

PROJEKTY UCHWAŁ

UCHWAŁA Nr 1/2014 z dnia03.2014r.

**Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Pyrzycach przy ul. Narutowicza 8
w sprawie : przyjęcia sprawozdania finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej za 2013 r**

Na podstawie art 22 i 30 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali z późn. zmianami (Dz.U.Nr 80 poz 903 z 2000 r). Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 8 przy ul. Narutowicza 8 w Pyrzycach uchwała co następuje:

§1

Wspólnota mieszkaniowa postanawia przyjąć – nie przyjąć * sprawozdanie finansowe za rok 2013 r.

§2

Wynik finansowy zysk za 2013r.netto w wysokości 2.194,59 zł rozliczyć w sposób następujący:

§3

Uchwała została podjęta na zebraniu i uzupełniona w drodze indywidualnego zbierania głosów zgodnie z listą do głosowania. Głosowanie przeprowadzono zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali tj. głosy poszczególnych właścicieli liczono „ jeden właściciel= jeden głos” zgodnie z uchwałą wspólnoty Nr1/z dnia 30.04.2008r. , gdyż suma udziałów nie daje jedności. Zasada ta obowiązuje do zmiany udziałów.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Uchwała wchodzi w życie z dniem doręczenia właścicielom.*

UCHWAŁA Nr 2/2014 z dnia03.2014

**Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Pyrzycach przy ul. Narutowicza 8
w sprawie : udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za 2013r**

Na podstawie art 30 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali z późn. zmianami (Dz.U.Nr 80 poz 903 z 2000 r). Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 8 przy ul. Narutowicza w Pyrzycach uchwała co następuje:

§1

Wspólnota Mieszkaniowa na podstawie przedstawionego sprawozdania Zarządu i Sprawozdania Finansowego uchwała
Udzielić/Nie udzielić absolutorium dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za 2013 r

§2

Uchwała została podjęta na zebraniu i uzupełniona w drodze indywidualnego zbierania głosów zgodnie z listą do głosowania. Głosowanie przeprowadzono zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali tj. głosy poszczególnych właścicieli liczono „ jeden właściciel= jeden głos” zgodnie z uchwałą wspólnoty Nr1/z dnia 30.04.2008r. , gdyż suma udziałów nie daje jedności. Zasada ta obowiązuje do zmiany udziałów.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Uchwała wchodzi w życie z dniem doręczenia właścicielom.*

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA NR 3/2014 R

z dnia.....03.2014r.

**WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ przy ul. Narutowicza 8 w Pyrzycach
w sprawie : uchwalenia rocznego planu gospodarczego na 2013r**

Na podstawie art 22 i 30 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz. U. Nr 80 poz. 903 z 2000 r). Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości Narutowicza 8 w Pyrzycach uchwała co następuje:

§1

Uchwała się plan gospodarczy na 2013 r. Wspólnoty Mieszkaniowej przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Dla wykonania zadań wymienionych w planie gospodarczym ustala się zgodnie z innymi uchwałami jednostkową stawkę zaliczki w wysokości 3,30 zł/m² w tym:

- Zaliczka na eksploatację w wysokości 0,80 zł/m²/mc;
- Za administrowanie w wysokości 0,50 zł/m²/mc stawka nie obejmuje podatku VAT;
- Fundusz remontowy w wysokości 2,00 zł/m²
- Dzierżawa koszy na nieczystości 1,00 zł/osobę

§3

Uchwała została podjęta na zebraniu i uzupełniona w drodze indywidualnego zbierania głosów zgodnie z listą do głosowania. Głosowanie przeprowadzono zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali tj. głosy poszczególnych właścicieli liczono „ jeden właściciel= jeden głos” zgodnie z uchwałą wspólnoty Nr1/z dnia 30.04.2008r. , gdyż suma udziałów nie daje jedności. Zasada ta obowiązuje do zmiany udziałów.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Uchwała wchodzi w życie z dniem doręczenia właścicielom.*

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr 4/2014 z dnia03.2014r.

**Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Pyrzycach przy ul. Narutowicza 8
w sprawie : przyjęcia regulaminu ustalającego zasady rozliczania poboru wody i odprowadzania ścieków w Wspólnocie Mieszkaniowej**

Na podstawie art 22 i 30 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali z późn. zmianami (Dz. U. Nr 80 poz. 903 z 2000 r). Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 8 przy ul. Narutowicza w Pyrzycach uchwała co następuje:

§1

Wspólnota mieszkaniowa postanawia przyjąć – nie przyjąć * regulaminu ustalającego zasady rozliczania poboru wody i odprowadzania ścieków w Wspólnocie Mieszkaniowej , regulamin stanowi załącznik nr 1 do uchwały .

§2

Uchyła się uchwałę Nr8?2010r z dnia 11.01.2011r.w sprawie: sposobu rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków

§3

Uchwała została podjęta na zebraniu i uzupełniona w drodze indywidualnego zbierania głosów zgodnie z listą do głosowania. Głosowanie przeprowadzono zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali tj. głosy poszczególnych właścicieli liczono „ jeden właściciel= jeden głos” zgodnie z uchwałą wspólnoty Nr1/z dnia 30.04.2008r. , gdyż suma udziałów nie daje jedności. Zasada ta obowiązuje do zmiany udziałów.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od 01.01.2013r. Uchwała wchodzi w życie z dniem doręczenia właścicielom i obowiązuje od 01.01.2013r.*

*niepotrzebne skreślić

PROJEKT
Załącznik do uchwały.....

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1

Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. G.NARUTOWICZA 8 w Pyrzycach i określa sposób rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w gospodarstwach domowych i w pomieszczeniach wspólnych /pralnia itp./.

II. SPOSÓB ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 2

1. Opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków pobierana jest miesięcznie w formie zaliczki w wysokości deklarowanej przez właściciela (najemcę) z Zarządcą na podstawie średniego zużycia wody w lokalu.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków pomiędzy właścicielem a wspólnotą nastąpi po upływie każdego półrocza.
3. Rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków we wspólnocie, w której część lokali jest opomiarowana, a część nieopomiarowana będzie realizowane w następujący sposób:
 - lokale opomiarowane rozliczenie zgodnie ze wskazaniami wodomierzy lokalowych,
 - lokale nieopomiarowane sumą łącznych kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków we wspólnocie pomniejszonych o: sumę kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach opomiarowanych. Pozostałą różnicą obciąża się lokal nieopomiarowany w przeliczeniu na każdą zameldowaną osobę.
4. Z chwilą opomiarowania wszystkich lokali, całkowity koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków we Wspólnocie będzie rozliczany następująco:
 - sumę kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków we wspólnocie zgodnie ze wskazaniami licznika głównego nieruchomości porównuje się z sumą kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków we wszystkich lokalach opomiarowanych
 - W przypadku, gdy dokonany bilans kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków we Wspólnocie wykaże różnicę między - różnica stanowi koszt eksploatacji wspólnoty.
5. W przypadku, gdy rozliczenie wykaże:
 - Nadwyżkę kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków nad zaliczką, różnicę dopłacają właściciele na konto wspólnoty w terminie najbliższych płatności opłat mieszkaniowych
 - Nadwyżkę zaliczki nad kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków, nadpłata będzie zaliczona na poczet opłat w najbliższym miesiącu kalendarzowym.

§ 3

1. Wodomierze w lokalach wymieniane będą po okresie ważności przez Zarządcę na koszt właściciela chyba , że zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej podejmie odmienną uchwałę.
2. Po zainstalowaniu wodomierzy i ich zaplombowaniu właściciel wnosi zaliczki w wysokości uzgodnionej z Zarządcą, a w przypadku braku uzgodnienia, Zarządca sam wyznaczy wysokości zaliczki, która będzie zweryfikowana po pierwszym okresie rozliczeniowym wg średniego zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

§ 4

1. Odczyty wodomierzy lokalowych odbywać się będą nie rzadziej niż raz na półrocze. Odczytu dokonuje Zarządca.

2. Rozliczenie kosztów wody na podstawie wskazań wodomierza głównego (pomniejszonych o wskazanie wodomierza gospodarczego) i lokalowych.

§ 5

W przypadku zmiany cen wody i odprowadzenia ścieków przez dostawcę, Zarządca o tym fakcie powiadomi i dokona nowego przeliczenia wartości naliczanych zaliczek od dnia dokonania zmiany cen.

III. UWAGI KOŃCOWE

§ 6

Właściciel lub Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność (za):

1. Wszelkie prace budowlano-montażowe prowadzące do przeróbki instalacji wod-kan
2. Zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Zarządcy nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych;
3. Za wymianę wodomierza we własnym zakresie bez zachowania odpowiednich przepisów, i braku zgłoszenia do uprawnionej instytucji, popartego protokołem wymiany wodomierza
4. Umożliwienie swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza
5. Niezwłoczne zgłaszanie pisemnie, bądź osobiście zauważonych uszkodzeń wodomierza bądź zatrzymania wodomierza do Zarządcy budynku
6. Każdorazowe umożliwienie dokonania odczytów kontrolnych nie wyłączając urządzeń umożliwiających stwierdzenie ingerencji magnetycznej lub innej w elementy pomiarowe, lub doprowadzenia do badania istniejącego wodomierza przez upoważnioną instytucję zewnętrzną na żądanie Zarządcy.
7. Naruszenie plomb przy wodomierzu, brak aktualnej legalizacji udokumentowanej cechą legalizacyjną naniesioną na plombie wodomierza, co spowoduje rozliczenie wody jak w lokalu nie opomiarowanym, za okres ostatniego półrocza.
8. W przypadku różnic wynikających z kontrolnego odczytu dokonanego przez Zarządcę a odczytem podanym przez właściciela/użytkownika na koniec danego okresu rozliczeniowego, właściciel będzie rozliczony ponownie przy zastosowaniu aktualnie obowiązującej ceny za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
9. Zalegalizowanie urządzeń pomiarowych w lokalu, jednocześnie przyjmuje się, że okres ważności legalizacji zgodnie Zarządzeniem nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 28.08.1995r. w sprawie wprowadzenia przepisów metrologicznych o licznikach wody, wynosi 5 lat dla wodomierzy wody zimnej
10. Nieprawidłowe podanie odczytu wodomierzy lokalowych, Zarządca nie odpowiada za błędne rozliczenie wynikające z powyższego.

Regulamin niniejszy obowiązuje bezterminowo.