

PROTOKÓŁ Z NADZWYCZAJNEGO ZEBRANIA WŁAŚCICIELI LOKALI  
w nieruchomości „Ogrody Mickiewicza” przy ul. A. Mickiewicza 36VA w Pułtusku  
w dniu 23.11.2010r. w Szkole Podstawowej nr 3 ul. Aleja Tysiąclecia 14 w Pułtusku

1. Zebranie otworzyła o godz. 17.50 Członek Zarządu Wspólnoty, Pani Katarzyna Józwik.  
Następnie poprosiła o zgłoszenie kandydatów na Przewodniczącego Zebrania.  
Obecni na zebraniu członkowie wspólnoty zdecydowali jednogłośnie, że Przewodniczącą Zebrania Jest Katarzyna Józwik.  
Na protokółanta zgłosił się Pan Bogumił Szczudłowski oraz na prowadzenie Komisji Skrutacyjnej wyrazili zgodę Pan Jakub Dyl i Tomasz Chrzanowski. W wyniku głosowania wszystkie wymienione trzy osoby zostały zaakceptowane jednogłośnie.  
Do reprezentowania współwłaścicieli dwóch lokali użytkowych U1 i U2 wybrani zostali dla lokalu U1 – Pan Jacek Budniak i dla lokalu U2 – Pan Jarosław Wilk.  
Przewodnicząca Zebrania oświadczyła, że Zebranie zostało zwołane zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali, można więc na nim rozpatrywać i poddawać pod głosowanie uchwały właścicieli lokali.  
Następnie stwierdziła, że w Zebraniu bierze udział 38 właścicieli / w tym 16 przez pełnomocników upoważnień podłączonych do listy obecności – zał. nr 1 do protokołu /, posiadają łącznie 51,65 %U udziałów w nieruchomości wspólnej, co oznacza, że można podjąć uchwałę o głosowaniu według zasady „ 1 właściciel = jeden głos”.  
Uchwała nr 21 w powyższej sprawie podjęta została jednogłośnie.  
Zgodnie z podpisami na liście obecności i dodając 2 głosy reprezentantów lokali U1 i U2 ilość głosów jakimi dysponuje Zebranie wynosi 40, wystarczająca ilość głosów do podjęcia uchwały jest 39. Podjęta została decyzja jednogłośnie, że nad poprawkami tekstu dotyczącego
  - a/ statutu,
  - b/ regulaminu porządku domowego,
  - c/ regulaminu pracy zarządu,,głosowanie będzie się odbywać względną większością głosów obecnych na Zebraniu to znaczy do przyjęcia poprawki wystarczy 21 głosów.  
Przed przystąpieniem do czytania i głosowania nad poprawkami tekstu niektórych paragrafów opracowań wymienionych w pkt. a,b,c, Pan Bogumił Szczudłowski poprosił o odczytanie protokołu z poprzedniego Zebrania w dniu 23,06.2010r. z jednoczesnym zapytaniem, czy w tym protokole znajdują się jego wnioski zgłoszone na tym Zebraniu.  
Pan Jakub Dyl wyjaśnił, że protokół nie może być odczytany gdyż nie został zabrany, ale stwierdził, że w tym protokole nie zostały zanotowane żadne wnioski.  
Pan Bogumił Szczudłowski przypomniał swoją prośbę zgłoszoną na poprzednim Zebraniu i jeszcze raz potwierdził, że rezygnuje z pracy w Zarządzie i prosi obecnych na Zebraniu i Zarząd o zwolnienie z tych obowiązków.  
Rezygnacja z pracy w Zarządzie została przyjęta, natomiast zaproponowano, ażeby wakat uzupełnił Pan Grzegorz Rzepkowski.
2. W tej części Zebrania przystąpiono do głosowania nad poprawkami do statutu, regulaminu porządku domowego i regulaminu pracy zarządu.
  - a/ do statutu przyjęte zostały poprawki do; & 18 pkt. 1, & 19pkt.1, & 20pkt.2, po uwzględnieniu poprawek statut został przyjęty jednogłośnie.
  - b/ do regulaminu porządku domowego przyjęte zostały poprawki do; & 4 pkt.1, & 4 pkt.1lit.e, & & 8 pkt.4, & 8 pkt.10, & 11 pkt. 3, po uwzględnieniu poprawek regulamin porządku domowego przyjęty został jednogłośnie.
  - c/ do regulaminu pracy zarządu nie zgłoszono poprawek, przyjęty został jednogłośnie.
3. Dokumenty wymienione w punkcie 2 zostały zaakceptowane w wyniku podjęcia uchwał o nr 22, 23, 24.

4. Przystąpiono do wyboru Komisji Rewizyjnej, zgłosiły się trzy osoby;

- Anna Majewska,
- Ewa Borucka,
- Bogumił Szczudłowski.

W głosowaniu wszystkie osoby zostały zaakceptowane, uchwała nr 25 w tej sprawie podjęta została Jednogłośnie.

5. Głosowanie nad uchwałą nr 26 i 27 dotyczyło unieważnienia uchwał z poprzedniego Zebrania w tej samej sprawie, wprowadzając do podjętych uchwał nieznaczące korekty. Uchwały zostały podjęte bez uwag.

6. Podjęta uchwała nr 28 związana jest z rezygnacją z pracy w Zarządzie przez Pana B. Szczudłowskiego i przyjęcie do Zarządu Pana Grzegorza Rzepkowskiego.

7. Zarząd zwrócił się do uczestników Zebrania z prośbą, ażeby podjąć decyzję w następujących sprawach;

- wykonać prace adaptacyjne pomieszczenia w lokalu U1 i przeznaczenia tego pomieszczenia na Biuro Zarządu,
- zamontować daszki nad klatkami schodowymi celem zabezpieczenia mieszkańców przed spadającym lodem i śniegu z dachu,
- zamontować kraty w korytarzu przed wejściem do piwnic celem zwiększenia bezpieczeństwa pod względem możliwości kradzieży.

Uchwały nr 29 i 30 w powyższej sprawie zostały podjęte jednogłośnie.

8. W czasie trwania Zebrania zgłoszony został na piśmie projekt uchwały ustalający zasadę wstrzymania wynagrodzenia dla członków Zarządu w okresie od 1 stycznia do 31 marca, to znaczy do czasu uzyskania absolutorium za roczną pracę Zarządu.

W głosowaniu projekt ten o nr 31 uchwały został odrzucony bez uzasadnienia.

9. Szczegółowe wyniki głosowania nad poszczególnymi projektami uchwał znajdują się w protokole Komisji Skrutacyjnej – zał. nr 2 do protokołu.

10. Ponieważ sala na Zebranie była zamówiona do godziny 22.00 powstała konieczność zakończenia obrad. Sprawy nie omówione przełożone zostały na następne Zebranie.

11. Do spraw nie omówionych na Zebraniu należy zaliczyć:

- brak dyskusji na temat sprawozdania z działalności Zarządu,
- brak odpowiedzi na tematy związane z zakończeniem napraw budowlanych,
- brak informacji na temat sytuacji finansowej i kształtowania się kosztów nieruchomości wspólnej

Protokół sporządził Bogumił Szczudłowski  
Za zgodność:  
Przewodnicząca Zebrania Katarzyna Józwik

podpis  
B.S.  
.....  
K.J.  
.....

data  
7.12.2010  
.....  
7.12.2010  
.....

Załączniki:

1. Lista obecności
2. Protokół Komisji Skrutacyjnej
3. Pełna treść wszystkich przyjętych uchwał