WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
OGRODY MICKIEWICZA
ul. Mickiewicza 36 VA, Adama Mickiewicza 36 VA
06-100 PUŁTUSK
NIP 5681597880, REGON 142040601

Pułtusk,23.06.2010r.

Protokół

Z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólnoty Mieszkaniowej „OGRODY MICKIEWICZA" nieruchomości położonej w Pułtusku przy ulicy A. Mickiewicza 36VA,które odbyło się w dniu 23 czerwca 2010 o godz 17^{00} w Ośrodku Szkolno-Wychowawczym ul. Aleja Tysiąclecia 12 w Pułtusku.

Porządek obrad zebrania:

1. Otwarcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Właścicieli lokali.
2. Wybór:
   a. Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
   b. Protokolanta
   c. Komisji skrutacyjnej
3. Zatwierdzenie proponowanego porządku obrad.
4. Wyłonienie przedstawicieli lokali użytkowych U1 i U2 do głosowania nad uchwałami
5. Głosowanie nad uchwałami
6. Wolne wnioski
7. Zamknięcie obrad.

Spis załączników:

- Lista obecności
- Plan Gospodarczy na rok 2010.
- Załącznik dotyczący zasad i sposobu prowadzenia ewidencji finansowej.
- Listy do głosowania nad poszczególnymi uchwałami

Na zebraniu mieszkańcy reprezentowali 0,5917 % udziałów

Zgodnie z art 23 ust 1 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,uchwały mogą być podjęte wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu,częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania.

Otwarcia zebrania dokonał członek zarządu Katarzyna Jóźwik. Na przewodniczącą zebrania zaproponowano Panią Katarzynę Jóźwik. Kandydatura przewodniczącej została poddana pod głosowanie. Za przyjęciem głosowali właściciele reprezentujący 100% obecnych udziałów. Przewodnicząca przedstawiła proponowany porządek zebrania. Na protokolanta wybrano Pana Jakuba Dyla.Za wyborem protokolanta głosowali właściciele reprezentujący 100% obecnych udziałów. Do komisji skrutacyjnej wybrano Pana

Leszka Puczyńskiego oraz Panią Barbarę Bieluch. Do reprezentowania lokali U1 i U2 w trakcie głosowania wybrano Pana Arkadiusza Zawadę oraz Pana Jarosława Wilka. Za wyborem przedstawicieli lokali U1 i U2 głosowali właściciele reprezentujący 100% obecnych udziałów.

Przystąpiono do głosowania nad uchwałami.

Uchwała nr 13 /2010
z dnia 23.06.2010r.

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

Na podstawie art.23 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali(Dz. U. Z 2000r Nr 80, poz 903 ze zm.)właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

we wszystkich sprawach rozpatrywanych i głosowanych na zebraniu w dniu 23.06.2010r. na każdego właściciela przypada jeden głos.

§2

.Za przyjęciem uchwały głosowało 0,5917 % udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały 0 % udziałów

Wstrzymało się 0 % udziałów

Potrzebna ilość głosów do podjęcia uchwał wynosi 38 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 14 /2010
z dnia 23.06.2010r.

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

Na podstawie art 23 i art 22 ust. 3 pkt.2,ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. Z 2000r. Nr 80,poz. 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Przyjmuje się roczny plan gospodarczy na rok 2010 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Za przyjęciem uchwały głosowało 44 głosów

Przeciw przyjęciu uchwały 2 głosów

Wstrzymało się 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 15 /2010

z dnia 23.06.2010r.

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

Działając na podstawie art 23 i art 22, ust 3 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz. U. Z 2000 r. Nr 80, poz 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

w oparciu o plan gospodarczy ustala się wysokość zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali na kwotę 6,50 zł od metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie

§2

Tak ustalona wysokość zaliczki obowiązuje od dnia 01 lipca 2010 r

Za przyjęciem uchwały głosowało 46 głosów

Przeciw przyjęciu uchwały 0 głosów

Wstrzymało się 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 16 /2010

z dnia 23.06.2010r.

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

Działając na podstawie art. 22,ust 2 i art. 23 ustawy z dnia24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Z 2000 r. Nr 80, poz 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul.A. Mickiewicza 36 VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Wspólnota Mieszkaniowa postanawia udzielić Zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną z Administratorem(firmą zarządzającą) lub zawarcia umowy z kancelarią Prawniczą.

§2

Za przyjęciem uchwały głosowało	46 głosów
Przeciw przyjęciu uchwały	0 głosów
Wstrzymało się	0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uchwała nr 17 /2010
z dnia 23.06.2010r.

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

Działając na podstawie art. 22 ust 3 pkt 3 i art. 23 , ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Z 2000r. Nr 80, poz 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

z dniem 1 lipca 2010r. utworzyć wyodrębnione konto bankowe oraz ustala się jednocześnie opłatę na ten fundusz w wysokości 0.50 zł za m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie. Zgodnie z przepisami ogólnymi środki gromadzone na funduszu remontowym Wspólnoty mogą być wykorzystane wyłącznie na remonty i modernizacje nieruchomości wspólnej – chyba że właściciele wyrażą w późniejszej uchwale zgodę na wykorzystanie określonej części tych środków na inny cel.

§2

Za przyjęciem uchwały głosowało	46 głosów
Przeciw przyjęciu uchwały	0 głosów
Wstrzymało się	0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uchwała nr 18 /2010

z dnia 23.06.2010r.

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

Na podstawie art 29 ust 1 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r.(Dz. U. Z 2000 r. Nr 80, poz 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

1. Ustala się postanowieniami niniejszej uchwały sposób uproszczony prowadzenia księgi rachunkowej, w ramach której rejestruje się wszystkie przychody i koszty, środki pieniężne oraz związane z tym rozrachunki.
2. Księgi rachunkowe mogą być prowadzone w formie rejestru, na luźnych kartach kontowych - przy użyciu komputera albo w postaci innych urządzeń księgowych spełniających postanowienia niniejszej uchwały.
3. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do wyboru najbardziej funkcjonalnego komputerowego systemu prowadzenia ewidencji zadań gospodarczych w ramach zaplanowanych środków pieniężnych w danym roku rozliczeniowym.
4. Prowadzona ewidencja księgowa systemem komputerowym powinna zapewnić uzyskanie danych niezbędnych do sporządzania sprawozdań rocznych i okresowych według wzorów przedstawionych w załącznikach nr 1.
5. W celu ujednolicenia i poszeregowania zapisów poszczególnych zdarzeń gospodarczych ewidencja księgowa może być prowadzona według planu kont, którego wersja podstawowa przedstawiona została w załączniku nr 2.

§2

Dla celów ewidencji księgowej ustala się dla budynku przy ul. A Mickiewicza 36VA w Pułtusku następujące dane liczbowe zaczerpnięte z aktów notarialnych, będących w posiadaniu każdego właściciela lokalu:

1. łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 6746,08 m^2, liczba lokali mieszkalnych wynosi 74, o łącznej powierzchni 4133,64 m^2
2. lokali użytkowych jest dwa, Ul i U2, łączna ich powierzchnia wynosi 2612,44 m^2,
3. powierzchnia garażu Ul wynosi 1385,48 m^2,w garażu Ul znajduje się 32 stanowisk postojowych oraz 38 piwnic, udział w kosztach dla jednej piwnicy wynosi 10 zł,dla jednego stanowiska

postojowego wynosi 20 zł.

4. powierzchnia garażu U2 wynosi 1226,96 m^2, w garażu U2 znajduje się 27 stanowisk postojowych oraz 25 piwnic, udział w kosztach dla jednej piwnicy wynosi 10 zł,dla jednego stanowiska postojowego wynosi 20 zł.

Użytkownicy piwnic i stanowisk postojowych w lokalach Ul i U2 traktowani są jak współwłaściciele tych lokali.

§3

Ustala się, że koszty wspólnoty mieszkaniowej dla nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku będą ewidencjonowane w następujących grupach:

A. KOSZTY NIERUCHOMOSCI WSPÓLNYCH/ tzw. koszty zarządu / do których zalicza się:

Al. Konserwacje

A2.Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej,

A3. Ubezpieczenia i podatki,

A4. Utrzymanie porządku i czystości,

A5. Wynagrodzenia/zarządu, administratora, księgowości/,

A6. Przeglądy techniczne,

A7. Pozostałe koszty/ pielęgnacja trawników, kwiatów, sprzątanie śniegu, koszty biurowe itp./

B. KOSZTY USŁUG KOMUNALNYCH

B1. Centralne ogrzewanie,

B2. Podgrzewanie wody,

B3. Woda i odprowadzanie ścieków,

B4. Wywóz śmieci

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej dokonuje rozliczeń kosztów usług komunalnych z zachowaniem zasady, że są one dokonywane na rachunek i zlecenie poszczególnych właścicieli lokali. Zasada ta oznacza, że priorytet w rozliczeniu kosztów mają koszty nieruchomości wspólnej. Ewidencja i rozliczenia kosztów komunalnych nie jest objęta Ustawą o własności lokali.

Kryteria rozliczania poszczególnych grup kosztów obrazuje załącznik nr 3.

§4

W związku z dużą liczbą właścicieli lokali zalegających w płatnościach zaliczek na pokrycie kosztów wspólnoty, ustala się zasady windykacji należności w sposób następujący:

1. Po upływie 2 miesięcy od terminu niezapłacenia zaliczki wysyłane będzie „Wezwanie do zapłaty"

2. Nie podporządkowanie się do postanowień upomnienia następuje wysłanie ponowne „Przed sądowe wezwanie do zapłaty".

3. Po wysłaniu dwóch upomnień bez skutku nastąpi skierowanie sprawy do sądu.

§5

Za przyjęciem uchwały głosowało 46 głosów

Przeciw przyjęciu uchwały 0 głosów

Wstrzymało się 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uchwała nr 19 /2010
z dnia 23.06.2010r.

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

Działając na podstawie art 23 i art 16 ust 1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (Dz. U. Z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do reprezentowania Wspólnoty Mieszkaniowej w postępowaniu sądowym przeciwko lokatorom zalegającym z zaliczkami na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz innych kosztów utrzymania lokalu.

§2

Za przyjęciem uchwały głosowało 46 głosów

Przeciw przyjęciu uchwały 0 głosów

Wstrzymało się 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uchwała nr 20 /2010
z dnia 23.06.2010r.

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

Działając na podstawie art. 23 i art.22 ust. 3 pkt. 1 , ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Z 2000r. Nr 80, poz 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

W związku z dużymi kosztami poniesionymi przez członków Zarządu oraz czasochłonnymi nakładami pracy na rzecz Wspólnoty, ustala się miesięczne wynagrodzenie dla Zarządu Wspólnoty

§2

Wynagrodzenie naliczane zostanie od metrów kwadratowych powierzchni Wspólnoty tj.

6 746,08 m2x 0,50 zł, co daje 3 373,04 zł .Wynagrodzenie zostanie podzielone na poszczególnych członków Zarządu.

§3

Wynagrodzenie należy naliczyć od 1 maja 2010. Za miesiąc kwiecień 2010 Zarząd nie pobierze wynagrodzenia.

§4

Za przyjęciem uchwały głosowało 44 głosów
Przeciw przyjęciu uchwały 0 głosów
Wstrzymało się 2 głosów (Brak Podpisów)
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Wolne wnioski:

1. Postanawia się przełożyć wprowadzenie „Regulaminu Porządkowego"do czasu opracowania ostatecznej wersji przez Zarząd Wspólnoty oraz mieszkańców.
2. Pan Bogumił Szczudłowski zaproponował wprowadzenie głosowania na Przewodniczącego Zarządu. Na przewodniczącą Zarządu zaproponowano panią Krystynę Rakowską.

Za przyjęciem głosowało 45 głosów
Przeciw głosowało 0 głosów
Wstrzymało się 1 głosów

3. Pan Jacek Budniak zaproponował podjęcie przez Zarząd uchwały dotyczącej wprowadzenia zasad ruchu drogowego na terenie osiedla.
4. Pan Jacek Budniak zaproponował podjęcie przez Zarząd uchwały dotyczącej zakazu używania otwartego ognia na balkonach i tarasach.
5. Pan Jacek Budniak zaproponował podjęcie przez Zarząd uchwały dotyczącej jednakowego

zagospodarowania terenów patio.

6. Podjęto dyskusję na temat montażu anten zbiorczych na terenie osiedla.
7. Podjęto dyskusję na temat zagospodarowania zielenią terenu osiedla oraz placu zabaw.

Na tym zebranie zakończono

Protokół został zakończony i podpisany.

Protokół sporządził: Jakub Dyl

Dyl Jakub

Przewodniczący zebrania: Katarzyna Jóźwik

Komisja skrutacyjna:

Leszek Puczyński

Barbara Bieluch

Leszek Puczyński

Barbara Bieluch