

Pułtusk, 08.03.2014r.

**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 27.03.2014r. godz. 17<sup>30</sup>** **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 2013.
5. Głosowanie nad uchwałami.
6. Wolne wnioski.
7. Zamknięcie obrad.

Spis załączników:

1. Sprawozdanie Zarządu za 2013r.
2. Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2013.
3. Plan finansowo-gospodarczy na rok 2014.
4. Projekty Uchwał.

SEKRETARZ ZARZĄDU



Grzegorz Rzepkowski

*projekt uchwały*

**Uchwała nr ...../2014  
z dnia 27.03.2014r.**

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

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty za rok 2013 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 2013 rok.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2013**

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	<b>24.433,52</b>	1	Koszty Zarządu	40.476,47
2	Rozliczenie wyniku i jego korekty	-----	2	Administrowanie	3.520,00
3	Zaliczki m-c właścicieli	130.422,00	3	Energia elektryczna	15.260,29
4	Pożytki i pozostałe przychody	-----	4	Konserwacje	8.727,00
5	Przychody finansowe (odsetki)	2.120,77	5	Przeglądy	6.194,30
6	Razem przychody roku bieżącego	132.542,77	6	Utrzymanie czystości posesji	34.664,61
7	Razem przychody narastająco	132.542,77	7	Drobne naprawy i awarie	7.361,42
			8	Ubezpieczenia	7.014,00
<b>Lp.</b>	<b>Wyniki</b>	<b>Wartość w zł</b>	9	Usługi bankowe	824,00
1	Wyniki roku bieżącego brutto	3.833,22	10	Pozostałe koszty	4.667,46
2	Wyniki narastająco brutto		11	Razem koszty	128.709,55

## 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	101.745,33	1.	Wynik roku bieżącego	-----
2.	Pozostałość bieżącego		2.	Razem wydatki	15.201,00
3.	Pozostałe przychody funduszu remontowego( odszkodowania+ WF za rok ubiegły)		<b>Lp.</b>	<b>Wydatki</b>	15.201,00
4.	Razem przychody roku bieżącego	24.801,84	1.	Wynik roku bieżącego brutto	<b>15.201,00</b>
5.	Razem przychody narastająco	126.547,17	2.	Aktualny stan funduszu remontowego	<b>111.346,17</b>

Wynik roku bieżącego: 2.120,77 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.	124.701,66
2.	Rozliczenie wyniku i jego korekty	-----	2.	Zużycie gazu ciepłej wody	
3.	Dostawa gazu dla C.O.		3.	Woda i kanalizacja	39.882,43
4.	Gaz i ciepła woda		4.	Wywóz nieczystości	16.251,67
5.	Woda i kanalizacja		5.	<b>Razem koszty</b>	<b>180.835,76</b>
6.	Wywóz nieczystości		<b>Lp.</b>	<b>Wyniki</b>	<b>Wartość w zł</b>
7.	Razem przychody roku bieżącego	176.654,72	10.	Wynik roku bieżącego brutto	<b>-4.181,04</b>
8.	Razem przychody narastająco		11.	Wynik narastająco brutto	<b>-1.560,16</b>

## 4. Wyniki finansowe Wspólnoty

Lp.	Wyniki roku bieżącego ogółem	Wartość w zł
1.	Zaliczki i przychody	307.076,72
2.	Koszty	309.545,31
3.	Wynik roku bieżącego brutto	-2.468,59
4.	Podatek CIT	398,00
5.	Wynik roku bieżącego netto	<b>-2.866,59</b>
6.	Wynik z lat poprzednich	<b>24.433,52</b>
7.	Wynik Wspólnoty narastająco netto	<b>21.566,93</b>

## 5. Gospodarka środkami pieniężnymi

Lp.		Wartość w zł
1.	Stan rachunku bankowego głównego	15.896,08
2.	Stan rachunku bankowego funduszu remontowego	88.112,41
3.		
Razem środki pieniężne		<b>104.008,49</b>

## 6. Należności i zobowiązania właścicieli

Nr lokalu	Nazwisko i inne	Zaległość	Nadpłata
1.	Należności od właścicieli na 31.12.2013	26.481,01	17.859,41
Razem		<b>26.481,01</b>	<b>17.859,41</b>

## 7. Rozrachunki z kontrahentami oraz z pozostałych tytułów

Lp.	Nazwisko i inne	Należność	Zobowiązania
2.	Wynagrodzenia	-----	4.126,00
3.	Wywóz nieczystości	-----	-----
4.	Energia ciepła	-----	8.446,55
5.	Pozostałe	752,04	7.800,89
6.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia wobec ZUS i US	-----	1.167,14
7.	Woda i ścieki	-----	3.366,95
Razem		<b>752,04</b>	<b>21.540,58</b>

**Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za rok 2013**  
Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Mickiewicza 36VA

<b>Koszty zarządu nieruchomością wspólną</b>			
<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	23 500,00	23 160,80
3.	Prowadzenie księgowości	3 520,00	3 520,00
4.	Obsługa bankowa	1 100,00	824,00
5.	Obsługa prawna	2 500,00	627,72
6.	Ubezpieczenie	8 530,00	7 014,00
7.	Przegląd budowlany budynku	3 444,00	2 100,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	10 000,00	7 275,55
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	4 700,00	4 094,30
10.	Konserwacja elektryczna	7 128,00	7 128,00
11.	Konserwacja kotłowni	1 600,00	1 599,00
12.	Konserwacja hydrauliczna	2 000,00	0,00
13.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	15 000,00	15 260,29
14.	Pozostałe koszty	10 000,00	3 970,18
<b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>			
15.	Utrzymanie terenu osiedla	7 000,00	6 977,91
16.	Zabezpieczenie terenu osiedla i modernizacja w tym: - podłoże na plac zabaw z kamyków 600,00 - hamulce śniegowe na dach 2.700,00	4 900,00	4 681,80
<b>Razem :</b>		<b>145 422,00</b>	<b>128 709,55</b>

<b>Media</b>			
<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	127 000,00	124 701,66
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	36 000,00	39 882,43
3.	Wywóz nieczystości stałych	14 000,00	16 251,67
<b>Razem :</b>		<b>177 000,00</b>	<b>180 835,76</b>

<b>Koszty rozliczane z funduszu remontowego</b>			
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>	<i>Poniesione koszty(zł)</i>
1.	naprawa drzwi do klatek	5 000,00	0,00
2.	poprawki remontowo-budowlane	10 000,00	15 201,00
<b>Razem:</b>		<b>15 000,00</b>	<b>15 201,00</b>

*projekt uchwały*

**Uchwała nr ...../2014**

**z dnia 27.03.2014r.**

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

**w sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2014 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 2014 rok stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik nr 1  
do uchwały nr ...../2014 z dnia 27.03.2014r.  
w sprawie: przyjęcia planu finansowo-  
gospodarczego na 2014 rok*

**Plan finansowo-gospodarczy na rok 2014**  
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	40 500,00
2.	Sprzątanie budynku	23 827,08
3.	Prowadzenie księgowości	3 520,00
4.	Obsługa bankowa	1 100,00
5.	Obsługa prawna	1 500,00
6.	Ubezpieczenie	7 190,00
7.	Przeгляд budowlany budynku	3 500,00
8.	Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych	10 000,00
9.	Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż	5 000,00
10.	Konserwacja elektryczna	7 128,00
11.	Konserwacja kotłowni	2 000,00
12.	Energia elektryczna dla nieruchomości wspólnej	15 500,00
13.	Pozostałe koszty	7 500,00
<b>Wydatki związane z terenem ogólnym</b>		
14.	Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla	9 000,00
<b>Razem :</b>		<b>137 265,08</b>

<b>Media</b>		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty(zł)</i>
1.	Gaz do podgrzewania wody i ogrzewania budynku	127 000,00
2.	Woda i odprowadzanie ścieków	40 000,00
3.	Wywóz nieczystości stałych	18 000,00
<b>Razem :</b>		<b>185 000,00</b>

<b>Koszty rozliczane z funduszu remontowego</b>		
<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Przewidywane koszty</i>
1.	legalizacja ciepłomierzy oraz wymiana wodomierzy	27 362,24
2.	poprawki remontowo-budowlane	10 000,00
<b>Razem:</b>		<b>37 362,24</b>



**Przychody do planu finansowo-gospodarczego na rok 2014**  
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

$$6,50 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 322.423,92 \text{ zł}$$

**2. Planowane przychody z funduszu remontowego obliczonego wg wzoru**

Stawka funduszu remontowego za m<sup>2</sup> lokalu \* powierzchnia lokali w m<sup>2</sup> \* 12 miesięcy

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

*projekt uchwały***Uchwała nr ...../2014  
z dnia 27.03.2014r.****właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości  
przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusku****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 Pułtusku postanawiają, co następuje:

**§1**

Powołuje się Komisję Rewizyjną w trzy osobowym składzie.

**§2**

Ustala się następujący skład Komisji Rewizyjnej:

1. ....
2. ....
3. ....

**§3**

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

**§4**

Traci moc uchwała nr 25/2010 z dnia 23.11.2010r. 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 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.

*projekt uchwały***Uchwała nr ...../2014  
z dnia 27.03.2014r.****właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości  
przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk****w sprawie: określenia zasad i sposobu prowadzenia ewidencji finansowej oraz sporządzania  
sprawozdań rocznych i okresowych.**

Na podstawie art. 22 ust.3 pkt.10 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk postanawiają, co następuje:

**§1**

1. Ustala się postanowieniami niniejszej uchwały sposób uproszczony prowadzenia księgi rachunkowej, w ramach której rejestruje się wszystkie przychody i koszty, środki pieniężne oraz związane z tym rozrachunki.
2. Księgi rachunkowe mogą być prowadzone w formie rejestru, na luźnych kartach kontowych.
3. Prowadzona ewidencja księgowa systemem powinna zapewnić uzyskanie danych niezbędnych do sporządzania sprawozdań rocznych i okresowych.
4. W celu ujednoczenia i poszeregowania zapisów poszczególnych zdarzeń gospodarczych ewidencja księgowa może być prowadzona według planu kont, którego wersja podstawowa przedstawiona została w załączniku nr 1.

**§2**

Dla celów ewidencji księgowej ustala się dla budynku przy ul. A. Mickiewicza 36VA w Pułtusk następujące dane liczbowe zaczerpnięte z aktów notarialnych, będących w posiadaniu każdego właściciela lokalu:

1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 674608m<sup>2</sup>,
  - a. liczba lokali mieszkalnych wynosi 74, co stanowi udział 413364/674608 w nieruchomości wspólnej,
  - b. dwa lokale użytkowe:
    - i. U1 z 70 udziałami, co stanowi udział 138548/674608 w nieruchomości wspólnej,
    - ii. U2 z 52 udziałami, co stanowi udział 122696/674608 w nieruchomości wspólnej,

2. Podział łącznych kosztów nieruchomości wspólnych odbywa się według udziałów.
3. Szczegółowy sposób rozliczenia kosztu nieruchomości wspólnej dla pojedynczego lokalu mieszkalnego, piwnicy i miejsca postojowego obrazuje załącznik nr 2.

### §3

Ustala się, że koszty wspólnoty mieszkaniowej dla nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 36VA w Pułtusk będą ewidencjonowane w następujących grupach:

#### A. KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA:

- A1. Administrowanie budynkiem,
- A2. Sprzątanie budynku,
- A3. Prowadzenie księgowości,
- A4. Obsługa bankowa,
- A5. Obsługa prawna,
- A6. Ubezpieczenie,
- A7. Przegląd budowlany budynku,
- A8. Nadzór i utrzymanie urządzeń technicznych,
- A9. Kontrola instalacji kominowej, wentylacyjnej, gazowej i p-poż,
- A10. Konserwacja elektryczna,
- A11. Konserwacja kotłowni,
- A12. Ewergia elektryczna dla nieruchomości wspólnej,
- A13. Pozostałe koszty.
- A14. Utrzymanie i modernizacja terenu osiedla.

#### B. MEDIA

- B1. Podgrzewanie wody i ogrzewanie budynku,
- B2. Woda i odprowadzanie ścieków,
- B3. Wywóz nieczystości stałych.

Koszty usług komunalnych rozliczane są w oparciu o ceny wynikające z faktur otrzymywanych od kontrahentów.

Koszty wywozu odpadów komunalnych rozlicza się miesięczną stawką ustaloną przez Radę Miejską w Pułtusk, zależną od ilości osób w gospodarstwie.

#### C. KOSZTY ROZLICZANE Z FUNDZUSZU REMONTOWEGO

- C1. Naprawy remontowo-budowlane.

Liczba rejestrów i ich szczegółowość ustalana jest w zależności od potrzeb.

## §4

W przypadku właścicieli lokali zalegających w płatnościach zaliczek na pokrycie kosztów wspólnoty, ustala się zasady windykacji należności w sposób następujący:

1. Po upływie 2 miesięcy od terminu niezapłacenia zaliczki wysyłane będzie upomnienie.
2. Nie podporządkowanie się do postanowień upomnienia następuje wysłanie ponowne „Ostateczne wezwanie do zapłaty”.
3. Po wysłaniu dwóch upomnień bez skutku nastąpi skierowanie sprawy do sądu.

## §5

Traci moc Uchwała nr 26/2010 z dnia 23.11.2010r. właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową w nieruchomości przy ul. Mickiewicza 36VA w Pułtusk w sprawie: określenia zasad i sposobu prowadzenia ewidencji finansowej oraz sporządzania sprawozdań rocznych i okresowych.

## §6

Rozliczenie wg zasad z bieżącej uchwały będzie obowiązywać od dnia 01 stycznia 2014r.

## §7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik nr 1  
do uchwały nr ...../2014 z dnia 27.03.2014r  
w sprawie: określenia zasad i sposobu  
prowadzenia ewidencji finansowej  
oraz sporządzania sprawozdań rocznych  
i okresowych*

## WYKAZ KONT KSIĘGI GŁÓWNEJ - WERSJA PODSTAWOWA

### Zespół 0

Środki trwałe  
Wartości niematerialne i prawne

### Zespół 1

13 Rachunki bankowe i kredyty  
14 Środki pieniężne w drodze

### Zespół 2

20 Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami  
21 Rozrachunki z tytułu opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną  
22 Rozrachunki publiczno prawne  
23 Rozrachunki z pracownikami  
24 Pozostałe rozrachunki

### Zespół 3

30 Rozrachunki zakupu  
31 Materiały

### Zespół 4

40 Opłaty za dostawę mediów  
41 Opłaty za piwnice, miejsca postojowe  
42 Ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno prawne  
43 Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia  
44 Koszty remontów i bieżące konserwacje  
45 Inne koszty zarządu nieruchomością wspólną

### Zespół 6

64 Rozliczenia między okresowe

### Zespół 7

70 Przychody z zaliczek  
71 Pozostałe przychody

### Zespół 8

82 Rozliczenie wyniku finansowego  
85 Fundusz remontowy  
86 Wynik finansowy

Wykaz kont księgi głównej może być ustalony w zależności od potrzeb.

*Załącznik nr 2  
do uchwały nr ...../2014 z dnia 27.03.2014r  
w sprawie: określenia zasad i sposobu  
prowadzenia ewidencji finansowej  
oraz sporządzania sprawozdań rocznych  
i okresowych*

*W załączniku tym przedstawiony został sposób postępowania związany z wyliczeniem kosztu nieruchomości wspólnej dotyczący lokalu mieszkalnego i lokali użytkowych U1 i U2.*

## **A. KOSZTY NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNYCH**

**A1.** Sposób wyliczenia kosztu rocznego nieruchomości wspólnej dla lokalu o powierzchni 65,93m<sup>2</sup> przy założeniu, że wartość roczna tego kosztu dla całej Wspólnoty wynosi 120 tys. zł., jest następujący;

$$120000,00 * \frac{6593}{674608} \div 12m - cy = 97,73zł$$

*/kwota miesięczna lokalu mieszkalnego  
bez piwnicy i miejsca postojowego/*

**A2.** Do rozliczenia kosztu lokali użytkowych przyjmuje się, że koszt nieruchomości wspólnej lokali użytkowych wynosi:

- lokal użytkowy U1 (70 udziałów), którego udział w łącznej powierzchni wynosi 138548/674608

$$120000,00 * \frac{138548}{674608} = 24648,00zł$$

- lokal użytkowy U2 (52 udziały), którego udział w łącznej powierzchni wynosi 122696/674608

$$120000,00 * \frac{122696}{674608} = 21828,00zł$$

Współudziałowcami lokali użytkowych są użytkownicy piwnic i stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ustalenie kosztów dla pojedynczej piwnicy i miejsca postojowego odbywa się w sposób następujący (zgodnie z udziałami, koszt piwnicy lub stanowiska postojowego wynosi odpowiednio):

- lokal użytkowy U1 (70 udziałów)

$$24648,00 \div 70 \div 12m - cy = 29,34zł \quad /kwota miesięczna 1 udziału w lokalu użytkowym U1/$$

- lokal użytkowy U2 (52 udziały)

$$21828,00 \div 52 \div 12m - cy = 34,98zł \quad /kwota miesięczna 1 udziału w lokalu użytkowym U2/$$

Łączny koszt nieruchomości wspólnej dla lokalu 65,93m<sup>2</sup> z garażem i piwnicą w lokalu użytkowym U1 wynosi: 156,41 zł miesięcznie.

Pozostała kwota z zaliczki czynszowej przechodzi na poczet opłat kosztów usług komunalnych.



## ***B. KOSZTY USŁUG KOMUNALNYCH***

Rozliczanie kosztów usług komunalnych odbywa się w oparciu o odczyty stanów liczników, które rejestrują ilościowe zużycie poszczególnych mediów, a mianowicie;

- ilości wody zimnej,
- ilości wody ciepłej,
- ilości zużytego ciepła C.O.

Ilości mediów komunalnych rozliczane są wg cen wynikających z faktur otrzymywanych od kontrahentami.

*projekt uchwały*

**Uchwała nr ...../2014  
z dnia 27.03.2014r.**

**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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie.

§2

Ustalona opłata obowiązuje od dnia 01.04.2014r.

§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 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 ...../2014  
z dnia 27.03.2014r.**

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

**w sprawie: ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną  
i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali.**

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

1. Ustalić wysokość zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali na kwotę 7,00 zł od metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie.
2. Zaliczka wymieniona w ust. 1 zawiera koszty utrzymania lokalu mieszkalnego oraz miejsca postojowego i piwnicy.

§2

Ustalona wysokość zaliczki obowiązuje od dnia 01.04.2014r.

§3

Traci moc uchwała nr 27/2010 z dnia 23.11.2010r. w sprawie wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### Uzasadnienie:

Zwiększenie kwoty zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali pozwoli na zaspokojenie potrzeb związanych z bieżącym utrzymaniem i modernizacją osiedla oraz zwiększonymi opłatami za media.

#### **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

$$7,00 \text{ zł} * 4133,64 * 12 = 347.225,76 \text{ zł}$$