



Warszawa, 16 czerwca 2020 roku

## SPOTKANIE ROCZNE 2020 PORZĄDEK OBRAD

Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, iż termin rocznego zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie został wyznaczony na dzień **30 czerwca 2020 roku (wtorek), godz. 19:00.**

**!!! Z uwagi na sytuację sanitarno-epidemiologiczną w kraju i wprowadzone w związku z tym restrykcje i obostrzenia, miejscem Spotkania Rocznej naszej Wspólnoty Mieszkaniowej będzie teren zewnętrzny, położony w bezpośrednim sąsiedztwie placu zabaw- tzw. miejsce zewnętrznej rekreacji !!!**

Uprzejmie prosimy Państwa o liczne przybycie. Prosimy również o uczestnictwo w spotkaniu w maseczkach ochronnych, z zachowaniem bezpiecznego dystansu od sąsiada.

Jednocześnie, w załączeniu przesyłamy porządek obrad wraz z projektami uchwał, sprawozdanie finansowe za rok 2019 oraz sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2019.

### PORZĄDEK OBRAD NA ZEBRANIU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ JANA KAZIMIERZA 60 W DNIU 30 CZERWCA 2020 ROKU

1. Otwarcie Zebrania.
2. Przyjęcie porządku Obrad.
3. Przedstawienie informacji zebranych przez Zarząd Wspólnoty (ofert), w zakresie funkcjonowania administracji zewnętrznej.
4. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Panu Jackowi Burszta, Marcinowi Jankowskiemu oraz Łukaszowi Kojara (**Uchwała Nr 1/2020**);
  - b) rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2019 (**Uchwała Nr 2/2020**);
  - c) przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2020 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych opłat oraz zaliczek na media (**Uchwała Nr 3/2020**);
  - d) przyjęcia Planu najbliższych napraw i modernizacji na lata 2020 - 2022 (**Uchwała Nr 4/2020**);
  - e) przyjęcia zmian w obowiązującym Regulaminie Naliczeń i Rozliczeń Finansowych Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie oraz przyjęcie tekstu jednolitego regulaminu (**Uchwała Nr 5/2020**);
  - f) podjęcia działań zmierzających do montażu odnawialnych źródeł energii (**Uchwała nr 6/2020**).

5. Wolne wnioski.

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

- a) rozpatrzenie wniosku Mieszkańca w sprawie zwolnienia z opłat czynszowych ze względu na uciążliwości wynikające z realizacji prac budowlanych na sąsiedniej nieruchomości (budowa szkoły);
- b) rozpatrzenie wniosku Jeronimo Martins Polska S.A. („Biedronka”) w sprawie zwolnienia z opłat czynszowych ze względu na pandemię COVID 19;
- c) dbanie o części wspólne nieruchomości przez Członków Wspólnoty, w tym odpowiedzialność rodziców za szkody poczynione przez dzieci (mazanie kredą po elewacji, odbijanie piłki o elewację, bieganie po donicach, poruszanie się elektrycznymi hulajnogami, etc.), wyciekające oleje z pojazdów silnikowych, niszczenie płyty garażowej;
- d) segregowanie odpadów przez Mieszkańców oraz Najemców;
- e) długość przechowywania paczek na ochronie;
- f) wyprowadzanie psów na terenie osiedla (tylko na terenie patio, bez wychodzenia na zewnątrz);
- g) przechowywanie rzeczy w częściach wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, garaże, pomieszczenia PSP, etc.);
- h) zapytanie ze strony operatora, o możliwość montażu stacji bazowej telefonii komórkowej;
- i) ładowanie pojazdów elektrycznych w garażu podziemnym;
- j) tematy poruszone na zebraniu.

7. Zakończenie Zebrania.

Z poważaniem,

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
Jana Kazimierza 60

CZŁONEK ZARZĄDU  
Łukasz Kojara

CZŁONEK ZARZĄDU  
Jan Kowalski

CZŁONEK ZARZĄDU  
Jacek Burszta

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

## Uchwała Nr 1/2020

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 30 czerwca 2020 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 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 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 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 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 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku.

### §2

Uchwała wchodzi w życie od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 1/2020** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 1/2020 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 2/2020

### **Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60 położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie z dnia 30 czerwca 2020 roku w sprawie rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2019**

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 2019 roku, stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami opieka na kwotę **38.437,15 zł** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych, 15/100).
2. Wskazany w pkt. 1 zysk w wysokości **38.437,15 zł** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych, 15/100). Właściciele lokali postanawiają przeznaczyć na poczet realizacji Uchwały nr 7/2019 mającej na celu wymianę liczników ZW, CW i CO. Kwota ta będzie stanowiła uzupełnienie środków przeznaczonych na ten cel w roku 2019.
3. W przypadku niepodjęcia uchwały w powyższej treści, wskazana w pkt. 1 nadwyżka finansowa w kwocie **38.437,15 zł** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych, 15/100) zostanie rozliczona proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Rozliczenie polegać będzie na zaliczeniu nadpłaty w poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2020.

#### **§2**

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 2/2020** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 2/2020 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 3/2020

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie  
z dnia 30 czerwca 2020 roku  
w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2020 oraz zatwierdzenia  
wysokości miesięcznych opłat i zaliczek**

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 2020 stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.

### §2

1. Od dnia 01 sierpnia 2020 roku, ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w kwocie: **3,00 zł** (słownie: trzy złote 00/100) 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 nieznaczny podwyżkę o 0,10 groszy wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością. Opłata za miejsce postojowe pozostaje bez zmian.)*

### §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)*

### §4

1. Właściciele lokali wnoszą w roku 2020 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)*

### §5

1. Od dnia 01 sierpnia 2020 roku, Opłata dodatkowa na poczet funduszu remontowego dla lokalu nr „U1” - Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie (dalej „Sklep Biedronka”) będzie wynosiła **3,00 zł** (słownie: trzy złote, 00/100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

*(proponujemy podwyższenie opłaty dodatkowej dla Sklepu Biedronka o kwotę 1,00 zł. Wysokość powyższej opłaty wynika ze zwiększonych kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości i związanych z tym koniecznych napraw, będących konsekwencją działalności Sklepu Biedronka, w tym w szczególności zwiększonych kosztów utrzymania terenu zlokalizowanego w części Osiedla, w której dostarczany jest towar do Sklepu*

*Biedronka. W ramach podwyższonego funduszu remontowego, Wspólnota będzie realizowała naprawy i zniszczenia poczynione w związku z funkcjonowaniem tego Sklepu (liczne zalania, zniszczona elewacja, uszkodzone notorycznie barierki, zapadnięta kostka, zniszczone odbojniki, awarie instalacji wodno - kanalizacyjnej, etc.)*

2. Od dnia 01 sierpnia 2020 roku, opłata dodatkowa za zarządzanie, określona dla lokalu nr „U1” - Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie będzie wynosiła - **1,30 zł** (słownie: jeden złotych, 30/100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

*(proponujemy podwyższenie opłaty za zarządzanie dla lokalu nr „U1” o 0,10 groszy, w związku z tym, iż opłata za zarządzanie dla wszystkich Członków Wspólnoty wzrasta o 0,10 groszy)*

#### §6

1. Opłata za śmieci rozliczana będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wspólnota pełni rolę „pośrednika” pobierając i przekazując opłatę w takiej samej wysokości, do właściwego urzędu.

*(Wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami jest niezależna od Wspólnoty i ma charakter indywidualny.)*

#### §7

1. Do dnia 31 lipca 2020 roku, we Wspólnocie obowiązują stawki opłat i zaliczek w wysokości określonej w roku 2019.

#### §8

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

#### §9

Uchwała obowiązuje od dnia 01 sierpnia 2020 roku.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 3/2020** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażach, co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 3/2020 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 4/2020**  
**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60**  
**położonego przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie**  
**z dnia 30 czerwca 2020 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 na lata 2020 - 2022, w wersji stanowiącej **Załącznik Nr 1** do niniejszej Uchwały.
2. Wspólnota upoważnia Zarząd Wspólnoty do wyboru wykonawców oraz zawarcia umów na realizację wskazanych w **Załączniku nr 1** napraw i modernizacji.
3. Naprawy i modernizacje, niezrealizowane w latach poprzednich, z uwagi na brak optymalnych rozwiązań, podlegają dalszej realizacji.

**§2**

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 4/2020** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 4/2020 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 5/2020**  
**właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60**  
**położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie z dnia 30 czerwca 2020 roku**  
**w sprawie przyjęcia zmian w Regulaminie Naliczeń i Rozliczeń Finansowych Wspólnoty**  
**Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie oraz przyjęcie tekstu jednolitego**  
**regulaminu**

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:

Dokonuje się zmian w Regulaminie Naliczeń i Rozliczeń Finansowych Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie.

**§1**

W przywołanym powyżej Regulaminie dodaje się §6a „Procedura egzekwowania zaległych opłat czynszowych lub też innych należności od Członków Wspólnoty” w następującym brzmieniu:

**„§ 6a**

**Procedura egzekucji zaległych opłat czynszowych lub też innych należności  
od Członków Wspólnoty”**

1. Niezależnie od kwoty zadłużenia, Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do bieżącego monitorowania rozliczeń poszczególnych Członków Wspólnoty ze Wspólnotą, a w przypadku stwierdzenia zaległości w opłatach czynszu na rzecz Wspólnoty lub też innych należności na rzecz Wspólnoty, podejmowania działań zmierzających do ich bezzwłocznego uregulowania przez dłużników.
2. W przypadku stwierdzenia, iż zobowiązania Członka Wspólnoty przekraczają kwotę **2.500,00 zł**, Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do indywidualnego, e-mailowego poinformowania Członka Wspólnoty o powstałej należności, ze wskazaniem, iż brak jej uregulowania w terminie 14 dni, będzie skutkował podjęciem dalszych działań egzekucyjnych.
3. Wezwanie za pomocą korespondencji e-mail do uregulowania należności, winno zawierać informację, w jakiej wysokości oraz na jaki dzień przygotowane są dane zawarte w wezwaniu. Dane zawarte w wezwaniu (data na jaki dzień ustalona została zaległość oraz w jakiej wysokości) nie mogą być starsze niż 15 dni przed datą jego wysłania do Członka Wspólnoty. Wezwanie winno zawierać m. in. informację, iż *„Jeżeli dokonali już Państwo zapłaty sumy wskazanej w rozrachunkach przed otrzymaniem niniejszej informacji, naszą prośbę prosimy potraktować jako nieaktualną”*.
4. W terminie 21 dni od daty podjęcia ostatniej z czynności, o której mowa w ust. 3, Zarząd Wspólnoty informuje Członka Wspólnoty w formie e-maila, iż należność nie została uregulowana, co też będzie skutkowało skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego.



5. W przypadku stwierdzenia, iż zaległość w opłatach czynszu lub też innych zobowiązań na rzecz Wspólnoty jest wynikiem przejściowych problemów finansowych Członka Wspólnoty, Zarząd Wspólnoty uprawniony jest do ustalenia harmonogramu spłaty zaległości. Ustalenie harmonogramu spłaty i jego realizacja przez Członka Wspólnoty skutkująca systematycznym zmniejszeniem zadłużenia, powoduje zaniechaniem czynności egzekucyjnych w stosunku do Członka Wspólnoty. Warunkiem zaniechania czynności egzekucyjnych jest fakt, iż zaległość nie może wzrastać w ciągu kolejnych miesięcy, a poszczególne raty ustalone w harmonogramie są opłacane terminowo.
6. W przypadku uregulowania należności w terminie późniejszym, niż wskazany termin 14 dniowy, Członek Wspólnoty zobowiązany jest do skutecznego przesłania potwierdzenia jej uiszczenia w formie e-mailowej na adres: [wspolnota@janakazimierza.com](mailto:wspolnota@janakazimierza.com) Fakt otrzymania przez Zarząd Wspólnoty potwierdzenia uiszczenia zaległości nastąpi poprzez udzielenie odpowiedzi zwrotnej, o otrzymaniu przedmiotowego dokumentu.
7. Brak uregulowania należności przekraczającej kwotę 3.500,00 zł uprawnia Zarząd Wspólnoty do:
  - a. uruchomienia procedury zmierzającej do wpisania dłużnika – Członka Wspólnoty, do danego rejestru dłużników (np. KRD, BIG, etc.), z którym Wspólnota zawarła stosowną umowę, po spełnieniu warunków umożliwiających dokonanie takiego wpisu,
  - b. skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, celem dochodzenia roszczeń względem Członka Wspólnoty.
8. Czynności wskazane w ust. 7 mogą się odbywać równolegle.
9. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy zaległość danego Członka Wspólnoty utrzymuje się przez okres dłuższy niż 8 miesięcy i przekracza kwotę 1.500,00 zł, Zarząd Wspólnoty uprawniony jest także i w takim przypadku do zastosowania pkt. 7 Procedury..

## **§2**

Zmienia się treść §11 Regulaminu Naliczeń i Rozliczeń Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, który otrzymuje następujące brzmienie:

### **„§ 11**

#### **Gospodarowanie odpadami**

1. Gospodarowanie odpadami, w tym wysokości opłaty pobieranej z tego tytułu oraz sposób jej naliczania odbywa się na zasadach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zarząd Wspólnoty nie określa stawek za gospodarowanie odpadami. W planie gospodarczym przyjęte są szacunkowe wartości opłat i przychodów miesięcznych z tego tytułu. Wartość kosztów dla Wspólnoty za gospodarowanie odpadami w każdym miesiącu musi być równa wartości przychodów z tego tytułu (naliczonych opłat dla Właścicieli).
3. W oparciu o posiadane informacje o ilości „gospodarstw domowych” zamieszkujących Wspólnotę, Zarząd Wspólnoty składa do Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

deklarację śmieciową Wspólnoty, na podstawie której ustalane, a następnie uiszczane są opłaty za gospodarowanie odpadami.

4. Zarząd Wspólnoty jest odpowiedzialny za aktualizację podanych danych.
5. Brak segregacji odpadów komunalnych na nieruchomości może skutkować koniecznością uiszczenia opłaty dodatkowej przez Wspólnotę.
6. W przypadku naliczenia opłaty dodatkowej wskazanej w punkcie 5 powyżej, rozliczenie Zarządu Wspólnoty z Właścicielami również zostanie zmienione poprzez doliczenie dodatkowej opłaty, w miesiącu następnym, w którym dodatkowa opłata została nałożona na Wspólnotę, z podziałem na liczbę gospodarstw domowych z deklaracji Wspólnoty.
7. Dodatkowo, w terminie podanym przez Zarząd Wspólnoty z odpowiednim wyprzedzeniem, istnieje możliwość składowania i wywiezienia z obiektu bez wzrostu ponoszonych kosztów przez Wspólnotę odpadów wielkogabarytowych.
8. Odpady wielkogabarytowe składowane są na terenie nieruchomości, w pobliżu bramy garażowej, jeden dzień przed planowanymi terminami ich wywiezienia.
9. W przypadku konieczności wywozu przez Właściciela odpadów wielkogabarytowych lub budowlanych i remontowych w terminie innym niż podany przez Zarząd Wspólnoty, koszt ich wywiezienia ponosi Właściciel. Zarząd Wspólnoty może wesprzeć Właściciela w tym zakresie organizując wywóz tych odpadów."
10. Zarząd Wspólnoty jest uprawniony do sporadycznej organizacji wywozu odpadów nie podlegających standardowej segregacji. Koszty z tym związane ponosi Wspólnota."

### §3

Z uwzględnieniem powyższych zmian, przyjmuje się Regulamin Naliczeń i Rozliczeń Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, w wersji jednolitej.

### §4

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 5/2020** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 5/2020 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 6/2020**  
**właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60**  
**położonego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie z dnia 30 czerwca 2020 roku**  
**w sprawie podjęcia działań zmierzających do montażu odnawialnych źródeł energii**

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. Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 wyrażają zgodę na montaż odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych na dachu nieruchomości, do mocy 50 kW („Inwestycja”).
2. Montaż paneli fotowoltaicznych, o których mowa w ust. 1, może się odbyć po uzyskaniu ekspertyzy potwierdzającej możliwość obciążenia dachu nieruchomości dodatkową konstrukcją.
3. Na dzień podjęcia niniejszej Uchwały, dla mocy określonej w ust. 1, nie są wymagane zgody i pozwolenia administracyjne. Natomiast, w przypadku gdyby były one niezbędne na późniejszym etapie, Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do ich uzyskania.
4. Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do podjęcia starań zmierzających do pozyskania środków umożliwiających częściowe finansowanie Inwestycji („Dotacja”).

**§2**

1. Celem realizacji niniejszej uchwały, właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 postanawiają wygospodarować ze zgromadzonych środków finansowych kwotę nie większą niż 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych, zero groszy) na Fundusz Celowy, z przeznaczeniem na realizację Inwestycji.

**§3**

1. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do przeprowadzenia postępowania przetargowego celem wyłonienia wykonawcy i zawarcia umowy z tak wybranym podmiotem.

**§4**

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 6/2020** głosowali Właściciele lokali reprezentujący łączny udział \_\_\_\_\_/279501 w nieruchomości wspólnej oraz garażu co stanowi \_\_\_\_\_%;
- Przeciw Uchwale Nr 6/2020 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.**

## Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 3/2020

<b>Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60</b>	
<b>PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2020</b>	
<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 2020</b>	
FUNDUSZ REMONTOWY (stała wysokość opłaty w całym 2020 roku)	1,00 zł/1m <sup>2</sup>
ZALICZKA NA MEDIA (stała wysokość opłaty w całym 2020 roku)	2,80 zł/1m <sup>2</sup>
CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną do 07.2020	2,90 zł/1m <sup>2</sup>
CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną od 08.2020	3,00 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa za zarządzanie do 07.2020	1,20 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa za zarządzanie od 08.2020	1,30 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa na fundusz remontowy do 07.2020	2,00 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa na fundusz remontowy od 08.2020	3,00 zł/1m <sup>2</sup>
Opłata za miejsce postojowe (stała wysokość opłaty w całym 2020 roku)	35,0 zł/1mp
OPŁATA ŚMIECIOWA- rozliczenie indywidualne dla lokali, zgodne z rozporządzeniem	
<b>I. Zaliczki i przychody [zł]</b>	
I.1 Zaliczki na utrzymanie części wspólnych oraz miejsc postojowych	848 780
I.2 Zaliczki na wywóz śmieci (na podstawie deklaracji)	214 965
I.3 Przychody z wynajmu pomieszczeń	16 247
I.4 Przychody z przechowania rowerów w sezonie zima 2019-2020	1 000
I.5 Przychody z tytułu przeglądu stolarki okiennej	3 000
I.6 Przychody z tytułu kodowania breloków i pilotów	1 500
I.7 Przychody finansowe (odsetki z lokat bankowych i odszkodowania)	10 000
<b>Razem przychody i zaliczki na utrzymanie nieruchomości</b>	<b>1 095 492</b>
<b>II. Zaliczki - ryczałt na media</b>	
II.1 Ryczałt za media	665 317
<b>ZALICZKI I PRZYCHODY OGÓŁEM [zł]</b>	
<b>1 760 809</b>	
<b>III. Koszty zarządu nieruchomością i media [zł]</b>	
III.1 Bieżąca konserwacja nieruchomości, usługi kominiarskie	72 907
III.2 Opłaty za dostawę energii elektrycznej	122 318
III.3 Materiały elektryczne, oświetleniowe, hydrauliczne, system nawadniania	10 184
III.4 Opłaty za sprzątnięcie wraz z dyżurami weekendowymi i dezynfekcją, serwis mat	181 941
III.5 Opłaty za usługi bankowe, pocztowe, kurierskie i eKartotekę	4 296
III.6 Usługi teleinformatyczne	721
III.7 Ochrona obiektu oraz system kontroli dostępu (SKD)	169 092
III.8 Utrzymanie zieleni, prace sezonowe (część zewnętrzna i wewnętrzna osiedla)	29 978
III.9 Bramy, furtki, ogrodzenie	1 499
III.10 Wynagrodzenia Członków Zarządu	185 000
III.11 Wynagrodzenia- umowy o dzieło i umowy zlecenia	5 400
III.12 Opłaty za prowadzenie księgowości	22 000
III.13 Przeglądy (obowiązkowe + dodatkowe) wraz z przeglądami zewnętrznymi UDT	34 530
III.14 Monitoring i wideodomofony	18 608
III.15 Ubezpieczenie nieruchomości	8 513
III.16 Usługi prawne i notarialne, opłaty sądowe i pełnomocnictwa, podatki	3 027
III.17 Koszt wywozu śmieci	214 965
III.18 Plac zabaw	7 000
III.19 Budżet partycypacyjny wspólnoty (BPW)	0
III.20 Windy- przeglądy oraz bieżąca konserwacja i utrzymanie	35 186
III.21 Niskowartościowe przedmioty i usługi pozostałe	12 489
III.22 Materiały biurowe i pozostałe materiały, wsparcie wydarzeń wspólnotowych	5 837
<b>Razem koszty zarządu nieruchomością wspólną [zł]</b>	<b>1 095 492</b>
III.22 Opłaty za dostawę i zużycie energii cieplnej	406 322
III.23 Opłaty za dostarczenie i zużycie wody oraz ścieków	258 995
<b>Razem koszty ryczałtu za media</b>	<b>665 317</b>
<b>KOSZTY OGÓŁEM [zł]</b>	
<b>1 760 809</b>	
<b>IV. Fundusz remontowy [zł]</b>	
IV.1 Zaliczki na fundusz remontowy	263 502
<b>FUNDUSZ REMONTOWY OGÓŁEM [zł]</b>	<b>263 502</b>

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JANA KAZIMIERZA 60**

01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 60

NIP 5252453732 REGON 141825783

wspolnota@janakazimierza.com

  
43

## **Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 4/2020- Plan najbliższych napraw i modernizacji**

Wspólnota przyjmuje wskazany poniżej Plan najbliższych działań remontowo modernizacyjnych dla części wspólnych nieruchomości:

1. Kompleksowy remont tarasów i elewacji w klatce 10 i klatce 11 / ostatnia kondygnacja *(szacowany koszt 100.000 zł)*
2. Kompleksowy remont tarasów pomiędzy 2 i 3 klatką od strony ulicy Jana Kazimierza *(szacowany koszt 65.000 zł)*
3. Remont wybranych balkonów (trwają rozmowy o pilności i zakresie potrzebnych prac) od strony ulicy Jana Kazimierza *(szacowany koszt 1.540 PLN/m<sup>2</sup> powierzchni balkonu)*
4. Odmalowanie żółto czarnych pasów na słupach betonowych w garażach obu kondygnacji *(szacowany koszt 19.000 zł)*
5. Odmalowanie żółtego oznakowania poziomego w garażach obu kondygnacji *(szacowany koszt 24.000 zł)*
6. Remont klatek schodowych wraz z wykończeniem powierzchni przedsionków klatek schodowych i powierzchni przy windach tapetami ochronnymi *(szacowany koszt 198.000 zł)*
7. Naprawa dylatacji konstrukcyjnej w elewacji w klatce 2 od strony ulicy Jana Kazimierza *(szacowany koszt 22.000 zł)*
8. Pomalowanie na biało przejść w komórkach lokatorskich oraz przedsionków w garażach obu kondygnacji *(szacowany koszt 40.000 zł)*
9. Naprawa papy termozgrzewalnej i posycia dachu w wybranych miejscach (nadszybie, murki attykowe, część płaskiej powierzchni) *(szacowany koszt 12.500 zł)*
10. Naprawa dziur na rękawach połączeń wylotów do tłumika wentylacji hybrydowej dla wyciągów wskazanych w przeglądzie półrocznym budynku *(szacowany koszt 15.000 zł)*
11. Uzupełnienie ubytków fug wewnątrz klatek schodowych w obszarze posadzek i cokołów *szacowany koszt 6.500 zł)*
12. Naprawa obróbek blacharskich w wybranych balkonach *(szacowany koszt 45.000 zł)*
13. Wymiana paneli domofonowych przy klatkach schodowych *(szacowany koszt 26.000 zł)*
14. Badanie szczelności i ewentualna naprawa separatora (jest podejrzenie braku szczelności izolacji poziomej lub samej obudowy separatora) *(szacowany koszt 18.500 zł)*
15. Oczyszczenie i impregnacja piaskowca zamontowanego na elewacji *(szacowany koszt 41.500 zł)*
16. Kalibracja systemu oddymiania w garażach *(szacowany koszt 20.000 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.