



**SPOTKANIE ROCZNE 2019**  
**PORZĄDEK OBRAD**  
**/zmiany po Spotkaniu Rocznym/**

Szanowni Państwo,

w załączeniu przesyłamy projekty uchwał uwzględniające zmiany wprowadzone przez Mieszkańców na Spotkaniu Rocznym

**PORZĄDEK OBRAD NA ZEBRANIU**  
**WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ JANA KAZIMIERZA 60**  
**W DNIU 26 MARCA 2019 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 1/2019**);
  - b) odwołania Zarządu Wspólnoty wraz z powierzeniem firmie zewnętrznej administrowania Osiedlem (**Uchwała Nr 2/2019**). *Mieszkańcy zdecydowali o zdjęciu Uchwały z porządku obrad. Jednocześnie Mieszkańcy byli przeciwko głosowaniu uchwał w sprawie odwołania poszczególnych członków zarządu, jak również obniżenia członkom zarządu wynagrodzenia.*
  - c) ustalenia procedury rezygnacji i wyboru Członków Zarządu Wspólnoty (**Uchwała Nr 3/2019**);
  - d) rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2018 (**Uchwała Nr 4/2019**);
  - e) przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2019 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych opłat oraz zaliczek na media (**Uchwała Nr 5/2019**);
  - f) doposażenia przejść do komórek lokatorskich w dodatkowe czytniki kart dostępu (**Uchwała Nr 6/2019**);
  - g) ustalenia sposobu legalizacji lub wymiany liczników wody i ciepła (**Uchwała Nr 7/2019**);
  - h) upoważnienia Zarządu do dokonywania wydatków wykraczających poza czynności zwykłego zarządu nieruchomością (**Uchwała Nr 8/2019**); *Decyzją Mieszkańców Uchwała została zdjęta z porządku obrad, natomiast Zarząd zobowiązany został do szczegółowego opisanie w Sprawozdaniu z działalności Zarządu, wydatków dokonywanych ad hoc, nieuwzględnionych w Planie Gospodarczym.*

- i) upoważnienia Zarządu Wspólnoty do wszczęcia postępowania sądowego przeciwko PEKAO Property S.A. w Warszawie (następca prawny Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie) celem dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych wynikających z braku wyposażenia obu kondygnacji podziemnych (garaży) w system sygnalizacji pożarowej wraz z monitoringiem pomiędzy systemem sygnalizacji pożarowej a stacją monitorowania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej **(Uchwała Nr 9/2019)**;
- j) 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 oraz PEKAO Property S.A. w Warszawie z tytułu wad fizycznych istniejących w nieruchomości wspólnej **(Uchwała Nr 10/2019)**;
- k) przeznaczenia kwoty 6.000,00 zł na Budżet Partycypacyjny Wspólnoty („BPW”) **(Uchwała Nr 11/2019)**;
- l) wprowadzenia zmian w Regulaminie Naliczeń i Rozliczeń oraz przyjęcia tekstu jednolitego **(Uchwała Nr 12/2019)**; *Uchwała została rozdzielona na 2 oddzielne uchwały, każdy z regulaminów ma być głosowany osobno. Uchwała Nr 12/2019 będzie dotyczyła wprowadzenia zmian w Regulaminie Naliczeń oraz przyjęcia tekstu jednolitego.*
- m) wprowadzenia zmian w Regulaminie Porządkowym oraz przyjęcia tekstu jednolitego **(Uchwała Nr 13/2019)**;
- n) zobowiązania Zarządu do przywrócenia do stanu poprzedniego (krzewy i trawa) terenu zagospodarowanego pod stojaki na rowery w 2 części patio **(Uchwała Nr 14/2019)** – uchwała poddana pod głosowanie w wyniku dyskusji na Zebraniu Rocznym.

#### 4. Wolne wnioski.

#### 5. Dyskusja nad sprawami bieżącymi (dotychczas zgłoszonymi przez Mieszkańców lub innymi):

- a) wnioski złożone przez Mieszkańców przed przestaniem porządku obrad (do Zarządu wpłynęły 3 zgłoszenia w tej sprawie, zapraszamy autorów wniosków do przybycia na spotkanie i przedstawienie swoich pomysłów):
  - wymiana bram garażowych lub ich ocieplenie *(Zebrani Właściciele nie wyrazili zainteresowania realizacją takiej modernizacji)*;
  - montaż uchwyty rowerowych do posadzki w garażach podziemnych *(Ustalono, iż Zarząd może wyrażać zgodę na montaż uchwyty, biorąc pod uwagę szczególną sytuację wnioskodawcy)*;

- szereg zmian związanych z działalnością Zarządu i funkcjonowaniem osiedla (m.in. reorganizacja dyżurów, administracja zewnętrzna, ankieta w sprawie „woli, chęci i ochoty” do płacenia czynszu, obniżenia wysokości zaliczek na części wspólne dla grupy właścicieli, zakupu kanapy lub materaca dla pracowników ochrony, inne.....); **(wszystkie wnioski zostały odrzucone)**

- b)** montaż stojaków na rowery w 2 części patio (dyskusja w sprawie przywrócenia do stanu pierwotnego terenu wygospodarowanego pod stojaki na rowery i ewentualne znalezienie innego miejsca na terenie osiedla celem ich przetrzymywania); **(w wyniku dyskusji, pod głosowanie została poddana Uchwała Nr 14/2019)**
- c)** wentylacja i ciągi wentylacyjne w całej nieruchomości; **(temat nie został przedyskutowany. Zarząd przygotowuje informację odnoszącą się do tego problemu i w formie e-mailowej przedstawi potencjalne rozwiązania. Dodatkowo zostanie zorganizowane spotkanie dedykowane temu tematowi)**
- d)** problemem hałasujących dzieci na patio, a także ich zabawy przy wejściu do klatek (jazda na hulajnogach, rolkach, rowerach, etc); **(wprowadzone zostały odpowiednie zapisy do Regulaminu Porządkowego)**
- e)** wyprowadzanie psów na terenie osiedla (tylko na terenie patio, bez wychodzenia na zewnątrz);
- f)** przechowywanie rzeczy w częściach wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, garaże, pomieszczenia PSP, etc.);
- g)** płotek postawiony od wschodniej strony Osiedla; **(Mieszkańcy zdecydowali o pozostawieniu płotka, pomimo informacji, iż płotek nie jest zlokalizowany na terenie należącym do Wspólnoty. Mieszkańcy wskazali, że spełnia on zamierzone zadanie)**
- h)** dbanie o części wspólne nieruchomości przez Członków Wspólnoty;
- i)** odmalowanie oznakowania w garażach podziemnych;
- j)** tematy poruszone na zebraniu.

## 6. Zakończenie Zebrania.

Z poważaniem,

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
Jana Kazimierza 60

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Lukasz Kojara

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Marcin Jankowski

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Jacek Burszta

---

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JANA KAZIMIERZA 60**

01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 60

NIP 5252453732 REGON 141825783

wspolnota@janakazimierza.com

## Uchwała Nr 1/2019

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 26 marca 2019 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 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 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 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 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 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku.

### **§2**

Uchwała wchodzi w życie od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 1/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 1/2019 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.**

## **[Preambuła do Uchwały Nr 3/2019]**

Szanowni Państwo,

mając na uwadze, iż powołani Członkowie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej wykonują również czynności związane z zarządzaniem nieruchomością, poddajemy pod głosowanie projekt uchwały mający na celu ustalenie procedury rezygnacji i wyboru nowego Członka Zarządu Wspólnoty. Idea ta związana jest z poczuciem odpowiedzialności za wykonywaną pracę na rzecz Mieszkańców oraz w celu zachowania podwyższonego miernika należytej staranności.

Naszą intencją jest odpowiedzialne podejście do powierzonych Członkom Zarządu obowiązków i wprowadzenie regulacji wyboru nowych osób, w przypadku gdyby zaszła taka konieczność. Procedura ma również na celu ustalenie zasad i terminów związanych z przeprowadzeniem wyborów.

### **Uchwała Nr 3/2019**

#### **Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie ustalenia procedury rezygnacji i wyboru Członków Zarządu Wspólnoty**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z 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. Z pominięciem nieprzewidzianych sytuacji życiowych, każdy z Członków Zarządu Wspólnoty, zobowiązany jest do złożenia pisemnej deklaracji (np. w formie e-mailowej), nie później niż do dnia 31 grudnia, w sprawie woli kontynuowania pracy w charakterze Członka Zarządu Wspólnoty.
2. W przypadku, gdyby wszyscy Członkowie Zarządu Wspólnoty złożyli deklarację „pozytywną”, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów prawa, Członkowie Zarządu wypełniają swoje obowiązki zgodnie z ustalonym we Wspólnocie porządkiem.
3. W przypadku gdyby jeden, lub większa liczba Członków Zarządu złożyła deklarację „negatywną”, Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do podjęcia czynności zmierzających do wyboru nowego Członka Zarządu. Czynności te powinny być podjęte w terminie nie dłuższym niż czternaście (14) dni, od dnia złożenia deklaracji negatywnej.
4. Celem wyboru nowego Członka Zarządu, Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do ogłoszenia terminu – nie krótszego niż trzydzieści (30) dni – w którym to terminie osoby zainteresowane kandydowaniem uprawnione będą do złożenia deklaracji w sprawie chęci kandydowania. Wraz z deklaracją o kandydowaniu, należy złożyć opis własnej osoby oraz przedstawić plan działania i pomysłów na funkcjonowanie Osiedla.
5. Po zebraniu wszystkich deklaracji, złożonych w terminie określonym w pkt. 4, Zarząd Wspólnoty w ciągu siedmiu (7) dni jest zobowiązany do przesłania w sposób elektroniczny Członkom Wspólnoty listy osób kandydujących, wraz z informacjami o których mowa w pkt 4 powyżej.
6. Osoby kandydujące na Członka Zarządu Wspólnoty uprawnione są do prowadzenia agitacji na terenie Wspólnoty, w tym umieszczenia swoich plakatów w gablotach.
7. Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do poddania pod głosowanie na Rocznym Zebraniu Wspólnoty, uchwały o wyborze nowego Członka Zarządu Wspólnoty.

8. Nowy Członek Zarządu Wspólnoty rozpoczyna pełnienie obowiązków, od dnia 1 maja danego roku, o ile do tego czasu zostanie podjęta uchwała o jego wyborze.
9. Nowym Członkiem Zarządu Wspólnoty zostaje wybrana ta osoba, która uzyska największą liczbę głosów Członków Wspólnoty.
10. Ustępujący Członek Zarządu Wspólnoty zobowiązany jest do wypełniania swoich obowiązków w sposób należyty, do dnia w którym zostanie podjęta uchwała o wyborze nowego Członka Wspólnoty.
11. Powyższa procedura nie ogranicza możliwości odwołania Członka Zarządu przez Członków Wspólnoty Mieszkaniowej, ani też rezygnacji wynikającej z przyczyn niemożliwych do przewidzenia.
12. Nowo wybrany Członek Zarządu Wspólnoty pełni także obowiązki związane z zarządzaniem osiedlem. Z uwagi na specyfikę zarządzania osiedlem, pełnienie wyłącznie funkcji Członka Zarządu Wspólnoty, bez wykonywania czynności związanych z zarządzaniem osiedlem, nie jest możliwe.
13. Z chwilą powołania nowego Członka Zarządu Wspólnoty, Zarząd Wspólnoty ponownie dokonuje podziału obowiązków pomiędzy wszystkich Członków Zarządu.
14. Celem realizacji obowiązków Członkowie Zarządu Wspólnoty zobowiązani są do udostępnienia i udzielenia wszelkich niezbędnych informacji nowemu Członkowi Zarządu.
15. Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do współpracy oraz działania w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania osiedla.
16. Ustępujący Członek Zarządu Wspólnoty zobowiązany jest do bezzwłocznego i nieodpłatnego udzielania wszelkich niezbędnych informacji (o ile o takie wystąpią) pozostałym Członkom Zarządu Wspólnoty. Zobowiązany jest również do przekazania wszystkich posiadanych materiałów związanych z funkcjonowaniem Osiedla, w tym udostępnienia haseł, loginów, kartotek lokali, etc.

## §2

1. W przypadku zaistnienia zdarzenia, uniemożliwiającego obiektywne wykonywanie przez Członka Zarządu Wspólnoty obowiązków (np. długotrwała choroba, wypadek, stan śpiączki, etc.), Zarząd Wspólnoty uprawniony jest do poddania pod głosowanie uchwały o wygaśnięciu mandatu danego Członka Zarządu Wspólnoty, z jednoczesnym wszczęciem procedury wyboru nowego Członka Zarządu Wspólnoty.
2. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, stosuje się odpowiednio postanowienia §1, z tym zastrzeżeniem, iż głosowanie nad uchwałą o wygaśnięciu mandatu Członka Zarządu i powołania nowego Członka Zarządu, może odbyć się w trybie obieguym.
3. Większością 2/3 głosów Członków Zarządu oraz po zebraniu co najmniej 20 podpisów, osób będących Członkami Wspólnoty (jeden podpis to jeden lokal), Członkowie Zarządu mogą wystąpić do Wspólnoty z wnioskiem o odwołanie Członka Zarządu Wspólnoty, z którym współpraca układa się źle, lub który w sposób nienależyty wykonuje swoją funkcję. Wniosek o odwołanie Członka Zarządu Wspólnoty powinien zawierać uzasadnienie („Uzasadnienie”).
4. Członek Zarządu Wspólnoty, o którego odwołanie wystąpiono, uprawniony jest do pisemnego odniesienia się do uzasadnienia („Kontrargumentacja”). Uchwała o odwołanie Członka Zarządu Wspólnoty wraz z Uzasadnieniem oraz Kontrargumentacją przesyłana jest w ciągu czternastu ( 14) dni od dnia złożenia takiego wniosku, na adresy e-mailowe Członków Wspólnoty i poddawana pod głosowanie, w sposób przyjęty we Wspólnotcie.

### §3

Uchwała wchodzi w życie od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 3/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 3/2019 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 4/2019

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 26 marca 2019 roku  
w sprawie rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2018**

Działając na podstawie art. 22 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 2018 roku, stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami opieka na kwotę **25.901,51 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset jeden złotych, 51/100).
2. Wskazany w pkt. 1 zysk w wysokości 25.901,51 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset jeden złotych, 51/100) **Właściciele lokali postanawiają przeznaczyć na poczet realizacji Uchwały nr 7/2019, tj. wymianę lub legalizację liczników.**
3. W przypadku niepodjęcia uchwały w powyższej treści, wskazana w pkt. 1 nadwyżka finansowa w kwocie 25.901,51 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset jeden złotych, 51/100) zostanie rozliczona proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Rozliczenie polegać będzie na zaliczeniu nadpłaty w poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2019.

### **§2**

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 4/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 4/2019 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 5/2019

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 26 marca 2019 roku  
w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2019 oraz zatwierdzenia  
wysokości miesięcznych zaliczek i opłat**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 30 ust. 2 pkt. 1 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 2019 stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.

### §2

1. Ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w roku 2019 w kwocie: **2,90 zł** (słownie: dwa złote, 90/100) za 1 m<sup>2</sup> na miesiąc oraz **35,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć złotych, 00/100) za jedno miejsce postojowe na miesiąc.

*(proponujemy pozostawienie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością na dotychczasowym poziomie)*

### §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 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej.

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

2. Właściciele lokali wnoszą w roku 2019 opłaty na poczet funduszu remontowego w wysokości **1,00 zł** (słownie: jeden złoty, 00/100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej, z zastrzeżeniem pkt 3.

*(proponujemy pozostawienie opłaty na poczet funduszu remontowego na dotychczasowym poziomie)*

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 w roku 2019 - **2,00 zł** (słownie: dwa złote, 00/100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

*(proponujemy pozostawienie dodatkowej opłaty na poczet funduszu remontowego dla lokalu nr „U1” na dotychczasowym poziomie)*

4. Dodatkowa opłata za zarządzanie, określona dla lokalu nr „U1” - Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie (dalej „Sklep Biedronka”) będzie wynosiła w roku 2019 - **1,20 zł** (słownie: jeden złotych, 20/100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

*(proponujemy pozostawienie dodatkowej opłaty za zarządzanie dla lokalu nr „U1” na dotychczasowym poziomie)*

5. Opłata za śmieci rozliczana będzie w sposób indywidualny, na podstawie deklaracji śmieciowej złożonej przez Właściciela/Właścicieli lokalu mieszkalnego, po stawkach określonych przez Radę Miasta Stołecznego Warszawa.

*(zachowanie dotychczasowych zasad rozliczeń indywidualnych)*

#### §4

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

#### §5

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 5/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 5/2019 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 6/2019

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 26 marca 2019 roku  
w sprawie doposażenia przejść do komórek lokatorskich  
w dodatkowe czytniki kart dostępu**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

### §1

1. Celem poprawy bezpieczeństwa na Osiedlu, Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, postanawiają doposażyć przejścia do komórek lokatorskich (poziom „-1” i „-2”) w dodatkowe czytniki kart dostępu.
2. Wyposażenie o którym mowa w pkt 1, obejmuje wszystkie przejścia do komórek lokatorskich, które nie zostały uprzednio wyposażone w ww. czytniki kart dostępu.
3. Na realizację zadania przeznacza się kwotę wynoszącą do 16.000,00 (słownie: szesnaście tysięcy złotych, 00/100). Środki przeznaczone na sfinansowanie tego zadania będą pochodziły ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym.
4. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do rozpisania przetargu nieograniczonego na realizację tego zadania i zawarcia umowy z tak wybranym kontrahentem.

### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 6/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 6/2019 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 7/2019

### Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie ustalenia sposobu legalizacji lub wymiany liczników wody i ciepła

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

#### §1

1. W związku z faktem, iż pod koniec roku 2019 upłynie okres legalizacji dotychczasowych liczników wody i ciepła, Mieszkańcy Wspólnoty zobowiązani są do przeprowadzenia legalizacji lub wymiany liczników wody i ciepła.
2. Celem obniżeniem kosztów tej czynności, Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia Zarząd Wspólnoty do przeprowadzenia przetargu na wybór podmiotu dokonującego wymiany lub legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy oraz zawarcia umowy z tak wybranym kontrahentem.
3. Koszty związane z legalizacją lub wymianą liczników (koszt pracy oraz licznika) zostaną poniesione przez Mieszkańców Wspólnoty na podstawie przygotowanego przez Zarząd rozliczenia.
4. Zarząd uprawniony jest do rozliczenia/sprzedaży „starych” liczników, a pozyskana w ten sposób kwota będzie zaliczona na poczet realizacji tego zadania.
5. Zarząd zobowiązany jest również do wymiany lub legalizacji liczników zamontowanych w częściach wspólnych nieruchomości, dla których okres legalizacji upłynie w roku 2019.

#### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 7/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 7/2019 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.**

## [Preambuła do Uchwały Nr 9/2019]

Szanowni Państwo,

decyzją nakazową nr MZ.5582.20129-1.10.3344.2017.MP z dnia 7 czerwca 2017 roku („Decyzja”) Komendant Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, na skutek przeprowadzenia uprzedniej kontroli we Wspólnocie, zobowiązał Zarząd Wspólnoty do wyposażenia obu kondygnacji podziemnych (garaży) w system sygnalizacji pożarowej wraz z monitoringiem pomiędzy systemem sygnalizacji pożarowej a stacją monitorowania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej („System”). W ocenie Członków Zarządu, realizacja tego zadania winna być wykonana przez Dewelopera, a oddanie Osiedla do użytkowania, bez wykonania ww. systemu, nie powinna mieć miejsca. Ostatecznie realizacja Systemu została wykonana ze środków Wspólnoty, za łączną kwotą 124.077,48 zł (słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące siedemdziesiąt siedem złotych, 48/100). W związku z realizacją systemu, Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej uzyskali uprawnienie do dochodzenia kwoty wydatkowej na realizację Systemu, od PEKAO Property SA w Warszawie. Decyzja stanowi integralną część niniejszej Preambuły.

### Uchwała Nr 9/2019

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie w sprawie upoważnienia Zarządu Wspólnoty do wszczęcia postępowania sądowego przeciwko PEKAO Property S.A. w Warszawie (następca prawny Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie) w celu dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych wynikających z braku wyposażenia obu kondygnacji podziemnych (garaży) w system sygnalizacji pożarowej wraz z monitoringiem pomiędzy systemem sygnalizacji pożarowej a stacją monitorowania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

#### §1

1. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do wszczęcia postępowania sądowego przeciwko PEKAO Property S.A. w Warszawie (następca prawny Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie) w celu dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych wynikających z braku wyposażenia obu kondygnacji podziemnych (garaży) w system sygnalizacji pożarowej wraz z monitoringiem pomiędzy systemem sygnalizacji pożarowej a stacją monitorowania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej.
2. Na realizację pkt 1 niniejszej uchwały, Członkowie Wspólnoty przeznaczają kwotę do 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych, 00/100), która zostanie pokryta z zawiązanego w tym celu funduszu celowego, zwanego „Fundusz celowy 2019-postępowanie PSP”.
3. Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do wyboru Kancelarii prawnej w trybie przetargowym i zawarcia umowy o świadczenie pomocy prawnej z tak wybranym podmiotem.

#### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałę Nr 9/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 9/2019 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 10/2019

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie  
w sprawie upoważnienia Zarządu Wspólnoty do wszczęcia postępowania sądowego  
przeciwko Jana PEKAO Property S.A. (następca prawny Kazimierza Development sp. z o.o.  
w Warszawie) 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 PEKAO Property S.A. w Warszawie (następca prawny  
Jana Kazimierza Development sp. z o.o. w Warszawie) z tytułu wad fizycznych  
istniejących w nieruchomości wspólnej**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

### §1

1. Wspólnota Mieszkaniowa „Jana Kazimierza 60” w Warszawie upoważnia Zarząd Wspólnoty do wszczęcia postępowania sądowego przeciwko PEKAO Property S.A. w Warszawie (następca prawny Jana Kazimierza Development sp. z o.o. 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.
2. Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do wyboru Kancelarii prawnej w trybie przetargowym i zawarcia umowy o świadczenie pomocy prawnej z tak wybranym podmiotem.
3. Celem realizacji pkt 1, przeznacza się kwotę do 110.000,00 zł, która zostanie pokryta z funduszu celowego, zwanego „Fundusz celowy 2019- postępowanie wady fizyczne”.

### §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 PEKAO Property S.A. w Warszawie (następca prawny Jana Kazimierza Development sp. z o.o. 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 **Uchwałą Nr 10/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 10/2019 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 11/2019

### **Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie w sprawie przeznaczenia kwoty 6.000,00 zł na Budżet Partycypacyjny Wspólnoty („BPW”)**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy 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. 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 11/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 11/2019 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 12/2019

### Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Naliczeń i Rozliczeń oraz przyjęcia tekstu jednolitego

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

#### §1

Przyjmuje się Regulamin Naliczeń i Rozliczeń Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, w wersji jednolitej, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

#### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 12/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 12/2019 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 13/2019

### Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Porządkowym oraz przyjęcia tekstu jednolitego

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

#### §1

Przyjmuje się Regulamin Porządkowy Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, w wersji jednolitej, stanowiącej **Załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.

#### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 13/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 13/2019 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 14/2019

### Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie w sprawie zobowiązania Zarządu Wspólnoty do przywrócenia do stanu poprzedniego (krzewy i trawa) terenu zagospodarowanego pod stojaki na rowery w 2 części patio

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

#### §1

Zobowiązuje się Zarząd Wspólnoty do przywrócenia do stanu poprzedniego (krzewy i trawa) terenu zagospodarowanego pod stojaki na rowery w 2 części patio.

#### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 14/2019** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 14/2019 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.**

**STAN TERENU  
PRZED JEGO ZAGOSPODAROWANIEM**



**STAN TERENU  
PO JEGO ADAPTACJI NA MIEJSCE PRZECHOWANIA ROWERÓW**



**PLAN GOSPODARCZY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ  
JANA KAZIMIERZA 60 w WARSZAWIE NA ROK 2019**

**Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60**

**PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2019**

<b>Powierzchnia użytkowa ogółem</b>	<b>19 801,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Łączna ilość miejsc postojowych w garażach podziemnych</b>	<b>325</b>
<b>Powierzchnia użytkowa lokalu U1 "Biedronka"</b>	<b>892,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Stawki opłat i zaliczek w roku 2019</b>	
CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną (stała wysokość opłaty w całym 2019 roku)	2,90 zł/1m <sup>2</sup>
Zaliczka na media (stała wysokość opłaty w całym 2019 roku)	2,80 zł/1m <sup>2</sup>
Opłata za miejsce postojowe (stała wysokość opłaty w całym 2019 roku)	35,0 zł/1mp
FUNDUSZ REMONTOWY (stała wysokość opłaty w całym 2019 roku)	1,00 zł/1m <sup>2</sup>
OPŁATA ŚMIECIOWA- rozliczenie indywidualne, zgodne ze złożoną deklaracją	
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa za zarządzanie	1,20 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa na fundusz remontowy	2,00 zł/1m <sup>2</sup>

**I. Zaliczki i przychody [zł]**

I.1 Zaliczki na utrzymanie części wspólnych oraz miejsc postojowych	838 059
I.2 Zaliczki na wywóz śmieci (na podstawie deklaracji)	72 440
I.3 Przychody z wynajmu pomieszczeń	17 219
I.4 Przychody z przechowania rowerów w sezonie zima 2018-2019 (55 sztuk)	1 100
I.5 Przychody z tytułu przeglądu stolarki okiennej (25 lokali)	3 750
I.6 Przychody finansowe (odsetki z lokat bankowych i odszkodowania)	9 000
<b>Razem przychody i zaliczki na utrzymanie nieruchomości</b>	<b>941 568</b>

**II. Zaliczki - ryczałt na media**

II.1 Ryczałt za media	665 023
-----------------------	---------

**ZALICZKI I PRZYCHODY OGÓŁEM [zł]**

**1 606 591**

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

III.1 Bieżąca konserwacja nieruchomości, usługi kominiarskie	67 150
III.2 Opłaty za dostawę energii elektrycznej	118 000
III.3 Materiały elektryczne, oświetleniowe, hydrauliczne, system nawadniania	12 000
III.4 Opłaty za sprzątnięcie wraz z dyżurami weekendowymi, serwis mat wejściowych	178 500
III.5 Opłaty za usługi bankowe, pocztowe, kurierskie i eKartotekę	5 690
III.6 Usługi teleinformatyczne	3 128
III.7 Ochrona obiektu oraz system kontroli dostępu (SKD)	148 482
III.8 Utrzymanie zieleni, prace sezonowe (część zewnętrzna i wewnętrzna osiedla)	21 200
III.9 Bramy, furtki, ogrodzenie	1 000
III.10 Wynagrodzenia Członków Zarządu	135 000
III.11 Wynagrodzenia- umowy o dzieło i umowy zlecenia	3 000
III.12 Opłaty za prowadzenie księgowości	22 300
III.13 Przeglądy (obowiązkowe + dodatkowe) wraz z przeglądami zewnętrznymi UDT	44 566
III.14 Monitoring i wideodomofony	19 990
III.15 Ubezpieczenie nieruchomości	10 524
III.16 Usługi prawne i notarialne, opłaty sądowe i pełnomocnictwa, podatki	4 347
III.17 Koszt wywozu śmieci	72 440
III.18 Plac zabaw	15 600
III.19 Budżet partycypacyjny wspólnoty (BPW)	6 000
III.20 Windy- przeglądy oraz bieżąca konserwacja i utrzymanie	35 000
III.21 Niskowartościowe przedmioty i usługi pozostałe	11 650
III.22 Materiały biurowe i pozostałe materiały, wsparcie wydarzeń wspólnotowych	6 000

**Razem koszty zarządu nieruchomością wspólną [zł]**

**941 568**

III.22 Opłaty za dostawę i zużycie energii cieplnej	394 237
---	---------

III.23 Opłaty za dostarczenie i zużycie wody oraz ścieków	270 786
---	---------

**Razem koszty ryczałtu za media**

**665 023**

**KOSZTY OGÓŁEM [zł]**

**1 606 591**

**IV. Fundusz remontowy [zł]**

IV.1 Zaliczki na fundusz remontowy	258 933
------------------------------------	---------

**FUNDUSZ REMONTOWY OGÓŁEM [zł]**

**258 933**

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
JANA KAZIMIERZA 60**  
ul. Jana Kazimierza 60, 01-248 Warszawa  
wspolnota@janakazimierza.com  
NIP 525-24-53-732  
REGON 141825783

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Marcin Jankowski

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Lukasz Kojana

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Jacek Burszta

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JANA KAZIMIERZA 60**

01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 60

NIP 5252453732 REGON 141825783

wspolnota@janakazimierza.com