35,00\text{zł} * 4 \text{ m-ce} = 9.800,00 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U2: $52 \text{ lokali} * 40,00\text{zł} * 4 \text{ m-ce} = 8.320,00 \text{ zł}$

$115.741,92 + 9.800,00 + 8.320,00 = 133.861,92 \text{ zł}$

2. Planowane przychody z funduszu remontowego

stawka funduszu remontowego za m^2 lokalu * powierzchnia lokali w m^2 * 4 miesiące

$1,20 \text{ zł} * 4133,64 * 4 = 19.841,48 \text{ zł}$

od 01.05.2022r. do 31.12.2022r.

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych

zaliczki czynszowe z mieszkań: $9,00 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 8 \text{ m-cy} = 297.622,08 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U1: $70 \text{ lokali} * 40,00\text{zł} * 8 \text{ m-cy} = 22.400,00 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U2: $52 \text{ lokali} * 45,00\text{zł} * 8 \text{ m-cy} = 18.720,00 \text{ zł}$

$297.622,08 + 22.400,00 + 18.720,00 = 338.742,08 \text{ zł}$

2. Planowane przychody z funduszu remontowego

stawka funduszu remontowego za m^2 lokalu * powierzchnia lokali w m^2 * 8 miesięcy

$1,00 \text{ zł} * 4133,64 * 8 = 33.069,12 \text{ zł}$

Łącznie w roku 2022

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych: 472.604,00 zł

2. Planowane przychody z funduszu remontowego: 52.910,60 zł

**Uchwała nr 3/2022
z dnia 15.04.2022r.**

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

w sprawie: rozliczenie zwrotu z PGNiG.

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 10) 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. W związku z przyznaniem Wspólnocie Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA” w Pułtusku zwrotu za poniesione wyższe koszty za gaz w latach 2018-2020 przez PGNiG w wysokości jak niżej:
 - 1) rok 2018 – 8516,16 zł
 - 2) rok 2019 – 17401,22 zł
 - 3) rok 2020 – 14040,94 złzwroty zostaną rozliczone na poszczególne lokale i zostanie to ujęte w indywidualnych saldach lokatorów przy rocznym rozliczeniu za 2022 rok.
2. Zwrot nadpłat za gaz z 2021 r. w wysokości 124 357,07 zł został uwzględniony w rozliczeniach rocznych za rok 2021.
3. Zwrot nadpłat za gaz z 2022 r. w wysokości 34 380,11 zł zostanie uwzględniony w rozliczeniach rocznych za 2022 r.

§2

Członkowie wspólnoty ustalają, iż nadpłaty, o których mowa w §1 ust. 1 i 3 zostanie zaliczone na poczet przyszłych należności.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (80,0290 %):

Za przyjęciem uchwały: 63,8566 % udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały: 6,1968 % udziałów
Wstrzymało się od głosu: 9,9756 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska	.....	.....	Osław Wilk	.....
Grzegorz Rzepkowski	.....	.....	Marcin Sitek	.....

podpisano w wersji papierowej

**Uchwała nr 4/2022
z dnia 15.04.2022r.**

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

w sprawie: zmiany w Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”.

Na podstawie art. 22 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 Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

W Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”, stanowiącym załącznik do uchwały nr 22/2010 z dnia 23.11.2010r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wprowadzenia Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej wprowadza się następującą zmianę:

w §16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Do zarządzania nieruchomością Zebranie Właścicieli lokali wybiera Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej. Zarząd składa się z 1 (jednej) do 5 (pięciu) osób. Liczbę członków Zarządu określa uchwałą Zebranie Właścicieli lokali.”

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (80,0290 %):

Za przyjęciem uchwały: 64,5096 % udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 7,4230 % udziałów

Wstrzymało się od głosu: 8,0964 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska Jarosław Wilk

Grzegorz Rzepkowski Marcin Sitek

podpisano w wersji papierowej

Uchwała nr 5/2022

z dnia 15.04.2022r.

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).
2. Wykonać remont kotłowni (m.in. remont urządzeń grzewczych do C.O./C.W.U., zasilania elektrycznego, ciepłomierzy).
3. Wykonać czynności polegające na naprawie lub uzupełnieniu izolacji rur ciepłowniczych z ciepłą wodą użytkową CWU oraz do centralnego ogrzewania CO.
4. Wykonać modernizację monitoringu polegające na dokupieniu kamer do systemu wraz z niezbędnymi materiałami.
5. Wykonać modernizację bram garażowych polegające na wymianie sprężyn.

§2

1. Kwota w wysokości 15.000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 1 została zaplanowana w Uchwale nr 2/2022 z dnia 15.04.2022r. właściciele 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, ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo gospodarczego na 2022 rok.
2. Kwota w wysokości 17.000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 2 została zaplanowana w Uchwale nr 2/2022 z dnia 15.04.2022r. właściciele 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, ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo gospodarczego na 2022 rok.
3. Kwota do wysokości 20.000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 3 została zaplanowana w uchwale nr 2/2022 z dnia 15.04.2022r. właściciele 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,

ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo gospodarczego na 2022 rok.

4. Kwota do wysokości 8.000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 4 została zaplanowana w uchwale nr 2/2022 z dnia 15.04.2022r. 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, ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo gospodarczego na 2022 rok.
5. Kwota do wysokości 10.000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 5 została zaplanowana w uchwale nr 2/2022 z dnia 15.04.2022r. 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, ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy oraz przyjęcia planu finansowo gospodarczego na 2022 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 (80,0290 %):

Za przyjęciem uchwały: 65,9920 % udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały: 8,8466 % udziałów
Wstrzymało się od głosu: 5,1904 % udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska	.....	Jarosław Wilk	.....
Grzegorz Rzepkowski	.....	Marcin Sitek	.....

podpisano w wersji papierowej