

Uchwała nr 1/2012
z dnia 29.03.2012r.

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

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2011 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 ze 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 2011 rok.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

Za przyjęciem uchwały:	0,525104807	udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały:	0,026760386	udziałów
Wstrzymało się od głosu:	0,028911682	udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Krystyna Rakowska	Jakub Dyl
Katarzyna Józwik	Marcin Sitek
Grzegorz Rzepkowski	Jarosław Wilk

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2011

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 3 6VA

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	-----	1	Koszty Zarządu	40.476,00
2	Rozliczenie wyniku i jego korekty	-----	2	Administrowanie	1.950,00
3	Zaliczki m-c właścicieli	142.044,37	3	Energia elektryczna	11.790,50
4	Pożytki i pozostałe przychody		4	Konserwacje	8.692,50
5	Przychody finansowe (odsetki)	1.846,17	5	Przeeglądy	8.801,88
6	Razem przychody roku bieżącego	143.890,54	6	Utrzymanie czystości posesji	24.693,09
7	Razem przychody narastająco	143.890,54	7	Drobne naprawy i awarie	7.836,09
			8	Ubezpieczenia	6.785,00
Lp.	Wyniki	Wartość w zł	9	Usługi bankowe	418,80
1	Wyniki roku bieżącego brutto	1.846,17	10	Pozostałe koszty	30.600,51
2	Wyniki narastająco brutto	-----	11	Razem koszty	142.044,37

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	56.127,48	1.	Wynik roku bieżącego	
2.	Pozostałość bieżącego		2.	Razem wydatki	12.604,68
3.	Pozostałe przychody funduszu remontowego(odszkodowania+ WF za rok ubiegły)	29.402,85	Lp.	Wydatki	12.604,68
4.	Razem przychody roku bieżącego	24.801,84	1.	Wynik roku bieżącego brutto	-----
5.	Razem przychody narastająco	110.332,17	2.	Aktualny stan funduszu remontowego	97.727,49

Wynik roku bieżącego 1.846,17 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	-----	1.	Gaz dla C.O.	73.902,87
2.	Rozliczenie wyniku i jego korekty	-----	2.	Zużycie gazu ciepłej wody	25.605,00
3.	Dostawa gazu dla C.O.	115.000,00	3.	Woda i kanalizacja	28.593,00
4.	Gaz i ciepła woda		4.	Wywóz nieczystości	10.103,18
5.	Woda i kanalizacja	21.000,00	5.	Razem koszty	138.204,05
6.	Wywóz nieczystości	10.000,00	Lp.	Wyniki	Wartość w zł
7.	Razem przychody roku bieżącego	146.000,00	10.	Wynik roku bieżącego brutto	3.166,62
8.	Razem przychody narastająco		11.	Wynik narastająco brutto	5012,79

4. Wyniki finansowe Wspólnoty

Lp.	Wyniki roku bieżącego ogółem	Wartość w zł
1.	Zaliczki i przychody	285.261,21
2.	Koszty	280.248,42
3.	Wynik roku bieżącego brutto	5012,79
4.	Podatek CIT	351,00
5.	Wynik roku bieżącego netto	4.661,79
6.	Wynik z lat poprzednich	14.980,38
7.	Wynik Wspólnoty narastająco netto	-----

5. Gospodarka środkami pieniężnymi

Lp.		Wartość w zł
1.	Stan rachunku bankowego głównego	24.806,90
2.	Stan rachunku bankowego funduszu remontowego	69,542,77
3.		
Razem środki pieniężne		94.349,67

6. Należności i zobowiązania właścicieli

Nr lokalu	Nazwisko i inne	Zaległość	Nadpłata
1.	Należności od właścicieli na 31.12.2011	28.141,28	26.380,31
Razem		28.141,28	26.380,31

7.Rozrachunki z kontrahentami oraz z pozostałych tytułów

Lp.	Nazwisko i inne	Należność	Zobowiązania
2.	Wynagrodzenia		4.948,58
3.	Wywóz nieczystości		1.175,96
4.	Energia cieplna		7.698,09
5.	Pozostałe		13.527,36
6.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia wobec ZUS i US		1.038,97
7.	Woda i ścieki		3.044,25
Razem			31.433,21

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2011

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.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	21 000,00	11 790,50
2.	Prowadzenie księgowości	2 500,00	1 950,00
3.	Ubezpieczenie budynków	7 000,00	6 785,00
4.	Konserwacja elektryczna	7 380,00	7 155,00
5.	Konserwacja kotłowni	3 000,00	1 537,50
6.	Sprzątanie budynku	26 000,00	24 693,09
7.	Administrowanie budynkiem	40 500,00	40 476,00
8.	Konserwacja hydrauliczna	1 500,00	0,00
9.	Pozostałe koszty	10 000,00	9 398,63
10.	Kontrola instalacji elektrycznej	2 000,00	0,00
11.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej i gazowej	4 500,00	4 496,88
12.	Obsługa bankowa	500,00	418,80
13.	Obsługa prawna	2 000,00	0,00
14.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	10 000,00	7 836,09
15.	Przegląd budowlany budynku	5 000,00	4 305,00
Wydatki związane z terenem ogólnym			
16.	Utrzymanie terenu osiedla	4 000,00	401,88
17.	Utworzenie placu zabaw	10 000,00	0,00
18.	Instalacja RTV/SAT + monitoring osiedla	20 000,00	20 800,00
Razem :		176 880,00	142 044,37

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	115 000,00	107 507,87
2.	Woda i Odprowadzanie ścieków	21 000,00	28 593,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	10 000,00	10 103,18
Razem :		146 000,00	146 204,05

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Uchwała nr 30/2010 z dnia 23.11.2010r.	20 000,00	19 881,34
2.	Szklenie drzwi – naprawa z odszkodowania	-	348,34
Razem:		20 000,00	20 229,68

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

Zgodnie z §3 uchwały nr 30/2010 z dnia 23.11.2010r. właściciele 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

1. USŁUGI ŚLUSARSKO-SPAWALNICZE FV 21/10 Z DNIA 14.12.2010	7.625,00 zł
daszki	
2. STAL-MAX FV 1/11 Z DNIA 31.01.2011	4.206,60 zł
kraty	
3. PHU CENTURION FV 6/1/2011 Z DNIA 31.01.2011	439,15 zł
dorobienie kluczy do krat	
4. SCANMEDIA FV 4/04/2011 Z DNIA 20.04.2011	2.000,00 zł
instalacja elektryczna	
5. PPBH REMON FV 2/05/2011 Z DNIA 13.05.2011	5.080,00 zł
prace remontowe – murarskie	
6. BIMEX FV FS-1670/11/ALL i FS-1624/11/DHL Z DNIA 20.10.2011	90,00 zł
piecyk+transport	
7. ENERGON FV F/EN1/11/001112 Z DNIA 17.10.2011	29,17 zł
programator do piecyka	
8. GLAZ-BUD FV 7947/2011/FPU Z DNIA 07.07.2011	411,42 zł
farby	
RAZEM:	19.881,34 zł
ZWROT:	118,66 zł

Dodatkowo wydano z funduszu:

1. ZAKŁAD SZKLARSKI FV 48/2011 Z DNIA 26.04.2011	348,34 zł
szklenie drzwi	

Uchwała nr 2/2012

z dnia 29.03.2012r.

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

w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2012 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 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2012 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

Za przyjęciem uchwały:	0,580776875	udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały:	0	udziałów
Wstrzymało się od głosu:	0	udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Krystyna Rakowska	Jakub Dyl
Katarzyna Józwik	Marcin Sitek
Grzegorz Rzepkowski	Jarosław Wilk

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2012 z dnia 29.03.2012r.
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-
gospodarczego na 2012 rok

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2012
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
1.	Administrowanie budynkiem	40 500,00
2.	Sprzątanie budynku	22 200,00
3.	Prowadzenie księgowości	2 120,00
4.	Obsługa bankowa	1 100,00
5.	Obsługa prawna	500,00
6.	Ubezpieczenie	6 550,00
7.	Przegląd budowlany budynku	3 690,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	11 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej i gazowej	4 500,00
10.	Konserwacja elektryczna	5 840,00
11.	Konserwacja kotłowni	1 500,00
12.	Konserwacja hydrauliczna	1 500,00
13.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	14 000,00
14.	Wyposażenie biura	4 000,00
15.	Pozostałe koszty	10 000,00
Wydatki związane z terenem ogólnym		
16.	Utrzymanie terenu osiedla	7 000,00
17.	Zabezpieczenie terenu osiedla i modernizacja	27 400,00
Razem :		163 400,00

Media		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	115 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	30 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	14 000,00
Razem :		159 000,00

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

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2012
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 3/2012
z dnia 29.03.2012r.**

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

w sprawie: zmiany rozliczeń należności za zużytą wodę i ścieki

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 10 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 Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

W przypadku kiedy licznik główny w danym okresie rozliczeniowym wskaże ilość zużytej wody mniejszą lub równą, niż suma wskazań liczników indywidualnych, wówczas lokatorzy zostaną obciążeni całkowitym kosztem wody, który poniosła Wspólnota proporcjonalnie do wskazań liczników indywidualnych

§2

W przypadku kiedy licznik główny w danym okresie rozliczeniowym wskaże ilość zużytej wody większą od sumy wskazań liczników indywidualnych, wówczas lokatorzy zostaną obciążeni kosztem wody nie większym, niż stawka ustalona przez Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pułtusk, a pozostałe koszty będą stanowiły koszty wspólne utrzymania budynku.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

Za przyjęciem uchwały:	0,551913312	udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały:	0	udziałów
Wstrzymało się od głosu:	0,028863563	udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Krystyna Rakowska	Jakub Dyl
Katarzyna Józwik	Marcin Sitek
Grzegorz Rzepkowski	Jarosław Wilk

**Uchwała nr 4/2012
z dnia 29.03.2012r.**

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

w sprawie: zmiany rozliczeń należności za podgrzanie wody

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 10 i art. 23 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 Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Od momentu założenia liczników ciepła niezależnie zliczających energię cieplną w obwodzie ogrzewania i w obwodzie ciepłej wody, koszty ciepłej wody oraz koszty ogrzewania będą ustalane jak niżej:

- a. koszt jednego GJ ciepła wyprodukowanego w kotłowni będzie obliczany w następujący sposób:
koszt poniesiony na gaz dostarczony do kotłowni w danym okresie rozliczeniowym zostanie podzielony przez sumę wskazań liczników ciepła obwodu ciepłej wody i obwodu ogrzewania w kotłowni,
- b. koszty ogrzewania (1GJ ciepła) wyliczone wg wskazań licznika ciepła z kotłowni w obwodzie ogrzewania zostaną rozdzielone proporcjonalnie do wskazań indywidualnych liczników ciepła przy mieszkaniach,
- c. koszty podgrzania ciepłej wody (1m³) wyliczone wg wskazań licznika ciepła z kotłowni w obwodzie ciepłej wody zostaną rozliczone proporcjonalnie do wskazań liczników indywidualnych ciepłej wody przy mieszkaniach.

§2

Z dniem uruchomienia liczników i rozpoczęcia rozliczania wg wzoru opisanego w §1 postanawia się unieważnić uchwałę nr 5/2011 z dnia 31.03.2011r. w sprawie ustalenia wysokości opłat na pokrycie mediów.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

Za przyjęciem uchwały:	0,550400489	udziałów
Przeciw przyjęciu uchwały:	0	udziałów
Wstrzymało się od głosu:	0,030376386	udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Krystyna Rakowska	Jakub Dyl
Katarzyna Jóźwik	Marcin Sitek
Grzegorz Rzepkowski	Jarosław Wilk