

Pułtusk, 10.03.2021r.

**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 2020r., poz. 1910) oraz §6 ust. 2 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej zobowiązany jest do zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk.

Niemniej jednak w związku z zagrożeniem epidemicznym w naszym kraju, w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo Członków Wspólnoty, Walne Zebranie Właścicieli w roku 2021 odbędzie się w formie zdalnej poprzez rozniesienie dokumentów (od dnia 10.03.2021r.) oraz w późniejszym terminie (od dnia 23.03.2021r.) zebraniem podpisów pod zaproponowanymi uchwałami.

Głosowanie nad uchwałami zostanie przeprowadzone w drodze indywidualnego zbierania głosów (od dnia 23.03.2021r.) na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2020r., poz. 1910), (*art. 23 ust. 1 Uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania.*). Przeprowadzenie indywidualnego głosowania nad uchwałami jest konieczne dla dalszego funkcjonowania Wspólnoty i podejmowania działań przez jej Zarząd.

Dodatkowo w tym roku następuje wybór członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Komisji Rewizyjnej. Osoby zainteresowane zgłoszeniem swojej kandydatury proszone są o dostarczenie do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej na piśmie woli kandydowania z zaznaczeniem do jakiej funkcji zgłasza swoją kandydaturę (Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej lub Komisja Rewizyjna). Pismo można przekazać osobiście lub umieścić w skrzynce na korespondencję umieszczoną przez wejściem do klatki nr 1. Zgłoszenie należy złożyć do dnia 17.03.2021r.

Przekazujemy dokumenty jak niżej:

1. Sprawozdanie Zarządu za 2020r.
2. Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2020.
3. Plan finansowo-gospodarczy na rok 2021
4. Projekty Uchwał.

*projekt uchwały***Uchwała nr 1/2021****z dnia 23.03.2021r.****właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk****w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2019 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 2020r., poz. 1910) 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 2020 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 2020

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	40 476,13
2.	Sprzątanie budynku	42 000,00	41 200,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 400,00	4 400,00
4.	Obsługa bankowa	500,00	0,00
5.	Obsługa prawna	1 500,00	-470,00 (zwrot kosztów sądowych)
6.	Ubezpieczenie	3 000,00	3 000,00
7.	Przeгляд budowlany budynku	2 000,00	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	7 000,00	6 990,17
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	5 000,00	5 000,00
10.	Konserwacja elektryczna	5 000,00	4 574,17
11.	Konserwacja kotłowni	2 000,00	1 870,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	17 500,00	15 967,43
13.	Pozostałe koszty	1 605,60	1 604,67
Wydatki związane z terenem ogólnym			
14.	5 000,00	5 000,00	4 539,48
Razem :		136 982,08	131 152,05

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	133 000,00	123 285,75
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	60 000,00	66 201,27
3.	Wywóz nieczystości stałych	22 000,00	30 923,00
Razem :		211 000,00	220 410,02

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	Remont i naprawa przecieków – dach od południa	10 000,00	3 240,00
2.	Modernizacja monitoringu osiedla	8 000,00	9 443,51
Razem:		18 000,00	12 683,51

*projekt uchwały***Uchwała nr 2/2021****z dnia 23.03.2021r.****właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk****w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2021 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 2020r., poz. 1910) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2021 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2021 z dnia 23.03.2021r.
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-
gospodarczego na 2021 rok*

Plan finansowo-gospodarczy na rok 2021
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>
1.	Administrowanie budynkiem	40 476,48
2.	Sprzątanie budynku	43 776,00
3.	Prowadzenie księgowości	4 400,00
4.	Obsługa bankowa	200,00
5.	Obsługa prawna	2 000,00
6.	Ubezpieczenie	3 000,00
7.	Przeгляд budowlany budynku	2 000,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	9 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż.	7 000,00
10.	Konserwacja elektryczna	8 000,00
11.	Konserwacja kotłowni	2 500,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	20 000,00
13.	Pozostałe koszty	9 233,28
Wydatki związane z terenem ogólnym		
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	5 000,00
Razem :		156 585,76

Media		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	135 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	70 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	40 000,00
Razem :		245 000,00

Koszty rozliczane z funduszu remontowego		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>
1.	Remont i naprawa przecieku – garaż U2	11 000,00
2.	Remont wiaty śmietnikowej (płytki podłogowe, płytki ściennie, odwodnienie, malowanie, instalacja wodna, oświetlenie)	17 000,00
Razem:		28 000,00

Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2021
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

1. Planowane przychody z zaliczek czynszowych

zaliczki czynszowe z mieszkań: $7,00 \text{ zł} * 4133,64\text{m}^2 * 12 \text{ m-cy} = 347.225,76 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U1: $70 \text{ lokali} * 35,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 29.400,00 \text{ zł}$

zaliczki czynszowe z pomieszczenia U2: $52 \text{ lokali} * 40,00\text{zł} * 12 \text{ m-cy} = 24.960,00 \text{ zł}$

$347.225,76 + 29.400,00 + 24.960,00 = \mathbf{401.585,76 \text{ zł}}$

2. Planowane przychody z funduszu remontowego

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

$1,20 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = \mathbf{59.524,42 \text{ zł}}$

*projekt uchwały***Uchwała nr 3/2021
z dnia 23.03.2021r.****właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości
przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk****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 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2020r., poz. 1910) oraz §16 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

§1

Wybrać Zarząd w składzie:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

§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 3/2019 z dnia 21.03.2019r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 22 ust. 2, art. 23, art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2020r., poz. 1910) oraz §16 ust. 1 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA do zarządzania nieruchomością Zebranie Właścicieli lokali wybiera Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.

Zarząd składa się z 1 (jednej) do 7 (siedmiu) osób. Liczbę członków Zarządu określa uchwałą Zebranie Właścicieli lokali. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa dwa lata i upływa z dniem pierwszego po wyborach posiedzenia Zarządu.

*projekt uchwały***Uchwała nr 4/2021
z dnia 23.03.2021r.****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 2020r., poz. 1910) 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 2020r., poz. 1910) 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.