



Warszawa, 7 maja 2017 roku

**Uchwała Nr 1/2017**

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 30 marca 2017 roku  
w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu  
Panu Jackowi Burszta, Marcinowi Jankowskiemu, Łukaszowi Kojara**

Działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), właściciele lokali uchwalają co następuje:

**§1**

1. Właściciele mieszkań tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie udzielają Panu Jackowi Burszta absolutorium z wykonywania obowiązków, które pełnił jako Członek Zarządu w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.
2. Właściciele mieszkań tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie udzielają Panu Marcinowi Jankowskiemu absolutorium z wykonywania obowiązków, które pełnił jako Członek Zarządu w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.
3. Właściciele mieszkań tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie udzielają Panu Łukaszowi Kojara absolutorium z wykonywania obowiązków, które pełnił jako Członek Zarządu w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.

**§2**

Uchwała wchodzi w życie od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

**Za uchwałą: 73,86%**

Przeciwko uchwale: 0,00%

Wstrzymało się: 1,40%

Łącznie głosowało 75,26

W związku z tym, iż uchwała uzyskała/nie uzyskała ponad 50% głosów za, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwała **została podjęta**.

**CZŁONEK ZARZĄDU**

  
Łukasz Kojara

**Uchwała Nr 2 /2017**

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie**

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JANA KAZIMIERZA 60**

01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 60

NIP 5252453732 REGON 141825783

wspolnota@janakazimierza.com

  
Marcin Jankowski

  
Jack Burszta

**z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie wprowadzenie kadencyjności  
Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej**

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), właściciele lokali uchwalają co następuje:

**§1**

1. Począwszy od Zebrania Wspólnoty, które odbędzie się w marcu 2018 roku, wprowadza się kadencyjność pełnienia funkcji Członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, ograniczając możliwość pełnienia tej funkcji, dla każdego nowo - powołanego Członka Zarządu, do 37 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Celem realizacji pkt 1 oraz biorąc pod uwagę, iż zmiana wszystkich Członków Zarządu w jednym roku mogłaby wpłynąć negatywnie na całokształt funkcjonowania Nieruchomości, spowodować konieczność powierzenia administrowania Nieruchomością firmie zewnętrznej i tym samym zwiększyć koszty zarządu Nieruchomością, w roku 2018 zobowiązuje się złożyć rezygnację jeden z aktualnych Członków Zarządu, w roku 2019 drugi z aktualnych Członków Zarządu i w 2020 roku, trzeci z aktualnych Członków Zarządu.
3. Realizując pkt 2 niniejszej Uchwały, ustala się, iż Członkowie Zarządu dokonają wyboru pomiędzy sobą, a w przypadku gdyby to nie nastąpiło, wybór Członka Zarządu nastąpi w sposób losowy.
4. W miejsce ustępującego Członka Zarządu, zostaną przeprowadzone nowe wybory, w sposób zwyczajowo przyjęty we Wspólnocie.
5. Ustępujący Członek Zarządu pełni swoją funkcji, do chwili podjęcia uchwały o powołaniu nowego Członka Zarządu.
6. Z chwilą każdorazowego powołania Członka Zarządu, Zarząd Wspólnoty dokonuje podziału obowiązków związanych z pełnieniem tej funkcji.
7. W zakresie nieuregulowanym niniejsza uchwałą, stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

**§2**

1. Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

**Przeciwko uchwale: 66,05%**

Za uchwałą: 3,36%

Wstrzymało się: 6,05%

łącznie: 75,45%

W związku z tym, iż uchwała uzyskała/nie uzyskała ponad 50% głosów za, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwała **nie została podjęta**.

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Łukasz Kojara

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Marcin Jankowski

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Jakub Burszta

**Uchwała Nr 3/2017**  
**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60**  
**położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie**  
**z dnia 30 marca 2017 roku**  
**w sprawie rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2016**

Działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), właściciele lokali uchwalają co następuje:

**§1**

1. Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym zysk wypracowany w 2016 roku stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami opieka na kwotę **80 732,17 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy siedemset trzydzieści dwa złote, 17/100).
2. Wskazany w pkt. 1 zysk w wysokości **80 732,17 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy siedemset trzydzieści dwa złote, 17/100), właściciele lokali postanawiają przeznaczyć na:
  - a) doposażenie systemu kontroli dostępu o brakujące czytniki do drzwi komórek lokatorskich na poziomie „-1” i „-2”, w obrębie klatek schodowych od 1 do 3 oraz wymianę pozostałych sześciu (6) kamer na nowe urządzenia o wysokiej rozdzielczości,  
oraz
  - b) kompleksowy remont schodów i podjazdów prowadzących do klatek schodowych.
3. W związku z realizacją pkt. 2 właściciele lokali uprawniają Zarząd Wspólnoty do przeprowadzenia postępowania przetargowego celem wyłonienia wykonawcy i do zawarcia umowy z tak wybranym kontrahentem.
4. W przypadku niepodjęcia uchwały w powyższej treści wskazana w pkt. 1 nadwyżka finansowa w kwocie **80 732,17 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy siedemset trzydzieści dwa złote, 17/100) zostanie rozliczona proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Rozliczenie polegać będzie na zaliczeniu nadpłaty w poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2017.
5. W przypadku gdyby wskazana w pkt 4 kwota nie była wystarczająca, Zarząd uprawniony jest do pokrycia nadwyżki ponad kwotę 80 732,17 zł z Funduszu Remontowego Wspólnoty, nie więcej jednak niż do łącznej kwoty 150 000,00 zł.

**§2**

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

**Za uchwałą: 73,48%**

Przeciwko uchwale: 0,99%

Wstrzymało się: 1,20%

łącznie: 75,68%

W związku z tym, iż uchwała uzyskała/nie uzyskała ponad 50% głosów za, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwała **została podjęta.**

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Marcin Jankowski

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Łukasz Kojara

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Jacek Burszta

**Uchwała Nr 4/2017**  
**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60**  
**położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie**  
**z dnia 30 marca 2017 roku**  
**w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2017**  
**oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek i opłat**

Działając na podstawie art. 22 ust.3 pkt. 1,2,3 w związku z brzmieniem art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), właściciele lokali uchwalają co następuje:

**§1**

Przyjmuje się roczny plan gospodarczy na rok 2017 stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej Uchwały.

**§2**

Z zastrzeżeniem Uchwał odnoszących się do lokalu U1 („Biedronka”), ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną od dnia podjęcia niniejszej Uchwały w kwocie: **2,80 zł** (słownie: dwa złote, 80/100) za 1 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej na miesiąc oraz **35,00 zł** (słownie złotych: trzydzieści pięć, 00/100) za jedno miejsce postojowe na miesiąc.

*(proponujemy pozostawienie opłaty kosztów zarządu nieruchomością wspólną na dotychczasowym poziomie)*

**§3**

1. Niezależnie od opłat określonych w paragrafie poprzedzającym, właściciele lokali od dnia 1 stycznia 2017 roku wnoszą zaliczki miesięczne na media w wysokości: **2,80 zł** (słownie: dwa złote, 80/100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej.

*(proponujemy pozostawienie opłaty za media na dotychczasowym poziomie)*

2. Z zastrzeżeniem uchwał odnoszących się do lokalu U1 („Biedronka”), właściciele lokali wnoszą od dnia podjęcia niniejszej Uchwały opłaty na poczet funduszu remontowego w wysokości **0,70 zł** (słownie: zero złotych, 70/100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej.

*(proponujemy pozostawienie opłaty na poczet funduszu remontowego w dotychczasowej wysokości)*

**§4**

Zarząd Wspólnoty uprawniony jest do dokona przeliczeń wysokości zaliczek przypadających na poszczególnych właścicieli lokali.

**§5**

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

**CZŁONEK ZARZĄDU**

  
**Marcin Jankowski**

**CZŁONEK ZARZĄDU**

  
**Łukasz Kojara**

**CZŁONEK ZARZĄDU**

  
**Jacek Burszta**

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

Za uchwałą: 74,66%

Przeciwko uchwale: 0,00%

Wstrzymało się: 0,41%

łącznie głosowało: 75,07%

W związku z tym, iż uchwałą uzyskała/nie uzyskała ponad 50% głosów za, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwałą została podjęta.

#### Uchwała Nr 5/2017

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przeznaczenia kwoty 8.000,00 zł  
na Budżet Partycypacyjny Wspólnoty („BPW”)**

Działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), właściciele lokali uchwalają co następuje:

#### §1

1. Na mocy niniejszej uchwały Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową położoną przy ul. Jana Kazimierza 60 postanawiają przeznaczyć z budżetu Wspólnoty kwotę do 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych, 00/100) na realizację wskazanego i wybranego przez Mieszkańców w głosowaniu projektu.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do przeprowadzenia oraz realizacji konkursu, w którym na zgłoszone przez Mieszkańców projekty, odbędzie się głosowanie w formie elektronicznej lub pisemnej. Za zwycięski, uznany zostanie projekt, który otrzyma największą liczbę głosów.

#### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

Za uchwałą: 75,03%

Przeciwko uchwale: 0,37%

Wstrzymało się: 0,00%

łącznie głosowało: 75,40

W związku z tym, iż uchwałą uzyskała/nie uzyskała ponad 50% głosów za, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwałą została podjęta.

#### Uchwała Nr 6/2017

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60**

CZŁONEK ZARZĄDU

Marcin Jankowski

CZŁONEK ZARZĄDU

Łukasz Kojara

CZŁONEK ZARZĄDU

Jacek Burszta



**położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 30 marca 2017 roku  
w sprawie wyboru projektu zagospodarowania terenu rekreacji – placu zabaw**

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), właściciele lokali uchwalają co następuje:

**§1**

1. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do ogłoszenia oraz przeprowadzenia konkursu ofert na zagospodarowanie terenu rekreacji – placu zabaw („Projekt”).
2. Wybór najkorzystniejszej oferty, spośród zgłoszonych ofert, zostanie dokonany przez Kolegium Mieszkańców oraz Zarząd Wspólnoty („Komisja Konkursowa”), większością głosów, przy czym każda z osób wchodzących w skład Komisji Konkursowej będzie posiadać jeden głos.
3. Kolegium Mieszkańców będzie się składało z osób, które w terminie wskazanym w newsletterze przez Zarząd, wyrażą na to zgodę.
4. O spotkaniu Kolegium na którym odbędzie się dyskusja nad złożonymi projektami oraz wybór Projektu, Zarząd Wspólnoty poinformuje zgodnie z komunikacją przyjętą we Wspólnocie.
5. Przeznaczenie środków na realizację wybranego Projektu, odbędzie się na podstawie odrębnej Uchwały.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

Za uchwałą: 71,84%

Przeciwko uchwale: 1,01%


Wstrzymało się: 2,83%

łącznie: 75,68%

W związku z tym, iż uchwała uzyskała/nie uzyskała ponad 50% głosów za, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwała została podjęta.

**UCHWAŁA Nr 7/2017**

**właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie z dnia 30 marca 2017 roku  
w sprawie: upoważnienia Zarządu Wspólnoty do wszczęcia postępowania sądowego przeciwko Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie oraz PEKAO Property S.A. w Warszawie w celu dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych wynikających z wad fizycznych w częściach wspólnych nieruchomości położonej przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie oraz do zawierania z członkami Wspólnoty Mieszkaniowej „Jana Kazimierza 60” w Warszawie umów cesji roszczeń przysługujących członkom Wspólnoty w stosunku do Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie**

CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Marcin Jankowski

  
Łukasz Kojara

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Jacek Burszta

**oraz PEKAO Property S.A. w Warszawie z tytułu wad fizycznych istniejących  
w nieruchomości wspólnej**

Na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) właściciele lokali uchwalają, co następuje:

**§1**

Wspólnota Mieszkaniowa „Jana Kazimierza 60” w Warszawie upoważnia Zarząd Wspólnoty do wszczęcia postępowania sądowego przeciwko Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie, a także PEKAO Property S.A. w Warszawie, w celu dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych wynikających z wad fizycznych w częściach wspólnych nieruchomości położonej przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie, w szczególności roszczeń o usunięcie wad fizycznych oraz o odszkodowanie i obniżenie ceny zakupu nieruchomości w związku z występowaniem wad oraz do udzielenia pełnomocnictwa fachowemu pełnomocnikowi wybranemu przez Zarząd, który będzie prowadził przedmiotowe postępowanie w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej.

**§2**

Wspólnota Mieszkaniowa „Jana Kazimierza 60” w Warszawie upoważnia Zarząd Wspólnoty oraz udziela Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do zawierania z członkami Wspólnoty umów cesji roszczeń cywilnoprawnych, przysługujących członkom Wspólnoty w stosunku do Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie oraz do PEKAO Property S.A. w Warszawie, z tytułu wszelkich wad fizycznych istniejących w częściach wspólnych nieruchomości położonej przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie, w szczególności roszczeń o usunięcie wad fizycznych oraz o odszkodowanie i obniżenie ceny zakupu nieruchomości w związku z występowaniem wad, z wyłączeniem uprawnień dotyczących odstąpienia od umowy.

**§3**

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za Uchwałę Nr 7 głosowali właściciele lokali reprezentujący łączny udział 200.553,02/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi 71,75%;
- Przeciw Uchwale Nr 7 głosowali właściciele lokali reprezentujący łączny udział 3.539,69/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi 1,27%;
- Wstrzymali się właściciele lokali reprezentujący łączny udział 3.172,22/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi 1,13%;

W związku z tym, iż uchwała uzyskała/nie uzyskała ponad 50% głosów za, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwała **została podjęta.**

CZŁONEK ZARZĄDU

  
Marcin Jankowski

CZŁONEK ZARZĄDU

  
Łukasz Kojak

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Jacek Burszta

# Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 4/2017 - roczny plan gospodarczy na rok 2017

## Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60

### PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2017

Powierzchnia użytkowa ogółem	19 801,1 m <sup>2</sup>
Łączna ilość miejsc postojowych w garażach podziemnych	325
Powierzchnia użytkowa lokalu U1 "Biedronka"	892,70 m <sup>2</sup>

#### Stawki opłat i zaliczek w roku 2017

CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną (stała wysokość opłaty)	2,80 zł/1m <sup>2</sup>
Rozliczenie śmieci- zgodnie z deklaracją, opłata zależna od ilości zadeklarowanych osób	
Zaliczka na media (stała wysokość zaliczki w całym 2017 roku)	2,80 zł/1m <sup>2</sup>
Opłata za miejsce postojowe (stała wysokość opłaty)	35,0 zł/1mp
Zaliczka na fundusz remontowy (stała wysokość zaliczki)	0,70 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa za zarządzanie	1,20 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa na fundusz remontowy	1,40 zł/1m <sup>2</sup>

#### I. Zaliczki i przychody [zł]

I.1 Zaliczki na utrzymanie części wspólnych oraz miejsc postojowych	814 672
I.2 Zaliczki na wywóz śmieci (na podstawie deklaracji)	74 000
I.3 Przychody z wynajmu pomieszczeń	15 831
I.4 Przychody z przechowania rowerów	900
I.5 Przychody finansowe (odsetki z lokat bankowych)	5 100
Razem przychody i zaliczki na utrzymanie nieruchomości	910 503

#### II. Zaliczki - ryczałt na media

II.1 Ryczałt za media	665 317
-----------------------	---------

#### ZALICZKI I PRZYCHODY OGÓŁEM [zł]

**1 575 820**

#### III. Koszty zarządu nieruchomością i media [zł]

III 1 Bieżąca konserwacja nieruchomości, usługi kominiarskie	62 570
III 2 Opłaty za dostawę energii elektrycznej	119 500
III 3 Materiały- oświetlenie, windy, konserwacja, plac zabaw, klatki schodowe, hydraulika	34 760
III 4 Opłaty za sprzątnięcie oraz zagospodarowanie terenu, serwis mat	171 904
III 5 Opłaty za usługi bankowe, pocztowe, kurierskie i eKartotekę	3 311
III 6 Usługi, teleinformatyczne	3 120
III 7 Ochrona obiektu oraz system kontroli dostępu (SKD)	144 164
III 8 Usługi związane z terenem zielonym i terenem przed budynkiem, plac zabaw, pozostałe	16 000
III 9 Bramy, furtki, ogrodzenie	3 564
III 10 Zarządzanie nieruchomością	46 800
III 11 Administracja nieruchomością	88 200
III 12 Opłaty za prowadzenie księgowości	21 400
III 13 Przeglądy (obowiązkowe + dodatkowe)	68 500
III 14 Monitoring i wideodomofony	17 276
III 15 Ubezpieczenie nieruchomości	11 167
III 16 Usługi prawne i notarialne, opłaty sądowe i pełnomocnictwa, podatki	3 766
III 17 Koszt wywozu śmieci	74 000
III 18 Budżet partycypacyjny wspólnoty (BPW)	8 000
III 19 Wynagrodzenia- umowy zlecenia, umowy o dzieło	4 500
III 20 Materiały biurowe, pozostałe materiały i niskowartościowe przedmioty	8 000
Razem koszty zarządu nieruchomością wspólną [zł]	910 503

III 21 Opłaty za dostawę i zużycie energii cieplnej	390 155
---	---------

III 22 Opłaty za dostarczenie i zużycie wody oraz ścieków	275 162
---	---------

Razem koszty ryczałtu za media	665 317
--------------------------------	---------

#### KOSZTY OGÓŁEM [zł]

**1 575 820**

#### IV. Fundusz remontowy [zł]

IV 1 Zaliczki na fundusz remontowy	181 327
------------------------------------	---------

#### FUNDUSZ REMONTOWY OGÓŁEM [zł]

**181 327**

CZŁONEK ZARZĄDU

Marcin Jankowski

CZŁONEK ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

Jacek Burszta