

ZAWIADOMIENIE O ZEBRANIU WŁAŚCICIELI LOKALI

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nr III w Niewiadowie – działając na podstawie art. 30 ust.1 pkt 3 ustawy o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) – zwołuje zebranie ogółu właścicieli lokali na dzień 28 marca 2022r. (poniedziałek) na godz. 17.00, które odbędzie się w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Osiedlu Niewiadów (Osiedle Niewiadów 43).

Proponowany porządek zebrania:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór przewodniczącego i protokolanta zebrania.
3. Wybór komisji skrutacyjnej
4. Zatwierdzenie porządku zebrania.
5. Omówienie obecnej sytuacji Wspólnoty Mieszkaniowej.
6. Głosowanie uchwał
7. Wolne wnioski.

W przypadku niewystarczającej na zebraniu frekwencji koniecznej do podjęcia uchwały, głosowanie na uchwałą będzie prowadzone w drodze indywidualnego zbierania głosów przez komisję skrutacyjną w dniach 1-8 kwietnia 2022r.

W załączeniu:

1. Projekty uchwał przewidziane w porządku zebrania.
2. Plan finansowo – gospodarczy na rok 2022.
3. Sprawozdanie finansowe za rok 2021.
4. Regulaminy

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III
Osiedle Niewiadów bl.19/76,97-225 Ujazd
NIP:773-22-21-603, REGON 592148712
Amroziński Daniel
Członek Zarządu
Tel. 606 225 998

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III
Osiedle Niewiadów bl.19/76,97-225 Ujazd
NIP:773-22-21-603, REGON 592148712
Piasecka Elżbieta
Wiceprezes Zarządu
Tel. 606 225 998

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III
Osiedle Niewiadów bl.19/76,97-225 Ujazd
NIP:773-22-21-603, REGON 592148712
Walasik Anna
Prezes Zarządu
Tel. 606 225 998

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisana/y:

.....
(imię i nazwisko udzielającego pełnomocnictwa)

urodzona/y dn.
(data urodzenia udzielającego pełnomocnictwa)

jako właściciel lokalu mieszkalnego nr, zlokalizowanego w bl. nr

upoważniam:

Panią/Pana
(imię i nazwisko upoważnionego)

zam.
(adres zamieszkania upoważnionego)

do reprezentowania mnie na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej nr III w Niewiadowie wyznaczonego na dzień 28 marca 2022r. w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Osiedlu Niewiadów (Osiedle Niewiadów 43) oraz do głosowania w moim imieniu nad uchwałami.

.....
(imię i nazwisko udzielającego pełnomocnictwa)

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody i wydatki rzeczywiste
I	Przychody na fundusz eksploatacyjny = (A + B)	421 892,18
A	Opł. ekspl. przychody z tytułu naliczeń (12 m/cy. x 0,85zł/m2 udziału)	401 543,09
B	Przychody różne - w tym :	20 349,09
	Dzierżawa pomieszczeń, dzierżawa gruntów	6251,64
	Udostępnienie gruntu pod szafę telefoniczną	2403,64
	Opłata za parkowanie sam. Nieużytkowych,	2200,00
	należności ściągnięte przez komornika	4657,05
	odsetki od zaległości w placeniu rachunków przez właścicieli	4733,45
	odsetki bankowe	103,31
II	Wydatki z funduszu eksploatacyjnego = (suma poz.1 ÷ 13)	434 534,79
1	Ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem, rabunku oraz odpowiedzialności cywilnej - w tym :	13 585,00
	ubezpieczenie budynków	9480,00
	ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej	539,0
	ubezpieczenie OC od ciągnika i przyczepy	3566,00
2	Przeгляд roczny ogólnobudowlany	9 040,50
3	Przeгляд instalacji gazowej, elektrycznej	16 020,00
4	Przeгляд, czyszczenie przewodów kominowych i inne usługi kominarskie	15 829,76
5	Energia elektryczna, ciepło i woda do pomieszczeń administracyjnych, oraz opłaty stałe za liczniki administracyjne - w tym :	6 317,91
	ciepło do pomieszczeń biurowych	1504,80
	ciepło do pomieszczenia gospodarczego	1589,26
	energia elektryczna do biura i pomieszczenia. gospodarczego	795,63
	opłaty stałe za 31 liczników	2283,22
	woda i ścieki	145,00
6	BHP - w tym : ekwiwalent za posiłki profilaktyczne, odzież robocza, ekwiwalent za pranie odzieży roboczej, napoje chłodzące w okresie letnim, środki czystości itp	6 428,34
7	Usługi różne - w tym :	121 394,63
	prowadzenie księgowości	26818,86
	dezynsekcja i deratyzacja	8183,52
	usługi elektryczne	9408,95
	czyszczenie rynien, usługi dekarские	55898,00
	usługi koparko-ładowarką, WUKO, naprawa przyłącza kanalizacyjnego	15360,24
	usługi, telekomunikacyjne, pocztowe, Internet	2131,55
	usługi bankowe, opłaty pocztowe płatności masowe, ogłoszenia prasowe, pozostałe	3593,51
8	Zakup narzędzi i materiałów pomocniczych – w tym	23 129,00
	paliwa i oleje do ciągnika, kosiarek i pilarki łańcuchowej	1774,47
	części hydraulicz., elektr., narzędzia ogrodnicze, itp.	2200,38
	materiały biurowe: tusze, papier, itp	3704,92
	ławki, kosa, części dodatkowe	12339,61
	pozostałe materiały i narzędzia	3109,62
9	Urząd Skarbowy, Sąd, - w tym :	2 190,00
	saldo z rozliczenia VAT (Wn- Ma)	2190,00
	opłaty sądowe,	
10	Delegacje, odprawa emerytalna	3 769,38
11	Świadczenia urlopowe, ekwiwalent za urlop	13 373,82
12	Wynagrodzenia pracowników brutto - w tym :	176 888,82
	pracownicy gospodarczy i sprzątaczką	77023,65
	Umowy zlecenie, kasjerka	26593,10
	Administrator, zarząd	82817,29
13	Narzućy na płace	26 567,63
14	Saldo z rozliczenia opłaty eksploatacyjnej = (I – II)	

Środki pieniężne w tym:		31-12-2020	31-12-2021
1	Stan konta w BGŻ Paribas.(rach. lokacyjny)	866 341,38	484 721,74
2	Stan konta w BGŻ Paribas (rach. VAT)	76,36	0,00
3	Stan konta w BGŻ Paribas (rach. bieżący)	4 756,29	11 112,61
4	Stan środków pieniężnych w kasie	15 796,29	28 435,95
5	Razem środki pieniężne w kasie i bankach (1+2+3)	866 970,32	524 270,30

**Informacja o zaległościach właścicieli w opłatach czynszu
od kwoty powyżej 1 tys.- stan na dzień 31-12-2021**

BI	Kwota zaległości
1	-1793,04
2	-1353,80
10	-4826,54
16	-13727,19
17	-1037,33
18	-15795,65
19	-3374,13
20	-1546,10
23	-1015,45
25	-4333,22
SUMA	-48802,45

KSIĘGOWY
Jadwiga Gruchala
Jadwiga Gruchala

PLAN FINANSOWY NA ROK 2022

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody i wydatki rzeczywiste
	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022r (środki finansowe w banku + środki w kasie)	524 270,30 zł
I	Przychody = (A+B+C)	744 353,60 zł
A	Oplata eksploatacyjna. Przychody z tytułu naliczeń (3x0,85zł/m ² udziału)+(9 m/cy x 0,95zł/m ² udziału)	387 629,76 zł
B	Fundusz remontowy ,opłata z tytułu naliczeń (3*0,75zł/m ² udziału)+(9m/cy. x 0,85zł/m ² udziału)	345 723,84 zł
C	Przychody różne - w tym:	11 000,00 zł
	Dzierżawa pomieszczeń:Multimedia bl.19,Wasyliczuk bl.19 Oplata za parkowanie aut nieużytkowanych Digi Com bl.22	
II	Wydatki z funduszu eksploatacyjnego = (suma pozycji 1-7)	361 680,00 zł
1.	Polsy ubezpieczeniowe	23 000,00 zł
2.	Przeгляд roczny budynków, przegląd instalacji kominowej oraz czyszczenie przewodów kominowych, przegląd instalacji elektrycznej i gazowej	45 000,00 zł
4.	Oplaty stałe w tym: energia elektryczna, ciepło i woda do pomieszczen adm.opłaty stałe za liczniki admin.	7 000,00 zł
5.	BHP , Szkolenia, Obsługa prawna	8 000,00 zł
6.	Zakup narzędzi,sprzętu, materiałów eksploatacyjnych ,art.biurowych oraz art..chemicznych	25 000,00 zł
7.	Wynagrodzenia pracowników brutto w tym:	253 680,00 zł
	pracownicy gospodarczy w tym zatrudniony nowy pracownik od miesiąca kwietnia	137 700,00 zł
	kasjerka i księgowa	53 880,00 zł
	Zarząd	62 100,00 zł
III	Wydatki z funduszu remontowego w tym:	340 000,00 zł
	Awarie nieplanowane i remonty, remont pomieszczenia socjalnego dla pracowników, modernizacja instalacji elektrycznej	60 000,00 zł
	Remont kominów na bloku nr1 docieplenie kominów i pomalowanie farbą elewacyjną montaż czap kominowych	19 000,00 zł
	Remont rynien i kominów na bloku nr 8 wymiana rynien wymiana fartucha podrynnowego montaż zapór śniegowych docieplenie kominów i pomalowanie farbą elewacyjną	55 000,00 zł
	Remont dachu, rynien, kominów na bloku nr 2 wymiana rynien montaż zapór śniegowych docieplenie kominów i pomalowanie farbą elewacyjną	33 000,00 zł
	Remont dachu, rynien, kominów na bloku nr 9 wymiana rynien malowanie połaci dachu montaż zapór śniegowych docieplenie kominów i montaż czap kominów	93 000,00 zł
	zakup i wymiana zaworów pionowych centralnego ogrzewania	15 000,00 zł
	uszczelnianie kominów, starych masztów w bl. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26	15 000,00 zł
	Inne naprawy	50 000,00 zł
IV	Suma planowanych wydatków (suma pozycji II-III)	701 680,00 zł
V	Saldo (przychody -koszty)	566 943,90 zł

Wspólnota Mieszkaniowa
 Nr III w Niewiadowie
 97-225 UJAZD
 NIP 773-22-21-603

UCHWAŁA nr 13/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: utrzymania ważności uchwał poprzedniego zarządu niezbędnych do funkcjonowania wspólnoty, uchwały 4/2002D; 6/2002F; 9/2002; 5/2005E; 7/2008; 9/2010; 6/2013; 5/2015

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Załącznik nr 5

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZA

Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

Uchwała Nr 4/2002/D

Wspólnoty Mieszkaniowej Nr III w Niewiadowie z dnia 15-02-2002w sprawie upoważnienia zarządu do podejmowania czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu w zakresie wynajmu i dzierżawy pomieszczeń wspólnych

§1 Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U, Nr 85, póź. 388 z późn. zm.) i Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Nr.III w Niewiadowie Wspólnota

Mieszkaniowa postanawia:

§2 Upoważnić Zarząd Wspólnoty do samodzielnego decydowania w sprawie zawierania umów na wynajem i dzierżawę pomieszczeń wspólnych

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

§4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej Nr.III w Niewiadowie.

Uchwała Nr 6/2002/F

Wspólnoty Mieszkaniowej Nr III w Niewiadowie z dnia 15-02-2002 w sprawie :zasad rozliczeniu gazu w blokach (18-26) rozlicznych na podstawie jednego zbiorczego licznika gazu

§1 Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, póź. 388 z późn. zm.) wspólnota mieszkaniowa postanawia:

§2 Naliczać opłaty właścicielom psów w rozliczeniu zużycia gazu w blokach 18 – 26, tak jak od osoby.

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem 01-03-2002

§4 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej Nr.III w Niewiadowie.

Uchwała Nr 9/2002

Wspólnoty Mieszkaniowej Nr III w Niewiadowie z dnia 25-06-2002w sprawie upoważnienia zarządu do zawarcia umów na media pobierania opłat i rozliczania

§1 Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.LJ. Nr 85, póź. 388 z późn. zm.) i Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Nr.III w Niewiadowie Wspólnota Mieszkaniowa postanawia:

§2 Upoważnić zarząd do zawarcia umów na media pobierania opłat i rozliczania

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2002

§4 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej Nr.III w Niewiadowie.

Uchwała Nr 5/2005 /E

Wspólnoty Mieszkaniowej Nr III w Niewiadowie z dnia 15-03-2005 w sprawie przyjęcia wysokości odsetek za zwłoką w płaceniu rachunków za mieszkanie

§1 Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, póź. 388 z późn. zm.) Wspólnota Mieszkaniowa postanawia:

§2 Zatwierdzić wysokość odsetek w wysokości 25% w skali roku za zwłoką w płaceniu rachunków za mieszkanie

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 2005

UCHWAŁA nr 7/2008

Wspólnoty Mieszkaniowej nr. III w Niewiadowie z dnia 1sierpnia 2008r.w sprawie Ustalenia opłat za parkowanie pojazdów nie użytkowanych na terenie nieruchomości wspólnej objętej KW 36497

§1 Działając na podstawie art.23.1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. Nr 85, poz.388 z późn. zmianami), Wspólnota Mieszkaniowa nr. III w Niewiadowie postanawia

§2 Ustalić opłatę za parkowanie pojazdu n i użytkowanego na terenie nieruchomości wspólnej w

wysokości 100 zł / miesiąc

§3 Za pojazd nie użytkowany przyjmuje się pojazd, który nie zmienił swego miejsca postoju w okresie 30 dni i jest to potwierdzone dokumentacją fotograficzną

§4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 sierpnia 2008

§5 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej nr.III w Niewiadowie.

UCHWAŁA nr 9/2010

Wspólnoty Mieszkaniowej nr, III w Niewiadowie z dnia 26 lutego 2010r.w przedmiocie ustalenia zasad rozliczania kosztów podgrzania wody w blokach 18-26 Wspólnota Mieszkaniowa nr.III w Niewiadowie działając na podstawie art. 22 ust.3 pkt.5 i 5a oraz art.23 uwl z dnia 24 czerwca 1994r. (tekst jednolity Dz.U z 2000 rNr 80 poz.903.z późn. zm.) postanawia:

1. Rozliczać indywidualne koszty podgrzania wody przy zastosowaniu opłat stałych i zmiennych

Wysokość miesięcznej opłaty stałej dla każdego lok. w bl.18-26 wynika z podzielenia kosztów stałych, przez ilość lokali (4775 zł/m-c / 360 lokali = 13.27zł/lok/mies)

Do kosztów stałych zaliczamy sumę opłat: za moc zamówioną+stałą opłatę przesyłową+ abonament

2. Wysokość miesięcznej opłaty zmiennej dla każdego lokalu wynika z podzielenia sumy kosztów zmiennych, przez ilość wody ciepłej zużytej w danym miesiącu we wszystkich lokalach bl. 18-26, pomnożoną przez ilość wody ciepłej zużytej w danym lokalu. Do kosztów zmiennych zaliczamy sumę opłat: za zużyte ciepło + opłatę zmienną przesyłową

3. Zaliczka na podgrzanie wody będzie rozliczana co miesiąc podobnie jak gaz ,śmieci, woda, prąd

4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 2010

UCHWAŁA nr 6/ 2013

Wspólnoty Mieszkaniowej nr, III w Niewiadowie z dnia 25 marca 2013r.

w przedmiocie ustalenia zasad naliczania opłat zależnych od ilości osób w lokalu

§.1 Wspólnota Mieszkaniowa nr.III w Niewiadowie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (Dz. U. Nr 85, poz.388 z późn. zmianami), uchwała, co następuje:

§.2 Za podstawę naliczania opłat zależnych od ilości osób przyjmuje się ilość osób faktycznie zamieszkałych w lokalu

§.3 Właściciel lokalu zobowiązany jest do złożenia pisemnej deklaracji o ilości faktycznie zamieszkałych osób, jeśli ilość osób zamieszkałych jest inna od ilości osób zameldowanych

§.4 Jeśli właściciel lokalu zadeklarował mniejszą liczbę osób, niż wynika to z obserwacji współmieszkańców, to do rozliczania przyjmuje się liczbę osób wskazaną w podpisany m oświadczeniu przez trzech współmieszkańców

§.5 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

UCHWAŁA nr 5/ 2015

Wspólnoty Mieszkaniowej nr, III w Niewiadowie z dnia 19 lutego 2015r. w sprawie zmiany zasad rozliczania ciepła

§.1 Wspólnota Mieszkaniowa nr.III w Niewiadowie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (Dz. U. Nr 85, poz.388 z późn. zmianami), postanawia:

§.2 Rozliczać koszty ciepła proporcjonalnie do pow. użytkowej mieszkania

§.3 Uchwała wchodzi w życie po zakończeniu bieżącego okresu rozliczeniowego tj. od 1 maja 2015

§ 4 Wykonanie uchwały powierza zarządowi wspólnoty mieszkaniowej

**Projekty uchwał właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w
Niewiadowie
z dn. 28.03.2022r.**

.....
BI/ M

UCHWAŁA nr 1/2022

właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2021 oraz udzielenia absolutorium.

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty i udzielić absolutorium za 2021 rok załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



ZA

Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 2/2022

właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r .

W sprawie: ustalenia wysokości zaliczek na fundusz remontowy i eksploatacyjny na rok 2022.

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Zatwierdzić wysokość zaliczki na fundusz eksploatacyjny w wysokości 0,95zł/m2 i fundusz remontowy w wysokości 0,85zł/m2 udziału.

§. 2

Ustalona opłata obowiązuje od dnia 01.04.2022r.



ZA



przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 3/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2022 r.

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Przyjąć plan finansowo-gospodarczy na 2022 rok stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- ZA
 przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 4/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: przeniesienia środków pieniężnych z niewykorzystanej opłaty eksploatacyjnej i remontowej w 2021 r. na fundusz remontowy w 2022 r.

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Przenieść środki pieniężne z niewykorzystanego funduszu remontowego z 2021 r. w kwocie 78.534,97zł na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w roku 2022.

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- ZA
 przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 5/2022

właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: zatwierdzenia Regulaminu ogólnego Wspólnoty Mieszkaniowej nr III oraz Regulaminu porządku domowego.

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Zatwierdzić Regulamin Ogólny Wspólnoty Mieszkaniowej nr III załącznik nr3 oraz Regulamin Porządku Domowego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- ZA
 przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 6/2022

właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: zmiany przeznaczenia oraz przygotowania do użytku pomieszczenia wspólnoty w bl. 16 kl I jako pomieszczenie socjalne dla pracowników gospodarczych wspólnoty.

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Środki na inwestycję uwzględnione w planie finansowo-gospodarczym na 2022 r. załącznik nr 2

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- ZA
 Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 7/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: zawarcia umowy dzierżawy piwnic, do których właściciel nie posiada praw własności (pomieszczenia dodatkowe).

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Naliczać opłatę zgodnie z zawartą umową dzierżawy pomieszczenia nie będącego ich własnością

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZA

Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 8/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: ustalenie opłaty za korzystanie z pomieszczeń suszarni w okresie zimowym w bl 16-17 na pisemny wniosek mieszkańca

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Pobrać opłatę za korzystanie z pomieszczeń suszarni w wysokości 30,00zł/miesięcznie

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZA

Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 9/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: zmiany przeznaczenia pomieszczeń wspólnych suszarni/pralni

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Udostępnić pomieszczenia wspólne pralnie/suszarnie na pisemny wniosek mieszkańców, za zgodą większości właścicieli danego bloku. Ustalić opłatę za utrzymanie i remont pomieszczenia 50,00zł/miesięcznie za pomieszczenie oraz ustalenie osoby odpowiedzialnej. Opłata zostanie doliczona do faktury czynszowej osoby odpowiedzialnej za pomieszczenie.

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- ZA
 Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 10/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: wyłączenia w bl 18-26 opłaty za gaz w lokalach, w których zostały wymienione kuchenki gazowe na płyty indukcyjne wraz z piekarnikiem elektrycznym

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Na pisemny wniosek właściciela nie naliczać w fakturach czynszowych opłaty za gaz z tytułu posiadanej płyty indukcyjne wraz z piekarnikiem elektrycznym. Pracownik Wspólnoty Mieszkaniowej założy plombę na zawór gazowy w danym lokalu. Właściciel lokalu pokrywa koszt opłaty stałej gazu.

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- ZA
 Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 11/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: budowy infrastruktury światłowodowej na terenie całego Osiedla

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

Budowa infrastruktury światłowodowej daje mieszkańcom możliwość wyboru usług od dowolnego usługodawcy współpracującego z operatorem Światłowód Inwestycje na danym terenie.

Koszty w 100% ponosi inwestor Operator Światłowód Inwestycje sp. z o.o.

§. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZA

Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

UCHWAŁA nr 12/2022

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Niewiadowie z dn. 28.03.2022r.

W sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy z Gminą Ujazd i udzielenia zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia przedmiotowej umowy.

Działając na podstawie art. 6, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048) postanawiamy, co następuje:

§. 1

1. Wspólnota Mieszkaniowa wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy z Gminą Ujazd, której przedmiotem będzie nieruchomości gruntowa o numerze ewidencyjnym 152/21 i 30/7 położona w miejscowości Osiedle Niewiadów obręb geodezyjny PGR Niewiadów Mącznik gmina Ujazd, stanowiąca własność Wspólnoty Mieszkaniowej nr III w Niewiadowie, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW36497
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 15 lat.
3. Dzierżawiona nieruchomość zostanie przeznaczona na wybudowanie przez Gminę Ujazd placu zabaw dla dzieci.
4. Wspólnota Mieszkaniowa z uwagi na cel dzierżawy nie będzie pobierała od Gminy Ujazd czynszu dzierżawnego za cały czas okres trwania dzierżawy.

§. 2

Udziela się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej pełnomocnictwa do zawarcia umowy dzierżawy, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZA

Przeciw

Głosowano w następujący sposób:

Za uchwałą głosowało..... udziałów tj.%

Przeciw uchwale głosowało udziałów tj.%

Uchwała

Wyniki głosowania potwierdził:

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Wspólnoty Mieszkaniowej nr III w Osiedlu Niewiadów

§1

Regulamin obowiązuje wszystkich właścicieli i najemców lokali należących do Wspólnoty Mieszkaniowej nr 3 w Osiedlu Niewiadów oraz wszystkie osoby przebywające czasowo na terenie Wspólnoty.

Regulamin zobowiązuje do:

- 1) Przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00.
- 2) Dbania o budynek i ich otoczenie oraz chronienia ich przed dewastacją.
- 3) Powiadamiania Zarządu o zauważonych przypadkach awarii, a w razie potrzeby powiadomienia odpowiednich służb, takich jak: straż pożarna, policja, pogotowie gazowe, pogotowie ratunkowe itp.
- 4) Wszystkie ważne informacje dotyczące Wspólnoty, Zarząd zamieszcza na tablicach ogłoszeń oraz na drzwiach wejściowych do klatek.
- 5) Natychmiastowego udostępnienia lokalu w przypadku powstałej w nim awarii mogącej wywołać szkody w innych lokalach lub częściach wspólnych nieruchomości w celu usunięcia jej przyczyn. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez właściciela lub jego nieobecności Zarząd ma prawo do komisijnego wejścia do lokalu w asyście funkcjonariuszy policji lub straży pożarnej.
- 6) Udostępnienia lokalu – po uprzednim powiadomieniu przez Zarząd – w celu przeprowadzenia obowiązkowych przeglądów technicznych – wymienionych w Art. 62 Prawa Budowlanego, a także dokonania odczytów wodomierzy i mierników ciepła.
- 7) Prace remontowe powinny być zorganizowane w sposób i w godzinach najmniej uciążliwych dla sąsiadów. Ewentualne zmiany w stosunku do pierwotnie deklarowanego harmonogramu robót powinny być przekazane do wiadomości sąsiadów. Odpady powstałe w rezultacie przeprowadzonego remontu (gruz, zużyte materiały, urządzenia sanitarne, szafki, półki itp.), powinny być złożone do oddzielnego kontenera zamówionego i opłaconego przez właściciela lub najemcę lokalu realizującego remont oraz wywiezione na składowisko niezwłocznie po zakończeniu robót.
- 8) Naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie części wspólnej z winy właściciela lub najemcy lokalu. W przypadku naprawienia szkody przez Zarząd poniesione koszty obciążą właściciela lokalu lub najemcę

- 11) Usuwania zużytego sprzętu domowego (pralki, lodówki, komputery, telewizory, sprzęt audio, żelazka, telefony, wiertarki, świetlówki, żarówki itp.) tylko do wyspecjalizowanych punktów zbierania elektrośmieci (**Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych Ujazd ul. Antolin 3f czynny w każdy pierwszy i trzeci wtorek miesiąca w godzinach 12:00-15:00**) lub oddawania w sklepie przy zakupie nowego sprzętu.
- 12) Odpady gabarytowe można wносить i składować w pomieszczeniu śmietnika lub w przypadku braku miejsca w bezpośrednim jego sąsiedztwie w sposób uporządkowany i w terminach bezpośrednio poprzedzających ich wywóz ustalanych przez Gminę Ujazd.
- 13) Pozbywanie się gabarytów w innych terminach jest możliwe poprzez ich wywóz do wyznaczonego przez Gminę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych własnym transportem i na swój koszt.
- 14) Wyprowadzania zwierząt domowych na spacerzy na smyczy (psy również w kagańcu) oraz do bezwzględnie usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta. Utrzymywanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne o ile zwierzęta te nie zakłócają spokoju i nie zagrażają życiu i zdrowiu innych mieszkańców a ich właściciele przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych

§2

Niedopuszczalne jest:

- 1) Przechowywanie różnego rodzaju sprzętów lub przedmiotów (rowerów, wózków, hulajnóg, zabawek, itp.) na klatkach schodowych, przejściach, korytarzach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku (z uwagi na konieczność dostosowania się do ogólnych przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz utrzymania bieżącej estetyki).
- 2) Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów (poza miejscami do tego przeznaczonymi, tj. otwartymi parkingami o powierzchni utwardzonej i garażem), szczególnie na utwardzonych ciągach dla ruchu pieszego.
- 3) Przechowywanie w lokalach mieszkalnych, użytkowych, komórkach piwnicznych itp. miejscach, jakichkolwiek materiałów płynnych, stałych, gazowych, promieniotwórczych itp. mogących stanowić zagrożenie pożarowe lub dla zdrowia mieszkańców.
- 4) Wystawianie i pozostawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych a także palenie papierosów na klatkach schodowych i wyrzucanie niedopałków oraz czesanie zwierząt i pozostawianie sierści.
- 5) Dewastowanie zieleni osiedlowej, drzwi wejściowych do klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń technicznych, elewacji budynków, koszy, ciągów pieszych itp.
- 6) Umieszczanie na ścianach budynku w wejściach i na klatkach schodowych jakichkolwiek ogłoszeń, informacji promocyjnych itp.
- 7) Montowanie na dachach i ścianach zewnętrznych budynków klimatyzatorów, anten radiowych i telewizyjnych bez zgody Zarządu.
- 8) Mycie samochodów na terenie osiedla.
- 9) Samowolne otwieranie włazów i wchodzenie na dachy budynków.
- 10) Trzepanie na balkonach dywanów, chodników itp.

- 11) Kategoryczny zakaz palenia papierosów i e-papieros na klatkach schodowych.
- 12) Wyrzucanie z balkonów niedopałków, śmieci, resztek jedzenia i fragmentów roślin obciętych podczas pielęgnacji itp. oraz podlewania roślin wężem lub w inny sposób powodujący zalewanie niżej usytuowanych balkonów i zanieczyszczanie okien.
- 13) Zakaz wrzucania ulotek do skrzynek pocztowych

§3

Zasady wymienione w niniejszym Regulaminie obowiązują wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali, pracowników administracji oraz ekip świadczących usługi bądź wykonujących jakiegokolwiek prace na terenie osiedla.

§4

Naruszenie postanowień Regulaminu w stopniu rażącym może spowodować żądanie pokrycia kosztu usunięcia szkody przez osobę, która ją spowodowała, niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności karnej.

§5

Nadzór nad egzekwowaniem ustaleń Regulaminu sprawuje Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nr 3 w Osiedlu Niewiadów.

§6

Droga przylegająca wokół budynków, znajdująca się w obrębie osiedla jest drogą pożarową jest więc przeznaczona na dojazd do poszczególnych budynków pojazdów ratunkowych i przeznaczonych do usuwania awarii.

§7

Wszelkie zmiany w instalacjach osiedla i elewacji budynków oraz umieszczanie reklam są niedopuszczalne bez wiedzy i zgody Zarządu Wspólnoty

§8

Prowadzenie działalności gospodarczej

1) Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Wspólnoty nie może powodować zakłócenia spokoju innych mieszkańców osiedla

2) W przypadku gdy działalność gospodarcza powoduje zwiększenie kosztów ponoszonych przez Wspólnotę osoba prowadząca działalność gospodarczą jest zobowiązana do ich zrekompensowania Wspólnocie

3) Prowadzenie hodowli zwierząt na terenie nieruchomości jest całkowicie zabronione

§9

Zasady komunikacji z Zarządem Wspólnoty

1) Mieszkańcy osiedla mogą zgłaszać wszelkie usterki i problemy związane z bieżącą eksploatacją osiedla do Zarządu Wspólnoty- telefonicznie, pisemnie lub drogą elektroniczną

2) Mieszkańcy mogą zgłaszać swoje opinie dotyczące wszelkich aspektów funkcjonowania naszej wspólnoty do Zarządu Wspólnoty

3) Wszelkie przypadki naruszenia porządku na osiedlu należy niezwłocznie zgłaszać do Zarządu Wspólnoty

4) Zarząd pozostaje do dyspozycji mieszkańców Wspólnoty

§10

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 5/2022 Wspólnoty Mieszkaniowej nr III w Osiedlu Niewiadów z dnia 28.03.2022 roku.

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III
Osiedle Niewiadów bl. 19/76, 97-225 Ujazd
NIP: 773-22-21-603, REGON 592148712
Własik Anna
Prezes Zarządu
Tel. 606 225 998

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III
Osiedle Niewiadów bl. 19/76, 97-225 Ujazd
NIP: 773-22-21-603, REGON 592148712
Piasecka Elżbieta
Wiceprezes Zarządu
Tel. 606 225 998

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III
Osiedle Niewiadów bl. 19/76, 97-225 Ujazd
NIP: 773-22-21-603, REGON 592148712
Amroziński Daniel
Członek Zarządu
Tel. 606 225 998

Regulamin ogólny Wspólnoty Mieszkaniowej nr III w Osiedlu Niewiadów

Na podstawie przepisów ustawy z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) postanawia się, co następuje:

§ 1

1. Wspólnotę Mieszkaniową nr III w Osiedlu Niewiadów stanowią wszyscy właściciele mieszkań wyodrębnionych, pomieszczeń gospodarczych w Osiedlu Niewiadów .
2. Wspólnota Mieszkaniowa powstała na podstawie przepisów ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) i zarządza nieruchomością zgodnie z przepisami rozdziału IV ustawy.
3. Wspólnota Mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o Wspólnocie, należy przez to rozumieć Wspólnotę Mieszkaniową określoną w § 1 regulaminu.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o nieruchomości wspólnej, należy przez to rozumieć nieruchomość położoną w Osiedlu Niewiadów oraz wszystkie elementy i urządzenia techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wzniesionych na działkach należących do Wspólnoty , nie służące wyłącznie właścicielom poszczególnych lokali.

§ 3

1. Udział właścicieli w nieruchomości wspólnej jest prawem związanym z własnością lokali.

Organami Wspólnoty są:

1. Zebranie Właścicieli lokali.
2. Zarząd Wspólnoty.

§ 5

Najwyższą władzą Wspólnoty Mieszkaniowej jest Zebranie Właścicieli lokali. Do jego wyłącznej kompetencji należy:

1. Uchwalenie regulaminu Wspólnoty.
2. Wybieranie i odwoływanie członków Zarządu.
3. Uchwalanie rocznego planu gospodarczego zarządzania nieruchomością wspólną.
4. Ustalanie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną.
5. Dokonanie podziału nieruchomości wspólnej.
6. Zmiana przeznaczenia części nieruchomości wspólnej.
7. Udzielenie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej oraz zmian wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego.
8. Wyrażenie zgody na połączenie dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jedną nieruchomość lub podział lokali.
9. Wytoczenie powództwa, o którym mowa w art. 16 ustawy.
10. Udzielenie Zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.
11. Ustalenie wynagrodzenia dla Zarządu i pracowników Wspólnoty
12. Rozpatrywanie sprawozdania Zarządu, dokonywanie oceny jego pracy i udzielenie mu absolutorium z prowadzonej przez niego działalności.
13. Wyrażanie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej.
14. Ustalenie zwiększonego obciążenia Właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali.

§ 6

1. Zebranie Właścicieli lokali zwołuje Zarząd co najmniej raz w roku, nie później niż do 31 marca.
2. Jeżeli Zarząd nie zwoła zebrania w terminie wskazanym w pkt 1, może je zwołać każdy z właścicieli lokali.
3. Zebrania właścicieli zwoływane są również na wniosek właścicieli dysponujących co najmniej 1/10 udziałów w nieruchomości wspólnej przez Zarząd.
4. O terminie zebrania, miejscu i proponowanym porządku obrad Zarząd powiadamia wszystkich właścicieli na piśmie co najmniej 7 dni wcześniej.
5. W zebraniu właściciele mogą brać udział osobiście lub przez pełnomocników, udzielając im pełnomocnictwa w formie pisemnej.
6. W razie gdy lokal stanowi własność małżonków, na zebraniu wystarczająca jest obecność jednego z nich.

§ 7

1. Uchwały właścicieli lokali zapadają na zebraniu bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów. Uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zebrania.
2. Treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zbieranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu zostanie powiadomiony na piśmie.
3. Uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali liczoną wg wielkości udziałów.

§ 8

1. Wszystkie czynności niezastrzeżone dla Zebrania Właścicieli lokali wykonuje w imieniu Wspólnoty Zarząd
2. Ilekroć mowa jest o Zarządzie, rozumie się przez to osoby fizyczne, którym powierzono Zarząd.
3. Zarząd składa się z 3 osób fizycznych:
 - Prezesa Zarządu,
 - Wiceprezesa Zarządu ,
 - Członka Zarządu.

4. Oświadczenie woli za Wspólnotę składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub Prezes Zarządu.

§ 9

1. Właściciele lokali uczestniczą w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, ponosząc koszty zarządu nieruchomością wspólną, na które składają się w szczególności:

A. Wydatki na remonty i bieżącą konserwację.

B. Opłaty za dostawę energii elektrycznej ciepłej, wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej.

C. Opłaty na ubezpieczenie, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali.

D. Wydatki na utrzymanie porządku i czystości.

E. Wynagrodzenie członków zarządu i pracowników Wspólnoty.

2. Oprócz kosztów zarządu, o których mowa wyżej, właściciele ponoszą wydatki związane z utrzymaniem ich lokali (C.O., woda, ścieki, śmieci).

3. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych do dnia 25-go każdego miesiąca za miesiąc bieżący.

4. W przypadku gdy opłaty o których mowa pkt 2 realizowane są za pośrednictwem Zarządu, właściciele są zobowiązani do ich wnoszenia w terminie płatności zaliczek.

5. Właściciel jest zobowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym, przestrzegać regulaminu porządku domowego, nie utrudniać korzystania z nieruchomości wspólnej innym właścicielom i współdziałać z nimi w ochronie dobra wspólnego.

6. Na pisemną prośbę Zarządu właściciel lokalu jest zobowiązany zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub lokali w dodatkowe instalacje.

§ 10

Prawo kontroli działalności Zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu.

§ 11

1. Właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach.

§ 12

Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.

§ 13

Stawki opłat za dostawy i usługi podlegać będą zmianie stosownie do zmian wysokości kosztów związanych z tą dostawą lub usługą. O wprowadzonych zmianach Zarząd ma obowiązek powiadomić pisemnie wszystkich właścicieli lokali

§ 14

Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują obecnych i przyszłych właścicieli lokali nieruchomości w Osiedlu Niewiadów

§ 15

Postanowienia niniejszego Regulaminu wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

§ 17

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 5/2022 Wspólnoty Mieszkaniowej nr III w Osiedlu Niewiadów z dnia 28.03.2022 roku.

Do nieruchomości wspólnej zalicza się:

1. Klatki schodowe, korytarze, przejścia i inne elementy służące do komunikacji wewnątrz lub na zewnątrz budynku w granicach nieruchomości (działki).
2. Piwnice, pomieszczenia, jeżeli nie zostały sprzedane jako pomieszczenia przynależne do lokali.
3. Fundamenty i inne elementy posadowienia budynku.
4. Ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi, balkonami i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach stanowiących część wspólną.
5. Dachy wraz z ich konstrukcją nośną, stropodachy, pokrycia dachowe oraz rynny, obróbki blacharskie, włazy, ławy kominiarskie itp.
6. Stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami.
7. Przewody kominowe (wentylacyjne) wraz z kominami, bez kratek wentylacyjnych.
8. Instalacja elektryczna od złącza do indywidualnego licznika na wejściu do lokalu oraz urządzenia oświetleniowe umieszczone na zewnętrznych ścianach budynku i wewnątrz budynku w częściach wspólnych.
9. Instalacja wodociągowa od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do trójnika, od którego odchodzi instalacja odrębnego lokalu (włącznie z zaworem).
10. Instalacja kanalizacyjna od ostatniej studzienki rewizyjnej na granicy posesji, poprzez studzienki przyłączeniowe, przy kanaliki, poziomy, pionowy do pierwszego trójnika na rozgałęzieniu do instalacji w lokalu a także zewnętrzne i wewnętrzne rury spustowe.

11. Instalacja centralnego ogrzewania (z wyjątkiem instalacji etażowych) bez grzejników.
12. Pomieszczenie węzła cieplnego wraz z węzłem cieplnym, rozdzielnia elektroenergetyczne wraz z wyposażeniem, wiaty śmietnikowe.
13. Inne pomieszczenia gospodarcze służące danej nieruchomości.
- 14.
15. Ściany działowe z wyjątkiem ścian usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali.
16. Konstrukcja balkonów wraz z balustradami.
17. Instalacja domofonów łącznie z osprzętem i urządzeniami w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych.(Jeśli występują)
18. Instalacja centralnej ciepłej wody od pierwszego zaworu za wymiennikiem lub rozdzielaczem w węźle cieplnym łącznie z zaworem bez wodomierza służącym do pomiaru wody zużytej w lokalu, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych.
19. Systemy i urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej.
20. Inne instalacje np. instalacja odgromowa, antena zbiorcza, instalacja kablowa TV i inne, bez urządzeń i osprzętu w lokalach.
21. W przypadku, gdy współwłasność obejmuje działkę gruntu poza obrysem budynku, również obiekty znajdujące się na tej działce, mianowicie:
 - a) drogi, dojazdy,, chodniki, schody, murki, itp.
 - b) obiekty małej architektury – urządzenia placów zabaw, ławki, trzepaki i inne urządzenia,
 - c) instalacje i urządzenia oświetleniowe oraz ewentualnie inne instalacje służące użytkowaniu terenu,
 - d) drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki ,ławki,kosze itp.

Do nieruchomości wspólnej nie zalicza się:

1. Okna nie stanowią części wspólnej, z tym że przy ich remoncie lub wymianie należy zachować dotychczasowy ich kształt i wymiary, w tym poszczególnych ich elementów, oraz ich zewnętrzną kolorystyką.
2. Gresy i podesty na balkonach nie stanowią części wspólnej.

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 5/2022 Wspólnoty Mieszkaniowej nr III w Osiedlu Niewiadów z dnia 28.03.2022 roku.

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III

Osiedle Niewiadów bl. 19/76,97-225 Ujazd
NIP: 773 22 21 603, REGON 592148712
Walasiak Anna
Przewodnicząca Zarządu
Tel. 606 225 998

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III

Osiedle Niewiadów bl. 19/76,97-225 Ujazd
NIP: 773 22 21 603, REGON 592148712
Piasecka Elżbieta
Wiceprezes Zarządu
Tel. 606 225 998

Wspólnota Mieszkaniowa Nr III

Osiedle Niewiadów bl. 19/76,97-225 Ujazd
NIP: 773 22 21 603, REGON 592148712
Amroziński Daniel
Członek Zarządu
Tel. 606 225 998

