



## SPOTKANIE ROCZNE 2023 PORZĄDEK OBRAD

Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, iż termin rocznego zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, został wyznaczony na dzień **10 października 2023 roku (wtorek), godz. 19:00.**

**Miejscem rocznego zebrania naszej Wspólnoty Mieszkaniowej będzie garaż zlokalizowany na poziomie „-1”.** Uprzejmie prosimy i liczymy na Państwa liczne przybycie.

Jednocześnie, w załączeniu przesyłamy Państwu następujące dokumenty: porządek obrad wraz z projektami uchwał, sprawozdanie finansowe za rok 2021 oraz 2022 rok, a także sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2021/2022.

### PORZĄDEK OBRAD NA ZEBRANIU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ JANA KAZIMIERZA 60 W DNIU 10 PAŹDZIERNIKA 2023 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 1/2023**);
  - b) rozdysonowania nadwyżki finansowej za rok 2021 oraz 2022 (**Uchwała Nr 2/2023**);
  - c) w sprawie zmiany sposobu ochrony fizycznej nieruchomości (**Uchwała nr 3/2023**);
  - d) w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2023 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych opłat i zaliczek (**Uchwała nr 4/2023**);
  - e) w sprawie podjęcia działań związanych z montażem stacji/gniazda ładowania pojazdów elektrycznych w miejscu wjazdu na teren Osiedla (**Uchwała nr 5/2023**);
  - f) w sprawie zadaszenia podestu na terenie wewnętrznej rekreacji (**Uchwała nr 6/2023**);
  - g) w sprawie realizacji zadania związanego z remontem elewacji nieruchomości (**Uchwała nr 7/2023**);
  - h) w sprawie doposażenia wind w kurtyny świetlne (listwy czujek) (**Uchwała nr 8/2023**).

4. Wolne wnioski.

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

- a) omówienie sposobu zmiany naliczania opłat za utrzymanie części wspólnych nieruchomości, przedstawionej przez jednego z Właścicieli;
- b) składowanie odpadów gabarytowych na terenie zlokalizowanym przy bramie wjazdowej na Osiedle;
- c) zagospodarowanie miejsca składowania gabarytów poprzez jego wygrodzenie / zadaszenie;
- d) dbanie o części wspólne nieruchomości przez Członków Wspólnoty, w szczególności przez dzieci, które nie pozostają pod opieką rodziców;
- e) coraz częstsze korzystanie z placu zabaw przez osoby spoza Osiedla;
- f) odcięcie trawników od ciągów komunikacyjnych (płotek lub nasadzenia roślinne) z uwagi na notoryczne obsikiwanie trawników przez psy, czego skutkiem jest wypalona trawa;
- g) aktualizacja danych Właścicieli i Najemców;
- h) przetrzymywanie rowerów na klatkach schodowych oraz rowerów i innych rzeczy w pomieszczeniach straży pożarnej, a także w garażach;
- i) tematy poruszone na zebraniu.

6. Zakończenie Zebrania.

Z poważaniem,

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
Jana Kazimierza 60

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Lukasz Kojara

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 1/2023

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza 60 w Warszawie  
z dnia 10 października 2023 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 2021 r. poz. 1048), 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 2021 roku do dnia 31 grudnia 2022 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 2021 roku do dnia 31 grudnia 2022 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 2021 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku.

### **§2**

Uchwała wchodzi w życie od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 1/2023** głosowało 70,09% właścicieli lokali.

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

## Uchwała Nr 2/2023

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza 60 w Warszawie  
z dnia 10 października 2023 roku  
w sprawie rozdysponowania nadwyżki finansowej za rok 2021 oraz 2022**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

## §1

1. Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym zysk wypracowany w 2021 roku, stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami opieka na kwotę **69.367,02 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt siedem złotych, dwa grosze)**.
2. Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym zysk wypracowany w 2022 roku, stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami opieka na kwotę **95.377,03 zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt siedem złotych, trzy grosze)**.
3. Wskazany w pkt. 1 oraz w pkt. 2 zysk w łącznej wysokości **164.744,05 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset czterdzieści cztery złote, pięć groszy)**, Właściciele lokali postanawiają w całości przeznaczyć na poczet realizacji zadania związanego z myciem, malowaniem oraz miejscowymi naprawami elewacji wewnętrznej części Osiedla.
4. W przypadku niepodjęcia uchwały w powyższej treści, wskazana w pkt. 1 oraz w pkt. 2 nadwyżka finansowa w kwocie **164.744,05 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset czterdzieści cztery złote, pięć groszy)** zostanie rozliczona proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Rozliczenie polegać będzie na zaliczeniu nadpłaty w poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2023.

## §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 2/2023** głosowało 68,53% właścicieli lokali.

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

### Uchwała Nr 3/2023

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza 60 w Warszawie  
z dnia 10 października 2023 roku  
w sprawie zmiany sposobu ochrony fizycznej nieruchomości**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

## §1

1. Zmienia się sposób ochrony fizycznej nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Jana Kazimierza 60, poprzez przyjęcie, iż ochrona fizyczna na terenie nieruchomości zapewniona jest przez jednego (1) pracownika firmy zewnętrznej, codziennie, w godzinach od 06:00 do 22:00.

2. W godzinach od 22:00 do 06:00, firma zewnętrzna zapewnia 2 odrębne obchody realizowane przez pracowników ochrony (tzw. patrol interwencyjny), polegające na zweryfikowaniu stanu osiedla oraz przejściu terenu garaży obu poziomów, a także ciągów komórek lokatorskich. *(kwestia do dyskusji na zebraniu rocznym w zakresie zasadności utrzymania tego obowiązku, gdyż jest on związany z uiszczaniem dodatkowych opłat miesięcznych).*
3. Wydawanie i przyjmowanie paczek kurierskich, które nie mogły zostać dostarczone bezpośrednio do odbiorcy, jest możliwe tylko w czasie fizycznej obecności pracownika ochrony.
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.

## §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 3/2023** głosowało 63,80% Właścicieli lokali.

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

## Uchwała Nr 4/2023

**Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ulicy Jana Kazimierza 60 w Warszawie  
z dnia 10 października 2023 roku  
w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2023 oraz zatwierdzenia  
wysokości miesięcznych opłat i zaliczek**

Działając na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 2 oraz pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

## §1

Przyjmuje się roczny plan gospodarczy na rok 2023 stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.

## §2

1. Od dnia 01 października 2023 roku, ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w kwocie: **3,30 zł** (słownie: trzy złote, trzydzieści groszy) za 1 m<sup>2</sup> na miesiąc oraz **50,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt złotych, zero groszy) za jedno miejsce postojowe na miesiąc.

*(proponujemy zmianę kwoty opłat na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości o plus 30 groszy oraz podwyższenie/urealnienie kosztów utrzymania miejsc postojowych z kwoty 35,00 zł do kwoty 50,00 zł miesięcznie)*

### §3

1. Niezależnie od opłat określonych w paragrafie poprzedzającym, od dnia 01 października 2023 roku, Właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne na media w wysokości: **3,20 zł** (słownie: trzy złote, dwadzieścia groszy) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej, z zastrzeżeniem pkt 7.

*(z uwagi na skokowe wzrosty cen energii cieplnej, a także wzrost opłat za dostarczenie wody oraz ścieki proponujemy podwyżkę zaliczek o 40 groszy, co pozwoli uniknąć dużych dopłat do rozliczenia mediów dla większości lokali)*

### §4

1. Właściciele lokali wnoszą w roku 2023 opłaty na poczet funduszu remontowego w wysokości **1,00 zł** (słownie: jeden złoty, zero groszy) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, z uwzględnieniem powierzchni komórki lokatorskiej, z zastrzeżeniem pkt 6.

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

### §5

1. Opłata dodatkowa za zarządzanie – pokrycie opłat utrzymania części wspólnych nieruchomości, określona dla lokalu nr „U1” - Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie, będzie wynosiła **1,30 zł** (słownie: jeden złotych, trzydzieści groszy) do dnia 30.09.2023 roku oraz **1,60 zł** (słownie: jeden złotych, sześćdziesiąt groszy) od dnia 01.10.2023 roku za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

*(proponujemy podwyższenie kwoty o wartość odpowiadającą zmianie wprowadzonej dla lokali mieszkalnych)*

### §6

1. Opłata dodatkowa na fundusz remontowy, określona dla lokalu nr „U1” - Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie, będzie wynosiła **3,00 zł** (słownie: trzy złote, zero groszy) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

*(proponujemy pozostawienie kwoty na dotychczasowym poziomie)*

### §7

1. Dodatkowa zaliczka na media, określona dla lokalu nr „U1” - Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie, będzie wynosiła **4,00 zł** (słownie: cztery złote, zero groszy) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

*(proponujemy wprowadzenie zwiększonej zaliczki na media z uwagi na bardzo wysokie zużycie wody, skutkujące bardzo dużymi dopłatami półrocznymi)*

### §8

Opłata za śmieci rozliczana będzie indywidualnie, 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)*

#### §9

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

#### §10

Uchwała obowiązuje z mocą obowiązywania od dnia 01 października 2023 roku.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 4/2023** głosowali Właściciele lokali 68,56%.
- W związku z tym, iż uchwała uzyskała ponad 50% głosów „za”, Zarząd Wspólnoty stwierdził, iż uchwała **została podjęta**.

#### **Uchwała Nr 5/2023**

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

**położonego przy ulicy Jana Kazimierza 60 w Warszawie**

**z dnia 10 października 2023 roku**

**w sprawie podjęcia działań związanych z montażem stacji stacji/gniazda ładowania pojazdów elektrycznych w miejscu wjazdu na teren Osiedla**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), właściciele lokali uchwalają co następuje:

#### §1

1. Mieszkańcy Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie wyrażają zgodę na montaż na jednej ze ścian nieruchomości położonej przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie, w miejscu wjazdu na teren Osiedla (okolice miejsca dostaw Biedronki), stacji/gniazda ładowania pojazdów elektrycznych.
2. Stacja/gniazdo ładowania pojazdów elektrycznych będzie przeznaczona wyłącznie dla Mieszkańców oraz Najemców zamieszkujących na Osiedlu. Ładowanie pojazdów elektrycznych będzie się odbywało z użyciem specjalnej aplikacji pozwalającej określić zużytą moc prądu, z uwzględnieniem opłat wynikających z aktualnych stawek. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do aktualizacji opłat związanych z ładowaniem pojazdów.
3. Wspólnota upoważnia Zarząd Wspólnoty do opracowania Regulaminu korzystania z ww. stacji/gniazda ładowania pojazdów elektrycznych, z tym zastrzeżeniem, iż użytkowanie

stacji/ładowarki może się odbywać wyłącznie w czasie określonym w przygotowanym regulaminie. Ważne jest, aby pozostawione tam pojazdy nie mogły w żaden sposób uniemożliwiać dostępu do drogi pożarowej na teren Osiedla.

4. Koszty związane z montażem stacji/gniazda ładowania w wysokości do kwoty 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych, zero groszy) zostaną pokryte z funduszu remontowego. Zarząd Wspólnoty uprawniony jest do wyboru wykonawcy oraz zawarcia umowy na dostawę i montaż stacji/gniazda ładowania pojazdów elektrycznych.
5. Uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód, w przypadku ich wymagania przez organy administracji, leży w gestii Zarządu Wspólnoty.

## §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

**Uchwała zdjęta z głosowania.**

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



## UCHWAŁA Nr 6/2023

**właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie  
z dnia 10 października 2023 roku  
w sprawie zadaszenia podestu na terenie rekreacji**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

### §1

1. Właściciele mieszkań tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie wyrażają zgodę na wykonanie estetycznego i trwałego zadaszenia podestu na terenie rekreacji i zawarcie umowy z wybranym wykonawcą.
2. Środki na wykonanie tego zadania, w wysokości nie większej niż 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) zostaną pokryte z funduszu remontowego.
3. Uchyła się Uchwałę nr 8/2021 z dnia 28 września 2021 roku, albowiem określona w niej kwota 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) okazała się niewystarczająca na realizację tego zadania.
4. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do wyboru wykonawcy oraz udziela się Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do zawarcia z wybranym wykonawcą umowy na dostawę i montaż zadaszenia.

### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 6/2023** głosowali Właściciele lokali reprezentujący 46,15% przy 15,91% głosów przeciwko.

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

## UCHWAŁA Nr 7/2023

**właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie  
z dnia 10 października 2023 roku  
w sprawie realizacji zadania związanego z remontem elewacji nieruchomości**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

### §1

1. Właściciele mieszkań tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie zobowiązują Zarząd Wspólnoty do podjęcia działań zmierzający do:
  - a. wymycia, naprawy oraz pomalowania elewacji ścian wewnętrznych nieruchomości,
  - b. wymycia, naprawy oraz pomalowania elewacji ściany znajdującej się od strony północnej nieruchomości (front elewacji od Szkoły Podstawowej nr 403),
  - c. w ramach powyższych prac, określonych w pkt a i b, pomalowania metalowych barierek będących częścią loggi lub balkonów, a także do pomalowania parapetów i innych obróbek blacharskich.
2. Renowacja drewnianej stolarki okiennej może być indywidualnie zlecona przez każdego z Właścicieli. Zarząd Wspólnoty wesprze Właścicieli w zakresie zapewnienia infrastruktury związanej z renowacją okien. Renowacja stolarki okiennej powinna się odbywać równolegle z remontem elewacji (lub wcześniej), tak aby nie doszło do uszkodzenia świeżo wyremontowanej elewacji.
3. Naprawa oraz pomalowanie pozostałej elewacji zewnętrznej Nieruchomości, nastąpi na podstawie odrębnej uchwały, podjętej po zakończeniu wszelkich prac związanych z remontem ulicy Jana Kazimierza.
3. Na zadanie określone w pkt. 1 przeznaczona jest kwota 580 000,00 zł (*rekomen*do*wana przez Zarząd kwota w wysokości nie mniejszej niż 580.000 zł*), przy czym Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do podjęcia działań zmierzających do wyboru oferty, która będzie dla Wspólnoty najbardziej optymalna oraz zapewni najlepszy efekt realizowanych prac, przy zachowaniu konkurencyjnych cen.
4. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do wyboru wykonawcy oraz udziela się Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do zawarcia z wybranym wykonawcą umowy na realizację wskazanych prac remontowych.
5. Dopuszcza się, iż remont elewacji wraz z remontem barierek, parapetów i innych obróbek blacharskich, będzie realizowany przez więcej niż jedną firmę/wykonawcę.
6. Realizacja uchwały winna nastąpić do dnia 30 września 2025 roku.

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 7/2023** głosowali Właściciele lokali reprezentujący 65,97%.

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

## UCHWAŁA Nr 8/2023

**właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 60  
położonego przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie  
z dnia 10 października 2023 roku  
w sprawie doposażenia wind w kurtyny świetlne (listwy czujek)**

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

### §1

1. Właściciele mieszkań tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie, wyrażają zgodę na doposażenie wind w kurtyny świetlne, usprawniające i zwiększające bezpieczeństwo korzystania z wind.
2. Kurtyny świetlne to listwy czujek, dzięki którym, na całej wysokości drzwi kabiny, jest strefa aktywna, czuła i reagująca (zatrzymanie zamknięcia drzwi) na ruch.
3. Doposażenie w kurtyny świetlne obejmuje windy zamontowane we wszystkich klatkach schodowych i zostanie zgłoszone do UDT.
4. Środki na wykonanie tego zadania, w wysokości nie większej niż 34.100,00 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące sto złotych, zero groszy) zostaną pokryte z funduszu remontowego. Koszt wykonania doposażenia dla jednej windy nie powinien przekroczyć kwoty 3.100,00 zł (słownie: trzy tysiące sto złotych, zero groszy).
5. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do wyboru wykonawcy oraz udziela się Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do zawarcia z wybranym wykonawcą umowy na doposażenie wind w kurtyny świetlne.

### §2

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Po przeliczeniu głosów stwierdzono, że:

- Za **Uchwałą Nr 8/2023** głosowali Właściciele lokali reprezentujący 56,81%.

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

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NUMER 4/2023  
PLAN GOSPODARCZY 2023**

<b>Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60</b>	
<b>PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2023</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 2023</b>	
FUNDUSZ REMONTOWY (stała wysokość opłaty w całym 2023 roku)	1,00 zł/1m <sup>2</sup>
ZALICZKA NA MEDIA (wysokość zaliczki do dnia 30.09.2023 roku)	2,80 zł/1m <sup>2</sup>
ZALICZKA NA MEDIA (wysokość zaliczki od dnia 01.10.2023 roku)	3,20 zł/1m <sup>2</sup>
CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną (wysokość opłaty do dnia 30.09.2023)	3,00 zł/1m <sup>2</sup>
CZYNSZ / zarząd nieruchomością wspólną (wysokość opłaty od dnia 01.10.2023)	3,30 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa za zarządzanie (do dnia 30.09.2023 roku)	1,30 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa za zarządzanie (od dnia 01.10.2023 roku)	1,60 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- dodatkowa zaliczka na media (od dnia 01.10.2023 roku)	4,00 zł/1m <sup>2</sup>
Lokal U1 "Biedronka"- opłata dodatkowa na fundusz remontowy (stała wysokość w całym 2023 roku)	3,00 zł/1m <sup>2</sup>
OPŁATA ZA MIEJSCE POSTOJOWE (wysokość opłaty do dnia 30.09.2023)	35,0 zł/1mp
OPŁATA ZA MIEJSCE POSTOJOWE (wysokość opłaty od dnia 01.10.2023)	50,0 zł/1mp
OPŁATA ŚMIECIOWA- rozliczenie indywidualne dla każdego lokalu w całym 2023	
<b>I. Zaliczki i przychody [zł]</b>	
I.1 Zaliczki na utrzymanie części wspólnych oraz miejsc postojowych	896 515
I.2 Zaliczki na wywóz śmieci (zgodnie z deklaracjami)	301 568
I.3 Przychody z wynajmu pomieszczeń	19 531
I.4 Przychody z przechowania rowerów w sezonie zima 2022-2023	1 020
I.5 Przychody z tytułu zwrotu kosztów prac remontowych	700
I.6 Przychody z tytułu kodowania breloków i pilotów	2 560
I.7 Przychody finansowe (odsetki z lokat bankowych i odszkodowania)	18 000
<b>Razem przychody i zaliczki na utrzymanie nieruchomości</b>	<b>1 239 894</b>
<b>II. Zaliczki - ryczałt na media</b>	
II.1 Ryczałt za media	1 070 146
<b>ZALICZKI I PRZYCHODY OGÓŁEM [zł]</b>	
<b>2 310 040</b>	
<b>III. Koszty zarządu nieruchomością i media [zł]</b>	
III.1 Bieżąca konserwacja nieruchomości, usługi kominiarskie	64 646
III.2 Opłaty za dostawę energii elektrycznej	161 668
III.3 Materiały elektryczne, oświetleniowe, hydrauliczne, system nawadniania	3 766
III.4 Opłaty za sprzątanie wraz z dyżurami weekendowymi i dezynfekcją, serwis mat	207 856
III.5 Opłaty za usługi bankowe, pocztowe, kurierskie i eKartotekę	4 846
III.6 Usługi teleinformatyczne	1 897
III.7 Ochrona obiektu oraz system kontroli dostępu (SKD)	160 978
III.8 Utrzymanie zieleni, prace sezonowe (część zewnętrzna i wewnętrzna osiedla)	38 657
III.9 Bramy, furtki, ogrodzenie	1 544
III.10 Wynagrodzenia Członków Zarządu	135 000
III.11 Wynagrodzenia- umowy o dzieło i umowy zlecenia	0
III.12 Opłaty za prowadzenie księgowości	22 400
III.13 Przeglądy (obowiązkowe + dodatkowe) wraz z przeglądami zewnętrznymi UDT	29 163
III.14 Monitoring i wideodomofony	13 544
III.15 Ubezpieczenie nieruchomości	11 019
III.16 Usługi prawne i notarialne, opłaty sądowe i pełnomocnictwa, podatki	5 277
III.17 Koszt wywozu śmieci	301 568
III.18 Plac zabaw	24 967
III.19 Budżet partycypacyjny wspólnoty (BPW)	0
III.20 Windy- przeglądy oraz bieżąca konserwacja i utrzymanie	35 266
III.21 Niskowartościowe przedmioty i usługi pozostałe	7 129
III.22 Materiały biurowe i pozostałe materiały, wsparcie wydarzeń wspólnotowych	8 704
<b>Razem koszty zarządu nieruchomością wspólną [zł]</b>	<b>1 239 894</b>
III.22 Opłaty za dostawę i zużycie energii ciepłej	790 268
III.23 Opłaty za dostarczenie i zużycie wody oraz ścieków	279 878
<b>Razem koszty ryczałtu za media</b>	<b>1 070 146</b>
<b>KOSZTY OGÓŁEM [zł]</b>	
<b>2 310 040</b>	
<b>IV. Fundusz remontowy [zł]</b>	
IV.1 Zaliczki na fundusz remontowy	269 750
<b>FUNDUSZ REMONTOWY OGÓŁEM [zł]</b>	
<b>269 750</b>	


  
**CZŁONEK ZARZĄDU**  
**CZŁONEK ZARZĄDU**  
**Jacek Burszta**  
**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA**  
**JANA KAZIMIERZA 60**  
 ul. Jana Kazimierza 60, 01-246 Warszawa  
 wspolnota@janakazimierza.com  
 NIP 525-24-63-732  
 REGON 141825783