

Pułtusk, 08.03.2013r.

**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 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) oraz §6 ust. 2 Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej „Ogrody Mickiewicza 36VA”, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej **zwołuje na dzień 27.03.2013r. godz. 17³⁰ Zwyczajne Zgromadzenie Właścicieli** lokali nieruchomości przy ul. A. 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 2012.
5. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za rok 2012.
6. Głosowanie nad uchwałami.
7. Wolne wnioski.
8. Zamknięcie obrad.

Spis załączników:

1. Sprawozdanie Zarządu za 2012r.
2. Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2012.
3. Plan finansowo-gospodarczy na rok 2013.
4. Projekty Uchwał.

projekt uchwały

Uchwała nr/2013

z dnia 27.03.2013r.

**właścicieli 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.

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
Lp.	Wyniki	Wartość w zł	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)		Lp.	Wydatki	18.834,00
4.	Razem przychody roku bieżącego	27.632,03	1.	Wynik roku bieżącego brutto	18.834,00
5.	Razem przychody narastająco	97.174,80	2.	Aktualny stan funduszu remontowego	76.390,80

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.	Razem koszty	175.593,59
6.	Wywóz nieczystości		Lp.	Wyniki	Wartość w zł
7.	Razem przychody roku bieżącego	178.214,47	10.	Wynik roku bieżącego brutto	2.620,88
8.	Razem przychody narastająco		11.	Wynik narastająco brutto	5.332,41

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	2.863,38
6.	Wynik z lat poprzednich	19.616,90
7.	Wynik Wspólnoty narastająco netto	22.480,28

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		108.921,15

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		29.694,18	19.609,72

7. Rozrachunki z kontrahentami oraz z pozostałych tytułów

Lp.	Nazwisko i inne	Należność	Zobowiązania
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
Razem		1.165,26	30.286,10

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2012
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	40 500,00	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
Wydatki związane z terenem ogólnym			
16.	Utrzymanie terenu osiedla	7 000,00	2 041,80
17.	Zabezpieczenie terenu osiedla i modernizacja	27 400,00	17 998,04
Razem :		163 400,00	137 636,53

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	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
Razem :		159 000,00	175 593,59

Koszty rozliczane z funduszu remontowego			
<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
Razem:		-	18 834,00

projekt uchwały

Uchwała nr/2013

z dnia 27.03.2013r.

**właścicieli 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.

*Załącznik nr 1
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

Koszty zarządu nieruchomością wspólną		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
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.	Przeгляд 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
Wydatki związane z terenem ogólnym		
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
Razem :		145 422,00

Media		
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Przewidywane koszty(zł)
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
Razem :		177 000,00

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

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 m² lokalu * powierzchnia lokali w m² * 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 m² lokalu * powierzchnia lokali w m² * 12 miesięcy

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

*projekt uchwały***Uchwała nr/2013
z dnia 27.03.2013r.****właścicieli 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.
2.
3.
4.
5.
6.

§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.

Uzasadnienie:

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 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..

W związku z powyższym przedkładamy propozycję składu Zarządu Wspólnoty w obecnym składzie i deklarujemy chęć dalszego sprawowania nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem Wspólnoty Mieszkaniowej Ogrody Mickiewicza 36VA.

Skład proponowanego Zarządu Wspólnoty Ogrody Mickiewicza 36VA:

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

*projekt uchwały***Uchwała nr/2013
z dnia 27.03.2013r.****właścicieli 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 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) 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.
2.
3.

§3

Traci moc uchwała nr 25/2010 z dnia 23.11.2010r. w sprawie powołania Komisji Rewizyjnej.

§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 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) 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

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

projekt uchwały

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

**właścicieli 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.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Na podstawie udzielonego upoważnienia Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej będzie mógł wystąpić przed Sądem w sprawach Wspólnoty m.in.:

- składać pozwy przeciwko lokatorom zalegającymi z płatnościami,
- składać pozwy o odszkodowanie z tytułu nie wykonania napraw gwarancyjnych przez dewelopera.

*projekt uchwały***Uchwała nr/2013
z dnia 27.03.2013r.****właścicieli 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 m² 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.

Uzasadnienie:

Zwiększenie kwoty na fundusz remontowy pozwoli na uzyskanie rezerwy finansowej na poczet bieżących jak i przyszłych nieplanowanych remontów budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.

Planowane przychody z funduszu remontowego obliczonego wg wzoru

Stawka funduszu remontowego za m² lokalu * powierzchnia lokali w m² * 12 miesięcy

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