



PORZĄDEK OBRAD

Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, iż termin rocznego zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie został wyznaczony na dzień **27 marca 2018 roku, godz. 19:00.**

Miejsce rocznego zebrania naszej Wspólnoty Mieszkaniowej nie ulega zmianie i tradycyjnie będzie to garaż zlokalizowany na poziomie „-1”. Uprzejmie prosimy o liczne przybycie.

Jednocześnie, w załączeniu przesyłamy porządek obrad wraz z projektami uchwał, sprawozdanie finansowe za 2017 rok oraz sprawozdanie z działalności Zarządu za 2017 rok.

PORZĄDEK OBRAD NA ZEBRANIU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ JANA KAZIMIERZA 60 W DNIU 27 MARCA 2018 ROKU

1. Otwarcie Zebrania.
2. Przyjęcie porządku Obrad.
3. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Panu Jackowi Burszta, Marcinowi Jankowskiemu oraz Łukaszowi Kojara (**Uchwała Nr 2/2018**);
 - b) rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2017 (**Uchwała Nr 3/2018**);
 - c) przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2018 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych opłat oraz zaliczek na media (**Uchwała Nr 4/2018**);
 - d) przeznaczenia kwoty 6.000,00 zł na Budżet Partycypacyjny Wspólnoty („BPW”) (**Uchwała Nr 5/2018**);
 - e) przeznaczenia środków na zagospodarowanie terenu rekreacyjnego – placu zabaw (**Uchwała Nr 6/2017**);
 - f) przyjęcia planu najbliższych napraw i modernizacji (**Uchwała Nr 7/2018**);
 - g) zagospodarowania miejsca położonego przy pomieszczeniu transformatora oraz zmiany celu jego przeznaczenia (**Uchwała nr 8/2018**);
 - h) zagospodarowania terenu w drugiej części patio, z jego przeznaczeniem na przechowanie rowerów (**Uchwała nr 9/2018**);

- i) realizacji decyzji Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie i wyposażenia garaży podziemnych w system sygnalizacji pożarowej i inne urządzenia niezbędne do jego funkcjonowania (**Uchwała nr 10/2018**);
 - j) wyrażenia zgody na sprzedaż elementów i rzeczy znajdujących się w magazynie Wspólnoty (**Uchwała nr 11/2018**);
4. Wolne Wnioski.
 5. Dyskusja nad sprawami bieżącymi (dotychczas zgłoszonymi przez Mieszkańców lub innymi).
 6. Zakończenie Zebrania.

Z poważaniem,

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Jana Kazimierza 60

Uchwała Nr 2/2018

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 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 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 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 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 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 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku.

§2

Uchwała wchodzi w życie od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 2** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr 2 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 3/2018
Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2017

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 2017 roku, stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami opieka na kwotę **36.785,32 zł** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych, 32/100).
2. Wskazany w pkt. 1 zysk w wysokości **36.785,32 zł** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych, 32/100). **Właściciele lokali postanawiają przeznaczyć na realizację decyzji nakazowej Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej.**
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 **36.785,32 zł** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych, 32/100) zostanie rozliczona proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Rozliczenie polegać będzie na zaliczeniu nadpłaty w poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2018.

§2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 3** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz w garażu co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr 3 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz w garażu co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz w garażu co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 4/2018

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2018
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 2018 stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.

§2

1. Ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną od dnia 01 czerwca 2018 roku w kwocie: **2,90 zł** (słownie: dwa złote, 90/100) za 1 m² na miesiąc oraz **35,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć złotych, 00/100) za jedno miejsce postojowe na miesiąc.

(proponujemy nieznaczny wzrost opłaty z kwoty 2,80 zł za 1m², o 0,10 zł za 1m², PROPOZYCJA ZOSTAŁA PRZEZ ZGROMADZONYCH ZAAKCEPTOWANA)

§3

1. Niezależnie od opłat określonych w paragrafie poprzedzającym, właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne na media w wysokości: **2,80 zł** (słownie: dwa złote, 80/100) za 1 m² powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej.

(proponujemy pozostawienie opłaty za media na dotychczasowym poziomie 2,80 zł za 1m², PROPOZYCJA ZOSTAŁA PRZEZ ZGROMADZONYCH ZAAKCEPTOWANA)

2. Właściciele lokali wnoszą od dnia 01 czerwca 2018 roku opłaty na poczet funduszu remontowego w wysokości **1,00 zł** (słownie: jeden złoty, 00/100) za 1 m² powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej, z zastrzeżeniem pkt 3.

(ZGROMADZENI ZDECYDOWALI ZWIĘKSZYĆ WYSOKOŚĆ OPŁATY DO 1,0 zł, T.J. O 0,30 zł za 1m². ZWIĘKSZONA OPŁATA MA POKRYĆ OBOWIĄZKOWĄ REALIZACJĘ DECYZJI NAKAZOWEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ)

3. Opłata na poczet dodatkowego funduszu remontowego dla lokalu nr „U1” - Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie (dalej „Sklep Biedronka”) będzie wynosiła od dnia 01 czerwca 2018 roku 2,00 zł (słownie: dwa złote, 00/100) za 1 m² powierzchni lokalu.

(ZGROMADZENI ZDECYDOWALI ZWIĘKSZYĆ OPŁATĘ DO 2,00 zł, tak aby wartość ta stanowiła dwukrotność opłaty określonej dla właściciela lokalu mieszkalnego, co jest zachowaniem dotychczasowych zasad)

§4

Zarząd Wspólnoty uprawniony jest do dokona przeliczeń wysokości opłat przypadających na poszczególnych Właścicieli lokali.

§5

Uchwała obowiązuje od dnia 1 czerwca 2018 roku.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 4** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr 4 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 5/2018

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie przeznaczenia kwoty 6.000,00 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 w Warszawie, postanawiają przeznaczyć z budżetu Wspólnoty kwotę do 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych, 00/100) na realizację wskazanego i wybranego przez Mieszkańców w głosowaniu projektu.

(np. dodatkowa furka na teren osiedla od strony Parku, stół do ping – ponga, montaż dodatkowego oświetlenia przed/na terenie osiedla, nasadzenie szczególnego rodzaju roślinności, wydarzenie wspólnotowe, etc.)

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 Nr 5** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr 5 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 6/2018

Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie z dnia 27 marca 2018 roku w sprawie przeznaczenia środków na zagospodarowania terenu rekreacyjnego – 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. Celem realizacji Uchwały nr 6/2017 z dnia 30 marca 2017 roku, Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie postanawiają przeznaczyć kwotę **110.000,00 zł** (słownie: **sto dziesięć tysięcy złotych, 00/100**) na realizację zadania związanego z modernizacją terenu rekreacyjnego, w szczególności placu zabaw.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do zawarcia umowy z wybranym wykonawcą, w oparciu o przedstawione przez kontrahentów projekty zagospodarowania ww. terenu, celem realizacji pkt. 1 niniejszej Uchwały.
3. Wybór najkorzystniejszej oferty, spośród zgłoszonych ofert, zostanie dokonany w oparciu o postanowienia Uchwały nr 6/2017 z dnia 30 marca 2017 roku, tj. przez Kolegium Mieszkańców oraz Zarząd Wspólnoty („Komisja Konkursowa”), większością głosów, przy czym każda z osób wchodzących w skład Komisji Konkursowej będzie posiadać jeden głos.

§2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 6** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr 6 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 7/2018
Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie przyjęcia planu najbliższych napraw i modernizacji

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

1. Przyjmuje się plan najbliższych napraw i modernizacji Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, w wersji stanowiącej **Załącznik Nr 2 /zmianie uległy pozycje z załącznika/** do niniejszej Uchwały.
2. Wspólnota upoważnia Zarząd Wspólnoty do wyboru wykonawców oraz zawarcia umów na realizację wskazanych w **Załączniku nr 2** napraw i modernizacji.

§2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 7** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział ____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi ____%;
- Przeciw Uchwale Nr 7 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział ____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi ____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział ____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi ____%;

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

Uchwała Nr 8/2018
Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie zagospodarowania miejsca położonego przy pomieszczeniu transformatora
oraz zmiany celu jego przeznaczenia

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

1. Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie postanawiają zagospodarować pomieszczenia znajdujące się na poziomie „-1” przy transformatorze i przeznaczyć je **na miejsce rekreacji, wyposażone w stół do ping – ponga oraz np. „piłkarzyki”**.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do przeprowadzenia adaptacji ww. miejsca oraz jego wyposażenia zgodnego z przyszłym przeznaczeniem.
3. Celem realizacji pkt. 2 niniejszej Uchwały, przeznaczona jest kwota: 23.000,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące złotych, 00/100).
4. Zdjęcia przedmiotowego miejsca stanowią **Załącznik Nr 3**, do niniejszej Uchwały.

§2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 8** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr 8 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 9/2018
Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie zagospodarowania terenu w drugiej części patio,
z jego przeznaczeniem na przechowanie rowerów

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

1. Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie postanawiają zagospodarować teren znajdujący się na skraju Osiedla, w drugiej jego części (patio2), od strony zachodniej (okolice klatki nr 11) poprzez przeznaczenie tego terenu na zadane miejsce służące przechowaniu rowerów.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do podjęcia działań mających na celu wykonanie estetycznej wiaty rowerowej i wyposażenia jej w niezbędne elementy służące do przechowania rowerów.
3. Celem realizacji pkt. 2 niniejszej Uchwały, przeznacza się kwotę: do 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).
4. Zdjęcia wraz z opisem proponowanego miejsca, stanowią **Załącznik Nr 4**, do niniejszej Uchwały.

§2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 9** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr _____ głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 10/2018
Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie realizacji decyzji Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej
w Warszawie i wyposażenia garaży podziemnych w system sygnalizacji pożarowej
i inne urządzenia niezbędne do jego funkcjonowania

[Preambuła]

W związku ze zgłoszeniem przez jednego z Mieszkańców Wspólnoty, Nieruchomość została poddana kontroli przez Państwową Straż Pożarną. Na skutek czynności kontrolno - rozpoznawczych, została wydana decyzja Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie z dnia 7 czerwca 2017 roku, znak: MZ.5582.20129-1.10.3344.2017.MP, w przedmiocie zobowiązania Wspólnoty do wyposażenia garaży podziemnych obejmujących dwie kondygnacje budynku, w system sygnalizacji pożarowej, obejmujący urządzenia sygnalizacyjno – alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze, a także urządzenia odbiorcze alarmów pożarowych i urządzenia odbiorcze sygnałów uszkodzeniowych (dalej: „**Decyzja**”). Termin realizacji decyzji został określony do dnia 31 grudnia 2018 roku.

Szacunkowy koszt realizacji powyższej decyzji, został określony na kwotę: **135.000 zł** (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych) brutto.

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

1. Zobowiązuje się Zarząd Wspólnoty do realizacji Decyzji, w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do rozpisania przetargu dotyczącego realizacji Decyzji i zawarcia umowy z tak wybranym kontrahentem.
3. Celem realizacji pkt. 1 niniejszej Uchwały, przeznacza się kwotę: 135.000 zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych, 00/100). Kwota ta zostanie wygospodarowana z funduszu remontowego, **który (zgodnie z postanowieniem Uchwały nr 4/2018) w tym celu zostanie zwiększony do poziomu 1,0 zł za 1m² powierzchni użytkowej.**

§2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 10** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;
- Przeciw Uchwale Nr 10 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział _____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi _____%;

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

Uchwała Nr 11/2018
Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie
z dnia 27 marca 2018 roku
w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż elementów i rzeczy
znajdujących się w magazynie Wspólnoty

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

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż przez Zarząd Wspólnoty następujących elementów i rzeczy, znajdujących się w magazynie Wspólnoty:
 - a. elementów z placu zabaw, które zostały zdemontowane podczas modernizacji tego terenu w 2013 roku, a pozostają w magazynie;
 - b. starej furtki wejściowej na osiedle wraz z elementami uzupełniającymi (przęsła);
 - c. uszkodzonej trampoliny.
2. Sprzedaż elementów i rzeczy, o których mowa w pkt. 1 odbędzie się w trybie licytacji.
3. Pierwszeństwo w nabyciu elementów i rzeczy wymienionych w pkt. 1 przysługuje Członkom Wspólnoty.
4. Środki ze sprzedaży wskazanych w pkt. 1 elementów i rzeczy zasilą fundusz remontowy Wspólnoty.

§2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 11** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział ____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi ____%;
- Przeciw Uchwale Nr 11 głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział ____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi ____%;
- Wstrzymali się Właściciele lokali reprezentujący łączny udział ____/279501 w nieruchomości wspólnej co stanowi ____%;

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 4/2018 - roczny plan gospodarczy na rok 2018 /zmiana uwzględniająca zmienioną treść uchwał/

Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60	
PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2018	
Powierzchnia użytkowa ogółem	19 801,1 m ²
Łączna ilość miejsc postojowych w garażach podziemnych	325
Powierzchnia użytkowa lokalu U1 "Biedronka"	892,70 m ²
Stawki opłat i zaliczek w roku 2018	
CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną, opłata do dnia 31.05.2018	2,80 zł/1m ²
CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną, opłata od dnia 01.06.2018	2,90 zł/1m ²
Rozliczenie śmieci- zgodnie z deklaracją, opłata zależna od ilości zadeklarowanych osób	
Zaliczka na media (stała wysokość zaliczki w całym 2018 roku)	2,80 zł/1m ²
Opłata za miejsce postojowe (stała wysokość opłaty w całym 2018 roku)	35,0 zł/1mp
FUNDUSZ REMONTOWY, opłata do dnia 31.05.2018	0,70 zł/1m ²
FUNDUSZ REMONTOWY, opłata od dnia 01.06.2018	1,00 zł/1m ²
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa za zarządzanie	1,20 zł/1m ²
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa na fundusz remontowy do dnia 31.05.2018	1,40 zł/1m ²
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa na fundusz remontowy od dnia 01.06.2018	2,00 zł/1m ²
I. Zaliczki i przychody [zł]	
I.1 Zaliczki na utrzymanie części wspólnych oraz miejsc postojowych	826 676
I.2 Zaliczki na wywóz śmieci (na podstawie deklaracji)	72 948
I.3 Przychody z wynajmu pomieszczeń	14 327
I.4 Przychody z przechowania rowerów w sezonie zima 2017 (49 sztuk)	980
I.5 Przychody z tytułu montażu progów (53 lokale)	6 625
I.6 Przychody finansowe (odsetki z lokat bankowych)	6 017
Razem przychody i zaliczki na utrzymanie nieruchomości	927 573
II. Zaliczki - ryczałt na media	
II.1 Ryczałt za media	665 317
ZALICZKI I PRZYCHODY OGÓŁEM [zł]	1 592 890
III. Koszty zarządu nieruchomością i media [zł]	
III.1 Bieżąca konserwacja nieruchomości, usługi kominiarskie	61 984
III.2 Opłaty za dostawę energii elektrycznej	115 000
III.3 Materiały elektryczne, oświetleniowe, hydrauliczne, system nawadniania	11 000
III.4 Opłaty za sprzątanie wraz z dyżurami weekendowymi, serwis mat wejściowych	180 858
III.5 Opłaty za usługi bankowe, pocztowe, kurierskie i eKartotekę	3 323
III.6 Usługi teleinformatyczne	3 100
III.7 Ochrona obiektu oraz system kontroli dostępu (SKD)	152 460
III.8 Utrzymanie zieleni, prace sezonowe (część zewnętrzna i wewnętrzna osiedla)	18 000
III.9 Bramy, furtki, ogrodzenie	3 000
III.10 Wynagrodzenia Członków Zarządu	135 000
III.11 Wynagrodzenia- umowy o dzieło i umowy zlecenia	8 800
III.12 Opłaty za prowadzenie księgowości	21 400
III.13 Przeglądy (obowiązkowe + dodatkowe) wraz z przeglądami zewnętrznymi UDT	41 767
III.14 Monitoring i wideodomofony	16 376
III.15 Ubezpieczenie nieruchomości	9 220
III.16 Usługi prawne i notarialne, opłaty sądowe i pełnomocnictwa, podatki	3 750
III.17 Koszt wywozu śmieci	72 948
III.18 Plac zabaw	12 000
III.19 Budżet partycypacyjny wspólnoty (BPW)	6 000
III.20 Windy- przeglądy oraz bieżąca konserwacja i utrzymanie	35 586
III.21 Niskowartościowe przedmioty i usługi pozostałe	8 000
III.22 Materiały biurowe i pozostałe materiały, wsparcie wydarzeń wspólnotowych	8 000
Razem koszty zarządu nieruchomością wspólną [zł]	927 573
III.22 Opłaty za dostawę i zużycie energii cieplnej	394 745
III.23 Opłaty za dostarczenie i zużycie wody oraz ścieków	270 572
Razem koszty ryczałtu za media	665 317
KOSZTY OGÓŁEM [zł]	1 592 890
IV. Fundusz remontowy [zł]	
IV.1 Zaliczki na fundusz remontowy	226 181
FUNDUSZ REMONTOWY OGÓŁEM [zł]	226 181

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JANA KAZIMIERZA 60

01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 60

NIP 5252453732 REGON 141825783

wspolnota@janakazimierza.com

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr 7/2018 – Plan najbliższych napraw i modernizacji

1. Klatka 8 – tarasy ostatnich kondygnacji wraz obróbką blacharską, barierkami i elewacją (szacowany koszt 60.000 zł);
2. Remont komory śmietnikowej wewnątrz Osiedla oraz docieplenie komory śmietnikowej przy bramie wjazdowej (współpraca z Biedronką) (szacowany koszt 26.000 zł)
3. ~~Wykonanie półautomatycznego systemu nawadniania przed Osiedlem (szacowany koszt 23.500 zł)~~ zadanie wykreślone z planu na wniosek zgromadzonych Mieszkańców, brak dostrzeżenia takiej potrzeby
4. Rewitalizacja zieleni przed Osiedlem **poprzez dokonanie nowych nasadzeń** ~~wraz z likwidacją kory i wykonaniem trawy~~ (szacowany koszt ~~33.500 zł~~ 10.000 zł)
5. Malowanie wybranych miejsc w klatkach schodowych (szacowany koszt 18.500 zł)
6. Naprawa i zabezpieczenie zawilgoconych ścian – klatka 2, 8, 10 i 11 (szacowany koszt 12.500 zł)
7. Zabezpieczenie ścian w przedsionkach klatki 10 i 11 przed uszkodzeniami mechanicznymi spowodowanymi przez rowery i wózki (szacowany koszt 5.000 zł)
8. Wymiana wentylatorów w przejściach i garażach (szacowany koszt 60.000 zł)
9. Czyszczenie elewacji od strony terenów zielonych (szacowany koszt 36.000 zł)
10. Remont elewacji i jej zabezpieczenie na drodze przeciwpożarowej (szacowany koszt 33.000 zł)
11. Wymiana i modernizacja oświetlenia awaryjnego w całym budynku (szacowany koszt 35.000 zł)
12. Wymiana uszkodzonych opraw hermetycznych w garażach i przejściach przy komórkach lokatorskich (szacowany koszt 18.000 zł)
13. **Montaż kamer w windach** (szacowany koszt 18.000 zł)
14. Rozpoczęcie przygotowań do naprawy posadzki garażowej (wybór wykonawcy, oszacowanie kosztów, organizacja robót, prace przygotowawcze, rozpoczęcie)
15. **Remont balkonów ostatniej kondygnacji od strony Jana Kazimierza (koszt do ustalenia)**
16. **Wymiana mat wejściowych w klatkach schodowych (szacowany koszt ok 11.000,00 zł)**

Zarząd jest zobowiązany również do realizacji prac, które z uwagi na brak wykonawców i niesprzyjające warunki pogodowe nie zostały wykonane w latach poprzednich- remont schodów oraz wjazdów do garaży (mycie, naprawa i odmalowanie).

W zależności od potrzeb i wskazań zawartych w realizowanych przeglądach, prace remontowe / modernizacyjne mogą zostać zmienione / rozszerzone, w zależności od stopnia ich pilności i wpływu na konstrukcję budynku.

Załącznik Nr 3 do Uchwały nr 7/2018 – miejsce przy pomieszczeniu transformatora



Załącznik Nr 4 do Uchwały nr 9/2018 – zdjęcia proponowanej lokalizacji dla wiaty rowerowej w drugiej części patio

