

Uchwała nr 2/2011
z dnia 31.03.2011r.

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

w sprawie: zmiany sposobu głosowania.

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

§1

We wszystkich sprawach rozpatrywanych i głosowanych na zebraniu w dniu 31.03.2011r. na każdego właściciela przypada jeden głos.

§2

Wybiera się przedstawicieli lokali użytkowych U1 i U2 tj:

1. Jolanta Pianka,
2. Ewa Chrzanowska.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 3/2011

z dnia 31.03.2011r.

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

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2010 oraz udzielenia absolutorium.

Na podstawie art. 23 i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali(Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty i udzielić absolutorium za 2010 rok.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2010
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

I. Wydatki związane z funkcjonowaniem budynku opłacane z zaliczek czynszowych			
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty	Poniesione wydatki
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	121 890,00 zł	112 841,37 zł
2.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	32 689,00 zł	18 211,55 zł
3.	Woda i Odprowadzanie ścieków	15 760,00 zł	18 570,76 zł
4.	Prowadzenie księgowości	-	2 400,00 zł
5.	Ubezpieczenie budynków	2 735,00 zł	2 735,00 zł
6.	Wywóz nieczystości stałych	28 890,00 zł	18 974,59 zł
7.	Konserwacja domofonów	-	
8.	Konserwacja kotłowni	1 500,00 zł	1 464,00 zł
9.	Sprzątanie budynku	24 000,00 zł	25 294,26 zł
10.	Administrowanie budynkiem	30 357,00 zł	37 103,00 zł
11.	Konserwacja hydrauliczna	-	-
12.	Koszty rzeczowe	4 000,00 zł	13 473,88 zł
13.	Kontrola instalacji gazowej i elektrycznej	-	8 061,59 zł
14.	Kontrola instalacji kominowej i wentylacyjnej	-	3 916,20 zł
15.	Obsługa bankowa	400,00 zł	612,72 zł
16.	Obsługa prawna	3 000,00 zł	2 000,00 zł
17.	Opłaty za nadzór urządzeń technicznych	1 800,00 zł	1 171,00 zł
	Razem wydatki budynek	267 021,00 zł	266 829,92 zł

II. Wydatki związane z terenem ogólnym			
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty	Poniesione wydatki
1.	Sprzątanie terenu osiedla (odśnieżanie)	6 000,00 zł	2 888,00 zł
2.	Utworzenie placu zabaw	-	-
	Razem wydatki osiedle	6 000,00 zł	2 888,00 zł

Łączne koszty opłacone z zaliczek czynszowych	
Przewidywane koszty razem	Poniesione wydatki razem
273 021,00 zł	269 717,92 zł

Fundusz remontowy za rok 2010
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Lp.	Wpływy	Kwota (zł)
1.	Wpłaty Członków Wspólnoty 5x2066,82 zł	10 334,10
2.	Dobrowolna wpłata lokatora	80,00
3.	Odszkodowanie „Generali”	52 494,28
4.	Oprocentowanie rachunku oszczędnościowego	334,72
Razem fundusz remontowy:		63 243,10

Lp.	Wydatki	Kwota (zł)
1.	Uchwała nr 30/2010 z dnia 23.11.2010r.	20 000,00
Razem:		20 000,00

Sprawozdanie z poniesionych wydatków z funduszu remontowego
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Zgodnie z §3 uchwały nr 30/2010 z dnia 23.11.2010r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Mickiewicza 36VA w spr. wykonania inwestycji z Funduszu Remontowego, przedstawiamy częściowe rozliczenie poniesionych wydatków tj:

Przeznaczona kwota z funduszu remontowego: 20 000,00 zł

Rozliczenie wydatków:

1. Wykonanie daszków	- f-ra Nr 21/11 z dn.14.12.2010	- kwota:	7 625,00 zł
2. Wykonanie krat	- f-ra Nr 2/11 z dn.31.01.2011	- kwota:	4 206,60 zł
3. Klucze do krat	- f-ra Nr 6/1/11 z dn.31.01.2011	- kwota:	439,15 zł

RAZEM:			12 270,75 zł

Pozostało na remont wnętrza przeznaczonego na biuro Zarządu (Wspólnoty): **7 729.25 zł**

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2010

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

wg Załącznika nr 1

do uchwały nr 26./2010 z dnia 23.11.2010r

w sprawie: określenia zasad i sposobu prowadzenia ewidencji finansowej oraz sporządzania sprawozdań rocznych i okresowych

1. Rozliczenie zaliczki na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną

Zaliczki i przychody			Poniesione koszty		
Lp.	Rodzaj przychodu	Wartość w zł	Lp.	Rodzaj kosztu	Wartość w zł
1	Wyniki z lat poprzednich	16.487,11	1	Koszty Zarządu	10.119,00
2	Rozliczenie wyniku i jego korekty		2	Administrowanie	53.579,70
3	Zaliczki m-c właścicieli	106.481,00	3	Energia elektryczna	18.211,55
4	Pożytki i pozostałe przychody		4	Konserwacje	
5	Przychody finansowe (odsetki)	334,72	5	Przeglądy	
6	Razem przychody roku bieżącego	106.855,72	6	Utrzymanie czystości posesji	
7	Razem przychody narastająco	123.302,83	7	Drobne naprawy i awarie	13.941,79
			8	Ubezpieczenia	2.735,00
Lp.	Wyniki	Wartość w zł	9	Usługi bankowe	612,72
1	Wyniki roku bieżącego brutto	-12.515,48	10	Pozostałe koszty	20.131,44
2	Wyniki narastająco brutto	3.971,63	11	Razem koszty	119.331,20

2. Gospodarka funduszem remontowym

Zaliczki i przychody			Poniesione koszty		
Lp.	Rodzaj przychodu	Wartość w zł	Lp.	Rodzaj kosztu	Wartość w zł
1.	Z roku ubiegłego	0,00	1.	Wynik roku bieżącego	334,72
2.	Pozostałość bieżącego	12.400,92	2.	Razem wydatki	20.174,66
3.	Pozostałe przychody funduszu remontowego(odszkodowania)	51.351,56	Lp.	Wyniki	20.509,38
4.	Razem przychody roku bieżącego	63.752,48	1.	Wynik roku bieżącego brutto	334,72
5.	Razem przychody narastająco	63.752,48	2.	Aktualny stan funduszu remontowego	43.243,10

Wydano faktycznie 7.625 zł reszta środków z 20.000 czyli 12.375,00 znajduje się na rachunku głównym. Kwotę 174,66 stanowią koszty i prowizje bankowe. Wynik roku bieżącego 334,72 to odsetki naliczone na rachunku funduszu remontowego

3. Rozliczenie zaliczki na pokrycie kosztów powstałych w lokalach

Zaliczki i przychody			Poniesione koszty		
Lp.	Rodzaj przychodu	Wartość w zł	Lp.	Rodzaj kosztu	Wartość w zł
1.	Wynik z lat poprzednich	-2.064,64	1.	Gaz dla C.O.	112.841,37
2.	Rozliczenie wyniku i jego korekty		2.	Zużycie gazu ciepłej wody	
3.	Dostawa gazu dla C.O.	130.890,00	3.	Woda i kanalizacja	18.570,76
4.	Gaz i ciepła woda		4.	Wywóz nieczystości	18.974,59
5.	Woda i kanalizacja	18.102,58	5.	Razem koszty	150.386,72
6.	Wywóz nieczystości	28.890,00	Lp. Wyniki		Wartość w zł
7.	Razem przychody roku bieżącego	177.882,58	10.	Wynik roku bieżącego brutto	27495,86
8.	Razem przychody narastająco	175.817,94	11.	Wynik narastająco brutto	25.431,22

4. Wyniki finansowe Wspólnoty

Lp.	Wyniki roku bieżącego ogółem	Wartość w zł
1.	Zaliczki i przychody	284.698,30
2.	Koszty	269.717,92
3.	Wynik roku bieżącego brutto	14.980,38
4.	Podatek CIT	64,00
5.	Wynik roku bieżącego netto	14.916,38
6.	Wynik z lat poprzednich	14.422,47
7.	Wynik Wspólnoty narastająco netto	29.338,85

5. Gospodarka środkami pieniężnymi

Lp.		Wartość w zł
1.	Stan rachunku bankowego głównego	40.392,33
2.	Stan rachunku bankowego funduszu remontowego	43.243,10
3.		
	Razem środki pieniężne	83.635,43

6. Należności i zobowiązania właścicieli

Nr lokalu	Nazwisko i inne	Zaległość	Nadpłata
1.	Należności od właścicieli na 31.12.2010	44.502,67	
	Razem		

7.Rozrachunki z kontrahentami oraz z pozostałych tytułów

Lp.	Nazwisko i inne	Należność	Zobowiązania
2.	Wynagrodzenia		6.774,86
3.	Wywóz nieczystości		621,84
4.	Energia cieplna		16.497,61
5.	Zambet		15.524,60
6.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia wobec ZUS i US		1.373,18
7.	Woda		1.815,58
Razem			42.607,67

**Uchwała nr 4/2011
z dnia 31.03.2011r.**

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

w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2011 rok.

Na podstawie art. 23, art. 22 ust. 3 i art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2011 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1
do uchwały nr 4 /2011 z dnia 31.03.2011r.
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-
gospodarczego na 2011 rok i ustalenia wysokości
opłat na pokrycie mediów

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2011

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>
1.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	21 000,00
2.	Prowadzenie księgowości	2 500,00
3.	Ubezpieczenie budynków	7 000,00
4.	Konserwacja elektryczna	7 380,00
5.	Konserwacja kotłowni	3 000,00
6.	Sprzątanie budynku	26 000,00
7.	Administrowanie budynkiem	40 500,00
8.	Konserwacja hydrauliczna	1 500,00
9.	Pozostałe koszty	10 000,00
10.	Kontrola instalacji elektrycznej	2 000,00
11.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej i gazowej	4 500,00
12.	Obsługa bankowa	500,00
13.	Obsługa prawna	2 000,00
14.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	10 000,00
15.	Przeгляд budowlany budynku	5 000,00
Wydatki związane z terenem ogólnym		
16.	Utrzymanie terenu osiedla	4 000,00
17.	Utworzenie placu zabaw	10 000,00
18.	Instalacja RTV/SAT + monitoring osiedla	20 000,00
Razem :		176 880,00

Media		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	115 000,00
2.	Woda i Odprowadzanie ścieków	21 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	10 000,00
Razem :		146 000,00

Koszty rozliczane z funduszu remontowego		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>
-	brak planowanych wydatków	-
Razem:		-

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2011

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych obliczone wg wzoru

Stawka zaliczki czynszowej za m² lokalu * powierzchnia lokali w m² * 12 miesięcy

$$6,50 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 322.423,92 \text{ zł}$$

2. Planowane przychody z funduszu remontowego obliczonego wg wzoru

Stawka funduszu remontowego za m² lokalu * powierzchnia lokali w m² * 12 miesięcy

$$0,50 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 24.801,84 \text{ zł}$$

Uchwała nr 5/2011

z dnia 31.03.2011r.

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

w sprawie: ustalenia wysokości opłat na pokrycie mediów.

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

§1

W celu rozliczenia zużytego gazu na rzecz centralnego ogrzewania i podgrzania wody, ustala się, że koszt zużytego gazu na podgrzanie 1m³ wody wynosi 15,00 zł.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 6/2011
z dnia 31.03.2011r.

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

w sprawie: zakupu pomieszczenia piwnicznego nr 15 w garażu U1.

Na podstawie art. 23 i art. 22 ust. 6a Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r./Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm./ właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej postanawiają zakupić piwnicę nr 15 usytuowaną w pomieszczeniu garażowym U1 od firmy PPU Zambet S.A.

§2

Kwota za pomieszczenie wymienione w §1 wynosi 500,00 zł netto plus koszty podpisania aktu notarialnego.

§3

Opłaty, o których mowa w §2 zostaną potrącone z Funduszu Remontowego Wspólnoty.

§4

Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej upoważniają Zarząd do podpisania umowy zakupu oraz aktu notarialnego.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.