

Pułtusk, 02.03.2018r.

**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 22.03.2018r. godz. 17<sup>30</sup> zwyczajne Zgromadzenie Właścicieli** lokali nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk.

Zgromadzenie odbędzie się w **Szkole Podstawowe 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 2017.
5. Głosowanie nad uchwałami.
6. Wolne wnioski.
7. Zamknięcie obrad.

Spis załączników:

1. Sprawozdanie Zarządu za 2017r.
2. Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2017.
3. Plan finansowo-gospodarczy na rok 2018.
4. Projekty Uchwał.

*projekt uchwały*

**Uchwała nr 1/2018**

**z dnia 22.03.2018r.**

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

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2017 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. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty i udzielić absolutorium za 2017 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 2017**

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	28 729,44	28 684,11
3.	Prowadzenie księgowości	3 520,00	3 520,00
4.	Obsługa bankowa	800,00	568,30
5.	Obsługa prawna	2 500,00	0,00
6.	Ubezpieczenie	6 800,00	6 501,50
7.	Przegląd budowlany budynku	2 000,00	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	16 000,00	9 011,40
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	5 000,00	3 426,78
10.	Konserwacja elektryczna	7 776,00	7 776,00
11.	Konserwacja kotłowni	2 200,00	1 300,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	15 000,00	14 291,32
13.	Pozostałe koszty	8 423,84	8 011,23
<b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>			
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	8 000,00	7 485,50
<b>Razem :</b>		<b>147 225,76</b>	<b>133 052,14</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	130 000,00	111 838,81
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	50 000,00	50 465,09
3.	Wywóz nieczystości stałych	20 000,00	18 265,45
<b>Razem :</b>		<b>200 000,00</b>	<b>180 569,35</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.	Remont konserwacyjny balkonów	47 520,00	47 520,00
2.	Remont bram U1 i U2	0,00	8 118,00
3.	Naprawa elewacji, kostki i obróbki blacharskie	0,00	5 940,00
<b>Razem:</b>		<b>47 520,00</b>	<b>61 578,00</b>

*projekt uchwały*

**Uchwała nr 2/2018  
z dnia 22.03.2018r.**

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

**w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2018 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. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2018 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik nr 1  
do uchwały nr 2/2018 z dnia 22.03.2018r.  
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-  
gospodarczego na 2018 rok*

**Plan finansowo-gospodarczy na rok 2018**  
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	40 476,48
2.	Sprzątanie budynku	28 800,00
3.	Prowadzenie księgowości	3 520,00
4.	Obsługa bankowa	800,00
5.	Obsługa prawna	1 500,00
6.	Ubezpieczenie	7 100,00
7.	Przeгляд budowlany budynku	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	15 000,00
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	17 000,00
13.	Pozostałe koszty	3 253,28
<b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>		
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	8 000,00
<b>Razem :</b>		<b>142 225,76</b>

<b>Media</b>		
<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Przewidywane koszty(zł)</b>
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	130 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	55 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	20 000,00
<b>Razem :</b>		<b>205 000,00</b>

<b>Koszty rozliczane z funduszu remontowego</b>		
<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Przewidywane koszty</b>
1.	Modernizacja bram garażowych - wymiana bram segmentowych	23 358,93
2.	Remont i naprawa przecieków w garażach	30 000,00
<b>Razem:</b>		<b>53 358,93</b>

**Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2018**  
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 3/2018  
z dnia 22.03.2018r.****właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości  
przy ul. Adama 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. Adama 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

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.

Członków Komisji Rewizyjnej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa dwa lata i upływa z dniem odbycia rocznego Zebrania Właścicieli lokali.