

**Uchwała nr 1/2013**

**z dnia 27.03.2013r.**

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

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2012 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 2012 rok.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

**Głosowało:**

Za przyjęciem uchwały: 0,568668333 udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 0,013270727 udziałów

Wstrzymało się od głosu: 0,015145206 udziałów

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:**

Krystyna Rakowska ..... Jakub Dyl .....

Katarzyna Jóźwik ..... Marcin Sitek .....

Grzegorz Rzepkowski ..... Jarosław Wilk .....

# Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2012

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	2.120,00
3	Zaliczki m-c właścicieli	135.683,29	3	Energia elektryczna	14.520,48
4	Pożytki i pozostałe przychody	-----	4	Konserwacje	14.546,34
5	Przychody finansowe (odsetki)	2.711,53	5	Przeeglądy	8.351,70
6	Razem przychody roku bieżącego	138.394,82	6	Utrzymanie czystości posesji	23.987,53
7	Razem przychody narastająco	138.394,82	7	Drobne naprawy i awarie	
			8	Ubezpieczenia	6.136,00
<b>Lp.</b>	<b>Wyniki</b>	<b>Wartość w zł</b>	9	Usługi bankowe	963,39
1	Wyniki roku bieżącego brutto	2.711,53	10	Pozostałe koszty	26.535,09
2	Wyniki narastająco brutto		11	Razem koszty	137.636,53

## 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	69.542,77	1.	Wynik roku bieżącego	18.834,00
2.	Pozostałość bieżącego		2.	Razem wydatki	
3.	Pozostałe przychody funduszu remontowego( odszkodowania+ WF za rok ubiegły)		<b>Lp.</b>	<b>Wydatki</b>	18.834,00
4.	Razem przychody roku bieżącego	27.632,03	1.	Wynik roku bieżącego brutto	<b>18.834,00</b>
5.	Razem przychody narastająco	97.174,80	2.	Aktualny stan funduszu remontowego	<b>76.390,80</b>

Wynik roku bieżącego 2.711,53 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.	126.725,61
2.	Rozliczenie wyniku i jego korekty	-----	2.	Zużycie gazu ciepłej wody	
3.	Dostawa gazu dla C.O.		3.	Woda i kanalizacja	35.619,92
4.	Gaz i ciepła woda		4.	Wywóz nieczystości	13.248,06
5.	Woda i kanalizacja		5.	<b>Razem koszty</b>	<b>175.593,59</b>
6.	Wywóz nieczystości		<b>Lp.</b>	<b>Wyniki</b>	<b>Wartość w zł</b>
7.	Razem przychody roku bieżącego	178.214,47	10.	Wynik roku bieżącego brutto	<b>2.620,88</b>
8.	Razem przychody narastająco		11.	Wynik narastająco brutto	<b>5.332,41</b>

### 4. Wyniki finansowe Wspólnoty

Lp.	Wyniki roku bieżącego ogółem	Wartość w zł
1.	Zaliczki i przychody	316.609,29
2.	Koszty	313.230,12
3.	Wynik roku bieżącego brutto	3.379,17
4.	Podatek CIT	515,79
5.	Wynik roku bieżącego netto	<b>2.863,38</b>
6.	Wynik z lat poprzednich	<b>19.616,90</b>
7.	Wynik Wspólnoty narastająco netto	<b>22.480,28</b>

### 5. Gospodarka środkami pieniężnymi

Lp.		Wartość w zł
1.	Stan rachunku bankowego głównego	32.521,35
2.	Stan rachunku bankowego funduszu remontowego	76.390,80
3.		
Razem środki pieniężne		<b>108.921,15</b>

### 6. Należności i zobowiązania właścicieli

Nr lokalu	Nazwisko i inne	Zaległość	Nadpłata
1.	Należności od właścicieli na 31.12.2012	29.694,18	19.609,72
Razem		<b>29.694,18</b>	<b>19.609,72</b>

## 7.Rozrachunki z kontrahentami oraz z pozostałych tytułów

<b>Lp.</b>	<b>Nazwisko i inne</b>	<b>Należność</b>	<b>Zobowiązania</b>
2.	Wynagrodzenia	-----	4.948,21
3.	Wywóz nieczystości	-----	1.268,37
4.	Energia ciepła	-----	12.643,70
5.	Pozostałe	1.165,26	7.336,45
6.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia wobec ZUS i US	-----	761,54
7.	Woda i ścieki	-----	3.327,83
<b>Razem</b>		<b>1.165,26</b>	<b>30.286,10</b>

**Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2012**  
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

<b>Koszty zarządu nieruchomością wspólną</b>			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Administrowanie budynkiem	40 500,00	40 476,00
2.	Sprzątanie budynku	22 200,00	21 945,73
3.	Prowadzenie księgowości	2 120,00	2 120,00
4.	Obsługa bankowa	1 100,00	972,63
5.	Obsługa prawna	500,00	184,50
6.	Ubezpieczenie	6 550,00	6 136,00
7.	Przeгляд budowlany budynku	3 690,00	3 690,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	11 000,00	9 059,34
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej i gazowej	4 500,00	4 661,70
10.	Konserwacja elektryczna	5 840,00	5 832,00
11.	Konserwacja kotłowni	1 500,00	1 599,00
12.	Konserwacja hydrauliczna	1 500,00	0,00
13.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	14 000,00	14 520,48
14.	Wyposażenie biura	4 000,00	2 058,54
15.	Pozostałe koszty	10 000,00	4 340,77
<b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>			
16.	Utrzymanie terenu osiedla	7 000,00	2 041,80
17.	Zabezpieczenie terenu osiedla i modernizacja	27 400,00	17 998,04
<b>Razem :</b>		<b>163 400,00</b>	<b>137 636,53</b>

<b>Media</b>			
<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	126 725,61
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	30 000,00	35 619,92
3.	Wywóz nieczystości stałych	14 000,00	13 248,06
<b>Razem :</b>		<b>159 000,00</b>	<b>175 593,59</b>

<b>Koszty rozliczane z funduszu remontowego</b>			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	naprawa bramy garażowej	-	615,00
2.	naprawa bramy garażowej	-	3 690,00
3.	montaż ciepłomierzy C.O. / C.W.U	-	7 995,00
4.	naprawa schodów od ul. Pana Tadeusza	-	6 534,00
<b>Razem:</b>		<b>-</b>	<b>18 834,00</b>

**Uchwała nr 2/2013**

**z dnia 27.03.2013r.**

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

**w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2013 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 2013 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

**Głosowało:**

Za przyjęciem uchwały: 0,583813538 udziałów  
Przeciw przyjęciu uchwały: 0,013270727 udziałów  
Wstrzymało się od głosu: 0,000000000 udziałów

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:**

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

do uchwały nr ...../2013 z dnia 27.03.2013r.  
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-  
gospodarczego na 2013 rok

**Plan finansowo-gospodarczy na rok 2013**  
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

<b>Koszty zarządu nieruchomością wspólną</b>		
<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Przewidywane koszty(zł)</b>
1.	Administrowanie budynkiem	40 500,00
2.	Sprzątanie budynku	23 500,00
3.	Prowadzenie księgowości	3 520,00
4.	Obsługa bankowa	1 100,00
5.	Obsługa prawna	2 500,00
6.	Ubezpieczenie	8 530,00
7.	Przegląd budowlany budynku	3 444,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	10 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	4 700,00
10.	Konserwacja elektryczna	7 128,00
11.	Konserwacja kotłowni	1 600,00
12.	Konserwacja hydrauliczna	2 000,00
13.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	15 000,00
14.	Pozostałe koszty	10 000,00
<b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>		
15.	Utrzymanie terenu osiedla	7 000,00
16.	Zabezpieczenie terenu osiedla i modernizacja w tym: - <u>podłoże na plac zabaw z kamyków 600,00</u> - <u>hamulce śniegowe na dach 2.700,00</u>	4 900,00
<b>Razem :</b>		<b>145 422,00</b>

<b>Media</b>		
<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Przewidywane koszty(zł)</b>
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	127 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	36 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	14 000,00
<b>Razem :</b>		<b>177 000,00</b>

<b>Koszty rozliczane z funduszu remontowego</b>		
<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Przewidywane koszty</b>
1.	naprawa drzwi do klatek	5 000,00
2.	poprawki remontowo-budowlane	10 000,00
<b>Razem:</b>		<b>15 000,00</b>

**Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2013**  
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

**1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych obliczone wg wzoru**

Stawka zaliczki czynszowej za m<sup>2</sup> lokalu \* powierzchnia lokali w m<sup>2</sup> \* 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 m<sup>2</sup> lokalu \* powierzchnia lokali w m<sup>2</sup> \* 12 miesięcy

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

**Uchwała nr 3/2013  
z dnia 27.03.2013r.**

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

**w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 23, art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) oraz §16 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

**§1**

Wybrać Zarząd w składzie:

1. Krystyna Rakowska
2. Katarzyna Jóźwik
3. Grzegorz Rzepkowski
4. Jakub Dyl
5. Marcin Sitek
6. Jarosław Wilk

**§2**

Traci moc:

1. uchwała nr 3/2010 z dnia 31.03.2010r. w sprawie powołania zarządu nieruchomością wspólną
2. uchwała nr 28/2010 z dnia 23.11.2010r. w sprawie uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

**Głosowało:**

Za przyjęciem uchwały: 0,519388920 udziałów  
Przeciw przyjęciu uchwały: 0,000000000 udziałów  
Wstrzymało się od głosu: 0,077695345 udziałów

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:**

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

**Uchwała nr 4/2013**

**z dnia 27.03.2013r.**

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

**w sprawie: reprezentowania Wspólnoty przed Sądem przez Zarząd Wspólnoty**

Na podstawie art. 22 ust. 2-3 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

Upoważnić Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do reprezentowania Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA przed Sądem w sprawach odszkodowania od dewelopera za niewykonanie napraw gwarancyjnych.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

**Głosowało:**

Za przyjęciem uchwały: 0,597084265 udziałów  
Przeciw przyjęciu uchwały: 0,000000000 udziałów  
Wstrzymało się od głosu: 0,000000000 udziałów

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:**

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

**Uchwała nr ...../2013**

**z dnia 27.03.2013r.**

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

**w sprawie: ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy**

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 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

Ustalić opłatę na fundusz remontowy w wysokości 0,80 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie.

§2

Ustalona opłata obowiązuje od dnia 01.04.2013r.

§3

Traci moc uchwała nr 17/2010 z dnia 23.06.2010r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

**Głosowało:**

Za przyjęciem uchwały: 0,474824689 udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 0,080244289 udziałów

Wstrzymało się od głosu: 0,042015286 udziałów

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:**

Krystyna Rakowska ..... Jakub Dyl .....

Katarzyna Józwik ..... Marcin Sitek .....

Grzegorz Rzepkowski ..... Jarosław Wilk .....

**Planowane przychody z funduszu remontowego obliczonego wg wzoru**

Stawka funduszu remontowego za m<sup>2</sup> lokalu \* powierzchnia lokali w m<sup>2</sup> \* 12 miesięcy

$$0,80 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 39.682,94 \text{ zł}$$

**Uchwała nr ...../2013**

**z dnia 27.03.2013r.**

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

**w sprawie: ustalenia wysokości wynagrodzenia Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody  
Mickiewicza 36VA“**

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 1 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

Ustalić wysokość wynagrodzenia dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA“ w wysokości 0,30 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych.

§2

Kwota wymieniona §1 będzie proporcjonalnie dzielona na każdego z członków Zarządu.

§3

Ustalona opłata obowiązuje od dnia 01.04.2013r.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

**Głosowało:**

Za przyjęciem uchwały: 0,092567799 udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 0,436727162 udziałów

Wstrzymało się od głosu: 0,067789304 udziałów

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:**

Krystyna Rakowska ..... Jakub Dyl .....

Katarzyna Józwik ..... Marcin Sitek .....

Grzegorz Rzepkowski ..... Jarosław Wilk .....