

Pułtusk, 07.03.2016r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2015r., poz. 1892) oraz §6 ust. 2 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej **zwołuje na dzień 31.03.2016r. godz. 18<sup>00</sup> zwyczajne Zgromadzenie Właścicieli** lokali nieruchomości przy ul. A. Mickiewicza 36VA w Pułtusk.

Zgromadzenie odbędzie się w **Szkole Podstawowej Nr 3 w Pułtusk, Al. Tysiąclecia 14**

Liczymy na państwa punktualne przybycie i aktywność w podejmowaniu decyzji związanych z funkcjonowaniem Wspólnoty.

Proponujemy następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Właścicieli lokali.
2. Wybór:
  - a) Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
  - b) Protokolanta
  - c) Komisji Skrutacyjnej
3. Zatwierdzenie proponowanego porządku obrad.
4. Sprawozdanie Zarządu za rok 2015.
5. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za rok 2015.
6. Głosowanie nad uchwałami.
7. Wolne wnioski.
8. Zamknięcie obrad.

Spis załączników:

1. Sprawozdanie Zarządu za 2015r.
2. Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2015.
3. Plan finansowo-gospodarczy na rok 2016.
4. Projekty Uchwał.

*projekt uchwały*

**Uchwała nr 1/2016**

**z dnia 31.03.2016r.**

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

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2015 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 2015r., poz. 1892) 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 2015 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.

**Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2015**

Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

| <b>Koszty zarządu nieruchomością wspólną</b> |   |                                |                              |
|--|---|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Lp.</b>                                   | <b>Rodzaj zobowiązania</b>                                    | <b>Przewidywane koszty(zł)</b> | <b>Poniesione koszty(zł)</b> |
| 1.   | Administrowanie budynkiem                                     | 40 476,48                      | 40 476,00                    |
| 2.   | Sprzątanie budynku  | 27 505,28                      | 25 594,70                    |
| 3.   | Prowadzenie księgowości                                       | 3 520,00                       | 3 520,00                     |
| 4.   | Obsługa bankowa   | 1 000,00                       | 627,90                       |
| 5.   | Obsługa prawna  | 2 500,00                       | 0,00                         |
| 6.   | Ubezpieczenie   | 7 448,00                       | 7 448,00                     |
| 7.   | Przegląd budowlany budynku                                    | 4 000,00                       | 2 000,00                     |
| 8.   | Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych                     | 12 000,00                      | 8 116,11                     |
| 9.   | Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż | 5 000,00                       | 3 288,65                     |
| 10.  | Konserwacja elektryczna                                       | 7 776,00                       | 7 776,00                     |
| 11.  | Konserwacja kotłowni  | 5 000,00                       | 1 516,00                     |
| 12.  | Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej                | 16 000,00                      | 14 422,73                    |
| 13.  | Pozostałe koszty  | 8 000,00                       | 4 650,36                     |
| <b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>    |   |                                |                              |
| 14.  | Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla                      | 12 000,00                      | 11 659,02                    |
| <b>Razem :</b>                               |   | <b>152 225,76</b>              | <b>131 095,47</b>            |

| <b>Media</b>   |   |                                |                              |
|----------------|---|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Lp.</b>     | <b>Rodzaj zobowiązania</b>                    | <b>Przewidywane koszty(zł)</b> | <b>Poniesione koszty(zł)</b> |
| 1.             | Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku | 13 0000,00                     | 116 148,87                   |
| 2.             | Woda i odprowadzanie ścieków                  | 45 000,00                      | 46 151,14                    |
| 3.             | Wywóz nieczystości stałych                    | 20 000,00                      | 18 313,75                    |
| <b>Razem :</b> |   | <b>195 000,00</b>              | <b>180 613,76</b>            |

| <b>Koszty rozliczane z funduszu remontowego</b> |   |                            |                              |
|---|---|----------------------------|------------------------------|
| <b>Lp.</b>                                      | <b>Rodzaj zobowiązania</b>  | <b>Przewidywane koszty</b> | <b>Poniesione koszty(zł)</b> |
| 1.  | Poprawki remontowo-budowlane  | 10 000,00                  | 2 872,00                     |
| 2.  | Remont tarasu od ul. Pana Tadeusza  | 3 800,00                   | 3 700,00                     |
| 3.  | Malowanie pasów i oznakowań miejsc postojowych w garażach   | 2 800,00                   | 2 800,00                     |
| 4.  | Mycie i impregnacja elewacji wraz z naprawą przy klatce nr 6<br>(w tym: mycie i impregnacja elewacji 3369,60, naprawa elewacji 4500,00) | 7 869,60                   | 7 869,60                     |
| <b>Razem:</b>                                   |   | <b>24 469,60</b>           | <b>17 241,60</b>             |

*projekt uchwały*

**Uchwała nr 2/2016**  
**z dnia 31.03.2016r.**

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

**w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2016 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 2015r., poz. 1892) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2016 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik nr 1  
do uchwały nr 2/2016 z dnia 31.03.2016r.  
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-  
gospodarczego na 2016 rok*

**Plan finansowo-gospodarczy na rok 2016**  
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

| <b>Koszty zarządu nieruchomością wspólną</b> |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <i>Lp.</i>                                   | <i>Rodzaj zobowiązania</i>                                    | <i>Przewidywane koszty(zł)</i> |
| 1.   | Administrowanie budynkiem                                     | 40 476,48                      |
| 2.   | Sprzątanie budynku  | 27 753,28                      |
| 3.   | Prowadzenie księgowości                                       | 3 520,00                       |
| 4.   | Obsługa bankowa   | 1 000,00                       |
| 5.   | Obsługa prawna  | 2 500,00                       |
| 6.   | Ubezpieczenie   | 7 370,00                       |
| 7.   | Przeгляд budowlany budynku                                    | 2 000,00                       |
| 8.   | Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych                     | 16 000,00                      |
| 9.   | Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż | 5 000,00                       |
| 10.  | Konserwacja elektryczna                                       | 7 776,00                       |
| 11.  | Konserwacja kotłowni  | 2 000,00                       |
| 12.  | Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej                | 15 000,00                      |
| 13.  | Pozostałe koszty  | 8 830,00                       |
| <b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>    |   |                                |
| 14.  | Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla                      | 8 000,00                       |
| <b>Razem :</b>                               |   | <b>147 225,76</b>              |

| <b>Media</b>   |   |                                |
|----------------|---|--------------------------------|
| <i>Lp.</i>     | <i>Rodzaj zobowiązania</i>                    | <i>Przewidywane koszty(zł)</i> |
| 1.             | Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku | 130 000,00                     |
| 2.             | Woda i odprowadzanie ścieków                  | 50 000,00                      |
| 3.             | Wywóz nieczystości stałych                    | 20 000,00                      |
| <b>Razem :</b> |   | <b>200 000,00</b>              |

| <b>Koszty rozliczane z funduszu remontowego</b> |  |                            |
|---|--|----------------------------|
| <i>Lp.</i>                                      | <i>Rodzaj zobowiązania</i>             | <i>Przewidywane koszty</i> |
| 1.  | malowanie wszystkich klatek schodowych | 2 9160,00                  |
| <b>Razem:</b>                                   |  | <b>2 9160,00</b>           |

**Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2016**  
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

$$7 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 347\ 225,76 \text{ zł}$$

**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

$$0,80 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 39\ 682,94 \text{ zł}$$

*projekt uchwały*

**Uchwała nr 3/2016  
z dnia 31.03.2016r.**

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

**w sprawie: powołania Komisji Rewizyjnej**

Na podstawie art. 22 ust. 2, art. 23, art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2015r., poz. 1892) oraz §20 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Powołuje się Komisję Rewizyjną w trzy osobowym składzie.

§2

Ustala się następujący skład Komisji Rewizyjnej:

1. \_\_\_\_\_ - Przewodniczący
2. \_\_\_\_\_ - członek
3. \_\_\_\_\_ - członek

§3

Kadencja Komisji trwa dwa lata i upływa z dniem odbycia rocznego Zebrania Właścicieli lokali.

§4

Traci moc uchwała nr 3/2014 z dnia 27.03.2014r. w sprawie powołania Komisji Rewizyjnej.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Uzasadnienie:**

Na podstawie art. 22 ust. 2, art. 23, art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2015r., poz. 1892) oraz §20 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA Zebranie Właścicieli lokali wybiera Komisję Rewizyjną.

Komisja Rewizyjna składa się z trzech członków, w tym Przewodniczącego, wybieranych spośród właścicieli lokali.



*projekt uchwały***Uchwała nr 4/2016****z dnia 31.03.2016r.****właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości  
przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk****w sprawie: wyrażenia zgody na usunięcie reklamy dewelopera z części wspólnej**

Na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2015r., poz. 1892) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

**§1**

Wyrazić zgodę na usunięcie reklamy dewelopera z części wspólnej nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA [obręb: 12; działka: 69/25] tj. napisu: Zambet S.A.

**§2**

Członkowie Wspólnoty upoważniają Zarząd do reprezentowania i podjęcia stosownych czynności prawnych dot. demontażu, o którym mowa w §1.

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.