

Pułtusk, 24.04.2025r.

**Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej
„Ogrody Mickiewicza 36VA”
ul. A. Mickiewicza 36VA w Pułtusk**

Na podstawie art. 23 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048), Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej informuje, iż w dniu 15 kwietnia 2025r. zakończyło się głosowanie uchwał oraz przekazuje informację dot. wyników głosowania wraz z uchwałami.

Informacja dot. wyników głosowania:

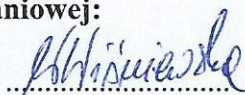
1. **Uchwała nr 1/2025** z dnia 15.04.2025r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2024 oraz udzielenia absolutorium
2. **Uchwała nr 2/2025** z dnia 15.04.2025r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2025 rok
3. **Uchwała nr 3/2025** z dnia 15.04.2025r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej
4. **Uchwała nr 5/2025** z dnia 15.04.2025r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wykonania remontów i modernizacji z Funduszu Remontowego
5. **Uchwała nr 6/2025** z dnia 15.04.2025r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: zmiany w Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”.

Informujemy również, iż:

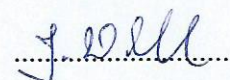
Uchwała nr 4/2025 właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: powołania Komisji Rewizyjnej, nie została podjęta pod głosowanie z braku kandydatów do w/w Komisji.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska



Jarosław Wilk



Grzegorz Rzepkowski



**Uchwała nr 1/2025
z dnia 15.04.2025r.****właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku****w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2024 oraz udzielenia absolutorium.**

Na podstawie art. 23 i art. 30 ust. 2 pkt 2) i 3) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty i udzielić absolutorium za 2024 rok.

§2

Członkowie wspólnoty ustalają, iż nadpłaty z tytułu kosztów utrzymania poszczególnych lokali zostaną zaliczone na poczet przyszłych należności.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (73,70%):

Za przyjęciem uchwały: 73,70% udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 0,00% udziałów

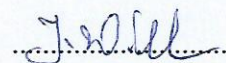
Wstrzymało się od głosu: 0,00% udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska



Jarosław Wilk



Grzegorz Rzepkowski



Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2024
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.	Administrowanie budynkiem	40 476,48	40 476,12
2.	Sprzątanie budynku	51 600,00	51 600,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 500,00	4 500,00
4.	Obsługa bankowa	200,00	0,00
5.	Obsługa prawna	2 500,00	0,00
6.	Ubezpieczenie	5 459,00	5 459,00
7.	Przegląd budowlany budynku	3 000,00	3 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	5 000,00	1 956,25
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż.	12 500,00	8 592,04
10.	Konserwacja elektryczna	9 000,00	10 676,03
11.	Konserwacja kotłowni	5 000,00	4 806,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	25 000,00	19 125,63
13.	Utrzymania i modernizacja terenu osiedla	7 000,00	5 350,48
14.	Pozostałe koszty	1 877,64	1 906,95
Razem :		173 113,12	157 448,50
Przychód (zwrot poniesionych kosztów sądowych)			200,00

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	205 000,00	191 276,63
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	70 000,00	93 906,26
3.	Wywóz nieczystości stałych	60 000,00	55 941,00
Razem :		335 000,00	341 123,89

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Wymiana zasobników C.W.U.	35 000,00	30 672,00
2.	Wymiana liczników C.W.U., Z.W.U. oraz liczników ciepła	50 000,00	48 655,60
3.	Naprawa uszczelnienia tarasu nad помещением biurowym i piwnicami U1	28 000,00	28 000,00
4.	Remont ścian od ul. Pana Tadeusza m.in. uszczelnienie	18 000,00	6 200,00
5.	Inne naprawy – awarie (wymiana uszkodzonych kanałów odpływowych U1 i U1, naprawa placu zabaw, naprawa/udrożnienie rynien wraz z montażem kolcy zabezpieczających)	-	21 618,41
6.	Obsługa bankowa	-	25,20
Razem:		131 000,00	135 171,21
Przychód (odsetki na koncie funduszu remontowego)			1 219,31
Przychód (wyplata odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej)			5 500,00

**Uchwała nr 2/2025
z dnia 15.04.2025r.**

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

w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2025 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 2021r., poz. 1048) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2025 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (73,70%):

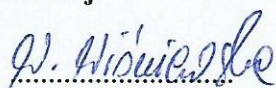
Za przyjęciem uchwały: 71,38% udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 1,37% udziałów

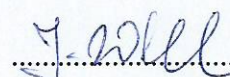
Wstrzymało się od głosu: 0,95% udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

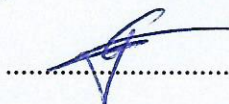
Wiesława Wiśniewska



Jarosław Wilk



Grzegorz Rzepkowski



Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2025 z dnia 15.04.2025r.
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego
na 2025 rok

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2025
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(żł)</i>
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48
2.	Sprzątanie budynku	54 000,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 500,00
4.	Obsługa bankowa	200,00
5.	Obsługa prawna	2 500,00
6.	Ubezpieczenie	6 575,00
7.	Przeгляд budowlany budynku	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	3 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poz.	7 000,00
10.	Konserwacja elektryczna + przeгляд instalacji	12 000,00
11.	Konserwacja kotłowni (przeгляд, drobne naprawy)	6 000,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	25 000,00
13.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	15 000,00
14.	Pozostałe koszty	4 465,32
Razem :		182 716,80

Media		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(żł)</i>
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	205 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	110 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	60 000,00
Razem :		375 000,00

Koszty rozliczane z funduszu remontowego		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>
1.	Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji wraz niezbędną dokumentacją	74 200,00
2.	Naprawa uszczelnienia tarasu, który jest również dachem nad garażami U1, przylegającego do mieszkania nr 52	30 000,00
Razem:		104 200,00

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2025

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych

zaliczki czynszowe z mieszkań: $10,00 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 12 \text{ m-cy} = 496.036,80 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U1: $70 \text{ lokali} * 40,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 33.600,00 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U2: $52 \text{ lokali} * 45,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 28.080,00 \text{ zł}$

$496.036,80 + 33.600,00 + 28.080,00 = \mathbf{557.716,80 \text{ zł}}$

2. Planowane przychody z funduszu remontowego

stawka funduszu remontowego za m^2 lokalu * powierzchnia lokali w m^2 * 12 miesięcy

$1,50 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 12 \text{ m-cy} = \mathbf{74.405,52 \text{ zł}}$

**Uchwała nr 3/2025
z dnia 15.04.2025r.****właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku****w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 22 ust. 2, art. 23, art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048) §16 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku postanawiają, co następuje:

§1

Wybrać Zarząd w składzie:

1. Wiesława Wiśniewska
2. Jarosław Wilk
3. Grzegorz Rzepkowski

§2

Kadencja Zarządu trwa dwa lata i upływa z dniem odbycia rocznego Zebrania Właścicieli lokali, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej.

§3

Traci moc uchwała nr 4/2023 z dnia 10.05.2023r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusku w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (73,70%):

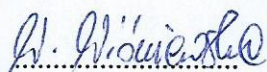
Za przyjęciem uchwały: 71,38% udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 0,00% udziałów

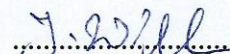
Wstrzymało się od głosu: 2,32% udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska



Jarosław Wilk



Grzegorz Rzepkowski



**Uchwała nr 5/2025
z dnia 15.04.2025r.**

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

w sprawie: wykonania remontów i modernizacji z Funduszu Remontowego.

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 8 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

1. Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji wraz niezbędną dokumentacją.
2. Naprawa uszczelnienia tarasu, który jest również dachem nad garażami U1, przylegającego do mieszkania nr 52

§2

1. Kwota w wysokości 74 200,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 1 została zaplanowana w Uchwale nr 2/2025 z dnia 31.03.2025r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2025 rok.
2. Kwota w wysokości 30 000,00 zł na zadanie wymienione w §1 ust. 2 została zaplanowana w Uchwale nr 2/2025 z dnia 31.03.2025r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2025 rok.

§3

Po wykonaniu w/w prac Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do rozliczenia wydatków i ewentualną nadwyżkę ponownie wpłacić na Fundusz Remontowy Wspólnoty.

§4

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do podpisania umów (zleceń) na wykonanie prac opisanych w §1.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (73,70%):

Za przyjęciem uchwały: 71,38% udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 2,32% udziałów

Wstrzymało się od głosu: 0,00% udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska

.....*W. Wiśniewska*.....

Jarosław Wilk

.....*J. Wilk*.....

Grzegorz Rzepkowski

.....*G. Rzepkowski*.....

**Uchwała nr 6/2025
z dnia 15.04.2025r.**

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

w sprawie: zmiany w Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”.

Na podstawie art. 22 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

W Regulaminie Pracy Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA” w Pułtusk, stanowiącym załącznik do Uchwały nr 24/2010 z dnia 23.11.2010r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wprowadzenia Regulaminu Pracy Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, wprowadza się następującą zmianę:

1. w §1 otrzymuje brzmienie:

„Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA” w Pułtusk, zwany dalej Zarządem, składa się z 1 (jednej) do 5 (pięciu) osób spośród członków Wspólnoty. Liczbę członków Zarządu określa uchwałą Zebranie Właścicieli lokali.

Członek Zarządu, który przestaje być członkiem Wspólnoty, automatycznie przestaje pełnić funkcje w Zarządzie Wspólnoty.

Liczbę członków Zarządu określa uchwałą Zebranie Właścicieli lokali.”

2. w §4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Posiedzenia Zarządu odbywają w dniu, miejscu i godzinie wyznaczonej przez Przewodniczącego Zarządu.”

3. w §4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Zarząd będzie informować właścicieli lokali o decyzjach, podjętych na posiedzeniach Zarządu oraz o innych działaniach podejmowanych przez Zarząd. Informacje będą prezentowane w formie pisemnej na tablicach informacyjnych.”

4. §8 otrzymuje brzmienie:

„Dyżury członków Zarządu pełnione są w biurze Zarządu w ostatni czwartek miesiąca w godz. od 19⁰⁰ do 20⁰⁰.”

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało (73,70%):

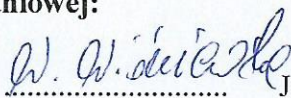
Za przyjęciem uchwały: 69,27% udziałów

Przeciw przyjęciu uchwały: 1,38% udziałów

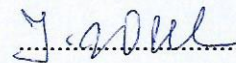
Wstrzymało się od głosu: 3,07% udziałów

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wiesława Wiśniewska


.....

Jarosław Wilk


.....

Grzegorz Rzepkowski


.....