

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA „Twój Parzniew – Miasto Ogród”

siedziba: 05-808 Parzniew, ul. Działkowa 55

NIP: 5342425900; REGON 141855838

Parzniew, dnia 22 września 2022 r.

Szanowni Państwo

Właściciele Lokali Wspólnoty Mieszkaniowej
„Twój Parzniew – Miasto Ogród”

Szanowni Państwo,

Zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85 z 1994r. z późniejszymi zmianami) uprzejmie informuję, że w wyniku głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów (elektronicznie, karty do głosowania, głosowanie obiegami) zostały podjęte:

Uchwała Nr 1/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2021 rok, sprawozdania finansowego za 2021 rok, podziału wyniku finansowego za 2021 rok

Uchwała Nr 2/2022 w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi za 2021 rok.

Uchwała Nr 3/2022 w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2022 rok i ustalenia wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną

Uchwała Nr 4/2022 w sprawie funduszu remontowo – modernizacyjnego oraz zasad gromadzenia i wydatkowania środków finansowych w ramach tego funduszu

Uchwała Nr 6/2022 sprawie uchwalenia regulaminu wyboru i odwoływania Członków Zarządu

Uchwała Nr 7/2022 sprawie przyjęcia Regulaminu monitoringu wizyjnego oraz zasad udostępniania nagrań monitoringu

W oparciu o art. 25 ust. 1 ww. Ustawy, każdy właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę bądź uchwały do sądu z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli albo jeśli naruszają zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszają jego interesy.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 ww. Ustawy, każda zaskarżona uchwała podlega wykonaniu, chyba że sąd wstrzyma jej wykonanie do czasu zakończenia sprawy.

Kopia podjętej uchwały wraz z wynikami głosowania stanowi załącznik do niniejszego zawiadomienia.

Zarząd wspólnoty

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855838

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD”

Andrzej Kucharek

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD”

Janusz Czarniecki

UCHWAŁA NR 1/2022
- z dnia 13 kwietnia 2022 r.
Właściciele lokali – członków wspólnoty mieszkaniowej
„Twój Parzniew – Miasto Ogród”
w Parzniewie przy ul. Działkowej 55

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2021 rok, sprawozdania finansowego za 2021 rok, podziału wyniku finansowego za 2021 rok,

Na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), postanawia się, co następuje:

1. Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu za 2021 r., stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe z zarządu nieruchomością wspólną za 2021 r., stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Uzyskaną w roku 2021 nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacyjnymi w łącznej kwocie **83.383,53 zł** prześięgować na poczet przychodów bieżącej eksploatacji, do wykorzystania w roku 2022.
4. Środki funduszu remontowego zgromadzone na dzień 31 grudnia 2021 roku w kwocie **173.574,76 zł** prześięgować na fundusz remontowo - inwestycyjny Wspólnoty z przeznaczeniem na wykorzystanie ich w roku 2022.
5. Saldo na koncie funduszu celowego na sprawę sądową z Agro-Man sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi **0,00 zł**
6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania po uwzględnieniu głosów oddanych w trybie indywidualnym:

Za uchwałą:	0,5481	udziałów
Przeciw uchwale:	0,0996	udziałów

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta większością udziałów.

Głosy policzono dnia 22.09.2021

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855838

Zarząd Wspólnoty:

.....
CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW-MIASTO OGRÓD"
Janusz Czarnocki
CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD"
Andrzej Kucharek

CZĘŚĆ 1:

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Wspólnoty Mieszkaniowej Twój Parzniew - Miasto Ogród
ZA ROK 2021

BILANS

AKTYWA		2020	2021	
A	AKTYWA TRWAŁE	0,00 zł	0,00 zł	
	I WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00 zł	0,00 zł	
	II RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	0,00 zł	0,00 zł	
B	AKTYWA OBROTOWE	663 227,54 zł	795 338,64 zł	
	I ZAPASY, MATERIAŁY, ZALICZKI			
	II NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	346 931,51 zł	141 930,48 zł	
	a) NALEŻNOŚCI OD WŁAŚCICIELI	341 826,22 zł	132 750,50 zł	
	b) NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	5 105,29 zł	9 179,98 zł	
	III ŚRODKI PIENIĘŻNE	292 615,11 zł	637 932,92 zł	
	a) rachunek bieżący	72 169,60 zł	377 924,67 zł	
	b) rachunek lokacyjny	220 445,51 zł	260 008,25 zł	
	IV KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE	23 680,92 zł	15 475,24 zł	
	SUMA AKTYWÓW (A+B)		663 227,54 zł	795 338,64 zł
	PASYWA		2020	2021
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	87 487,32 zł	256 958,29 zł	
	I FUNDUSZ REMONTOWY	-29 199,95 zł	173 574,76 zł	
	a) FUNDUSZ REMONTOWY Z LAT UBIEGŁYCH	0,00 zł	-29 199,95 zł	
	b) FUNDUSZ REMONTOWY ZA ROK BIEŻĄCY	-29 199,95 zł	202 774,71 zł	
	II FUNDUSZ CELOWY	0,00 zł	0,00 zł	
	III WYNIK FINANSOWY OGÓŁEM ZA ROK OBROTOWY	116 687,27 zł	83 383,53 zł	
IV NIEPODZIELONY WYNIK LAT UBIEGŁYCH				
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	575 740,22 zł	538 380,35 zł	
	I ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE			
	II ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	575 740,22 zł	538 380,35 zł	
	a) zobowiązania wobec właścicieli	130 665,94 zł	233 291,23 zł	
	b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług	438 214,59 zł	297 864,48 zł	
	c) zobowiązania z tytułu budżetów	127,00 zł		
	d) pozostałe zobowiązania	6 732,69 zł	7 224,64 zł	
	III ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE przychodów	0,00 zł		
SUMA PASYWÓW (A+B)		663 227,54 zł	795 338,64 zł	

Parzniew, 22.02.2022

Zarządca Nieruchomości:
Karina Krawczykowska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wspólnoty Mieszkaniowej
"Twój Parzniew - Miasto Ogród"
P. Bielak
Piotr Bielak

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD"
Andrzej Kucharek
Andrzej Kucharek

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD"
Janusz Czarniecki
Janusz Czarniecki

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Wspólnoty Mieszkaniowej Twój Parzniew - Twój Ogród
ZA ROK 2021
RACHUNEK WYNIKÓW

<i>Nazwa</i>		<i>rok 2020</i>	<i>rok 2021</i>
A	PRZYCHODY NA POKRYCIE KOSZTÓW ZARĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ	1 263 562,94 zł	1 241 892,13 zł
1	Zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną	1 241 782,94 zł	1 233 066,05 zł
	a Wynik roku ubiegłego -	55 249,68 zł	0,00 zł
	b Zaliczki roku bieżącego	1 186 533,26 zł	1 233 066,05 zł
2	Przychody finansowe (odsetki od Właścicieli i z lokat)	12 509,06 zł	3 909,55 zł
3	wypłata ubezpieczyciela na likwidację szkód	950,00 zł	1 992,60 zł
4	Pozostałe przychody operacyjne (zwrot kosztów sądowych i adwokackich po spłacie nakazów, refaktury kosztów)	8 320,94 zł	2 923,93 zł
B	KOSZTY ZARĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ	1 146 748,67 zł	1 158 508,60 zł
1	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	1 091 914,47 zł	1 153 305,71 zł
	a Wynik roku ubiegłego -	0,00 zł	
	b Koszty roku bieżącego	1 091 914,47 zł	1 153 305,71 zł
2	Pozostałe koszty operacyjne - sądowe, adwokackie, komornicze ze spraw windykacyjnych, ułożone roszczenia	53 787,86 zł	4 966,84 zł
3	Koszty finansowe - odsetki od nieterminowych płatności	1 046,34 zł	236,05 zł
C	WYNIK Z TYTUŁU ZARĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ BRUTTO	116 814,27 zł	83 383,53 zł
D	ZALICZKI NA REMONTY I MODERNIZACJE	467 083,29 zł	554 570,61 zł
1	a Wynik roku ubiegłego	-51 000,98 zł	-29 199,95 zł
	b zaliczki na remonty i modernizacje	518 084,27 zł	583 770,56 zł
2	KOSZTY REMONTÓW I MODERNIZACJI	496 283,24 zł	380 995,85 zł
3	WYNIK REMONTÓW I MODERNIZACJI	-29 199,95 zł	173 574,76 zł
E	ZALICZKI NA FUNDUSZ CELOWY DOCHODZENIA ROSZCZEŃ OD DEWELOPERA	0,00 zł	0,00 zł
1	a Wynik roku ubiegłego	-41 429,00 zł	0,00 zł
	b zaliczki / inne przychody	41 429,00 zł	0,00 zł
2	KOSZTY	0,00 zł	0,00 zł
3	WYNIK FUNDUSZU CELOWEGO DOCHODZENIA ROSZCZEŃ OD DEWELOPERA	0,00 zł	0,00 zł
F	ZALICZKI NA MEDIA DOSTARCZANE DO LOKALI	2 063 909,31 zł	2 204 368,17 zł
1	Centralne ogrzewanie	737 470,53 zł	883 657,77 zł
2	Woda i kanalizacja	298 562,99 zł	535 604,94 zł
3	Ciepła woda (koszt podgrzania + zimna woda)	541 631,83 zł	685 745,42 zł
4	Wywóz nieczystości	388 848,54 zł	0,00 zł
5	Media w części wspólnej (energia elektryczna, ciepło, woda gosp.)	97 395,42 zł	99 360,04 zł
G	KOSZTY MEDIÓW DOSTARCZANYCH DO LOKALI	2 063 909,31 zł	2 204 368,17 zł
1	Koszty zakupu ciepła	737 470,53 zł	1 223 164,47 zł
2	Woda i kanalizacja	298 562,99 zł	495 568,59 zł
3	Ciepła woda (koszt podgrzania + zimna woda)	541 631,83 zł	0,00 zł
4	Wywóz nieczystości	388 848,54 zł	423 735,53 zł
5	Media w części wspólnej (energia elektryczna, ciepło, woda gosp.)	97 395,42 zł	61 899,58 zł
H	WYNIK MEDIÓW DOSTARCZANYCH DO LOKALI (F-G)	0,00 zł	0,00 zł
I	PRZYCHODY OGÓŁEM	3 327 472,25 zł	3 446 260,30 zł
J	KOSZTY OGÓŁEM	3 210 657,98 zł	3 362 876,77 zł
K	WYNIK FINANSOWY BRUTTO	116 814,27 zł	83 383,53 zł
L	ZYSKI NADZWYCZAJNE	0,00 zł	0,00 zł
M	STRATY NADZWYCZAJNE	0,00 zł	0,00 zł
N	PDOP	127,00 zł	0,00 zł
O	WYNIK FINANSOWY NETTO	116 687,27 zł	83 383,53 zł

Bien


P		STAN ROZRACHUNKÓW	-209 845,05 zł	-364 755,78 zł
1	NALEŻNOŚCI WOBEC WSPÓLNOTY		366 728,80 zł	163 847,54 zł
a	OD WŁAŚCICIELI Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE		321 761,28 zł	117 324,74 zł
b	OD WŁAŚCICIELI Z TYTUŁU ODSETEK		0,00 zł	0,00 zł
c	OD WŁAŚCICIELI Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH		22 807,97 zł	9 548,70 zł
d	OD WŁAŚCICIELI Z TYTUŁU ZAWARTYCH UGÓD		2 986,46 zł	12 318,88 zł
e	POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI (KONTRACHENCI, KOSZTY WYŁOŻONE, ROSZCZENIA SPORNE)		3 131,27 zł	9 179,98 zł
f	rozliczenia między okresowe przychodów		16 041,82 zł	15 475,24 zł
2	ZOBOWIĄZANIA WSPÓLNOTY		576 573,85 zł	528 603,32 zł
a	NADPŁATY WŁAŚCICIELI Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE		122 115,08 zł	223 514,20 zł
b	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA (DOSTAWCY, ODBIORCY)		437 937,04 zł	298 356,43 zł
c	KAUCJE GWARANCYJNE		6 732,69 zł	6 732,69 zł
d	podatki		127,00 zł	0,00 zł
e	rozliczenia między okresowe kosztów		9 662,04 zł	0,00 zł

R		STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	292 178,00 zł	637 932,92 zł
1	RACHUNEK BIEŻĄCY		72 169,60 zł	377 924,67 zł
2	LOKATY		220 008,40 zł	260 008,25 zł

Parzniew, 22.02.2022

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Zarządca Nieruchomości:
Karina Krawczykowska

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD"

Andrzej Kucharek

CZŁONEK ZARZĄDU
Wspólnoty Mieszkaniowej
"Twój Parzniew - Miasto Ogród"

Piotr Bielecki

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW-MIASTO OGRÓD"

Janusz Czarniecki

**Fundusz Remontowy w 2021 r.
Wspólnoty Mieszkaniowej "Twój Parzniew - Miasto Ogród"**

LP.	Planowane wydatki funduszu remontowego	Planowane koszty	uwagi	poniesione koszty	opis
1	system kontroli dostępu (bez pilotów)	65 000,00 zł	kontynuacja prac zgodnie z uchwałą 2/2020 - załącznik nr 2	63 080,50 zł	FV/48/21 SKD - ETAP II
2	Modernizacja systemu monitoringu	80 000,00 zł	kontynuacja prac zgodnie z uchwałą 2/2020 - załącznik nr 2	93 457,86 zł	FV/174/21 - 59 897,00 zł FV/266/21 - 19 965,67 zł FV/267/21 - 13 595,19 zł
3	Place zabaw	25 000,00 zł	zgodnie z uchwałą 2/2020 - załącznik nr 2	33 087,00 zł	FV 7/05/2021 FV 5/08/2021
4	remont wymienników ciepła w węzłach	34 000,00 zł		32 840,00 zł	FV 378/2021 - 2021.11.03 KRAMAR
5	remonty ogólnobudowlane: - remonty klatek schodowych z modernizacją oświetlenia wewnętrznego obróbki blacharskie, - izolacje balkonów i fundamentów, - prace brukarskie, - inne niezbędne prace	100 000,00 zł		14 476,49 zł	FV 12/MAG/2021 ANDAL - remont bocznej bramy przesuwanej
6	naprawy dachów (przecieki, papa, uszczelnienie kominów)	70 000,00 zł	kontynuacja prac	92 394,00 zł	FV 5/2021 - bud.63- turbowenty uszczelnienie FV 40/2021 prace dekarские bud. 71,65, 53, 51, 63 FV 48/2021 - prace dekarские i inne bud. 95/12, 109/1, 75 klatka, 59, 61 FV 56/2021 - prace bud. 79, 105/12, 75/10, kontener, bud.61 FV 10/01/2021 - 2021-01-31 FV 8/02/2021 - 2021-02-28 FV 6/03/2021 - 2021-03-31 FV 4/04/2021 - 2021-04-30 FV 3/05/2021 - 2021-05-31 FV 3/06/2021 - 2021-06-30 FV 4/07/2021 - 2021-07-31 FV 4/08/2021 - 2021-08-31 FV 2/09/2021 - 2021-09-30 FV 3/10/2021 - 2021-10-31 FV 4/11/2021 - 2021-11-30 FV 5/12/2021 - 2021-12-31
7	wynagrodzenie inspektora nadzoru	51 660,00 zł		51 660,00 zł	NALICZENIA na fundusz remontowy w 2021 roku
8	zbiornik na deszczówkę z montażem	34 000,00 zł	realizacja pracy po podjęciu uchwały		
9	rezerwa	94 910,61 zł			
RAZEM - wydatki z funduszu remontowo-modernizacyjnego w 2021 r.				554 570,61 zł	380 995,85 zł
					Wydatki w 2021 r
					380 995,85 zł
					WYNIK NA DZIEŃ 31 grudnia 2021 r
					173 574,76 zł

CZŁONEK ZARZĄDU
Wspólnoty Mieszkaniowej
"Twój Parzniew - Miasto Ogród"

Piotr Białak
Piotr Białak

CZŁONEK ZARZĄDU
Wspólnoty Mieszkaniowej
"Twój Parzniew - Miasto Ogród"

Andrzej Kucharek
Andrzej Kucharek

CZŁONEK ZARZĄDU
Wspólnoty Mieszkaniowej
"Twój Parzniew - Miasto Ogród"

Janusz Czarniecki
Janusz Czarniecki

UCHWAŁA Nr 2/2022
z dnia 13 kwietnia 2022 r.
Właściciele lokali – członków Wspólnoty Mieszkaniowej
„Twój Parzniew – Miasto Ogród”
w Parzniewie przy ul. Działkowej 55

w sprawie udzielania absolutorium Zarządowi za 2021 rok.

Na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), uchwała się co następuje:

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa Twój Parzniew „Miasto Ogród” udziela absolutorium za 2021 rok Zarządowi Wspólnoty w składzie:

Piotr Bielak
Janusz Czarnecki
Andrzej Kucharek.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania po uwzględnieniu głosów oddanych w trybie indywidualnym:

Za uchwałą:	0,5078	udziałów
Przeciw uchwale:	0,1017	udziałów

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta większością udziałów.

Głosy policzono dnia 22.09.2021

Zarząd Wspólnoty:

CZŁONEK ZARZĄDU
.....WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW-MIASTO OGRÓD"

Janusz Czarnecki

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD"

Andrzej Kucharek

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855838

UCHWAŁA NR 3/2022
z dnia 13 kwietnia 2022 r.
Właściciele lokali – członków wspólnoty mieszkaniowej
„Twój Parzniew – Miasto ogród”
w Parzniewie przy ul. Działkowej 55

w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2022 rok i ustalenia wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną

Na podstawie art. 30, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), postanawia się co następuje:

1. Uchwalić plan gospodarczy wspólnoty na 2022 rok, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalić następujące stawki miesięcznych zaliczek na poczet kosztów zarządzania nieruchomością wspólną:

a) eksploatacja: – **4,38 zł/m² w tym:**

- koszty zarządzania nieruchomością wspólną – **3,99 zł/m²**
- koszty mediów w częściach wspólnych – **0,39 zł/m² w tym:**
 - energia elektryczna – **0,25 zł/m²**
 - energia ciepła – **0,09 zł/m²**
 - woda – **0,05 zł/m²**

b) fundusz remontowo-modernizacyjny: od dnia 1 kwietnia 2022 r – **2,00 zł/m²**

3. Upoważnić Zarząd Wspólnoty do:

a) ustalania w ciągu roku zaliczek na pokrycie kosztów zużycia mediów w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości wspólnej stosownie do poziomu cen dostawców mediów i usług komunalnych (tj. w szczególności cen energii elektrycznej, wody, energii cieplnej, wywozu nieczystości). W przypadku zmiany cen, opłata obciążająca właścicieli ulegnie zmianie od dnia ich wprowadzenia bez konieczności podejmowania odrębnej uchwały, o czym Zarząd będzie niezwłocznie powiadamiał Właścicieli lokali,

b) dokonywania niezbędnych zmian w strukturze wydatków eksploatacyjnych określonych w rozdziale A.II planu gospodarczego w ramach ogólnej kwoty przychodów eksploatacyjnych, kierując się zasadami racjonalnej gospodarki i wynikłymi potrzebami

c) wyboru wykonawców prac wymienionych w rozdziale B.II planu gospodarczego i zawarcia z nimi stosownych umów oraz wydatkowania środków z funduszu remontowo - modernizacyjnego na ich realizację z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia limitu kwotowego o 15 % w uzasadnionych przypadkach.

4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania po uwzględnieniu głosów oddanych w trybie indywidualnym:

Za uchwałą: **0,5046** udziałów

Przeciw uchwale: **0,1348** udziałów

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta większością udziałów.

Głosy policzono dnia 22.09.2021

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855833

Zarząd Wspólnoty:
CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD”
Andrzej Kucharek

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD”
Janusz Czarniecki

PLAN GOSPODARZY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD NA ROK 2022			
Powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	25 948,30	Liczba lokali mieszkalnych: 456	
Wyszczególnienie przychodów i kosztów	Stawka/kwota	Pow., liczba mieszkań	Wartość roczna
A - EKSPLOATACJA NIERUCHOMOŚCI			
A-I. Przychody na poczet kosztów zarządu nieruchomości wspólną (eksploatacja):			1 436 986,50 zł
1. Comiesięczne zaliczki właścicieli lokali:			
w okresie styczeń – marzec 2022	3,99 zł	25 948,30	310 601,15 zł
media w częściach wspólnych w okresie styczeń - marzec	0,39 zł		10 119,84 zł
w okresie kwiecień - grudzień 2022	4,38 zł		1 022 881,99 zł
2. Przeksięgowanie nadwyżki eksploatacyjnej za rok 2021			83 383,53 zł
5. Pozostałe przychody			10 000,00 zł
A-II. Koszty zarządu nieruchomości wspólną (eksploatacja):			Wykonanie PG w roku 2021
1. Utrzymanie czystości i porządku:			
a) wynagrodzenie firmy sprzątającej			368 872,31 zł
b) wydatki związane z pracami porządkowymi i zimowym utrzymaniem dróg i ciągów pieszych	30 500,00 zł	12	336 000,00 zł
c) materiały do utrzymania zieleni i terenu zewnętrznego			13 757,07 zł
e) dezynsekcja i deratyzacja			19 115,24 zł
			4 000,00 zł
2. Konserwacja:			
a) ogólna (sanitarna, elektryczna, ogólnobudowlana)			279 400,00 zł
b) usługi naprawcze świadczone przez podmioty wyspecjalizowane			206 400,00 zł
h) materiały do napraw i konserwacji bieżącej			40 000,00 zł
3. Przeglądy techniczne budynku i instalacji:			
a) budowlany			33 000,00 zł
b) kominarski (wentylacyjny) i sanitarny			22 477,93 zł
c) ppoż (hydranty, gaśnice)			19 666,47 zł
			10 000,00 zł
			8 979,00 zł
			5 500,00 zł
			5 398,47 zł
			5 500,00 zł
4. Zużycie mediów w nieruchomości wspólnej:			
a) energia elektryczna			133 600,00 zł
b) woda gospodarcza			83 600,00 zł
b) ogrzewanie w części wspólnych			61 899,58 zł
			6 752,53 zł
			30 707,93 zł
5. Administrowanie nieruchomości			154 500,00 zł
6. Wynagrodzenie Zarządu wspólnoty			49 320,00 zł
7. Ubezpieczenia nieruchomości (majątek + OC)			13 207,60 zł
8. Obsługa bankowa i usługi pocztowe			2 609,10 zł
9. Obsługa prawna			10 774,00 zł
10. Koszty pozostałe, w tym podatki			6 510,10 zł
11. Ochrona nieruchomości			297 000,00 zł
12. Rezerwa			18 786,50 zł
			50 000,00 zł

Nie zawiera kosztów mediów w cz. wspólnych
Wliczone media w częściach wspólnych

w roku 2021 pozycje rozliczane odrębnie, nie w ramach kosztów zarządu

B - FUNDUSZ REMONTOWO - MODERNIZACYJNY

B-I. Przychody funduszu remontowo - modernizacyjnego			
1. Saldo początkowe (stan na 31.12.2021 r.)			757 411,51 zł
2. Comiesięczne zaliczki właścicieli lokali w okresie styczeń – marzec 2022	25 948,30		173 574,76 zł
3. Comiesięczne zaliczki właścicieli lokali w okresie kwiecień - grudzień 2022	1,50 zł		116 767,35 zł
4. Comiesięczne zaliczki właścicieli lokali w okresie maj - październik 2022	2,00 zł		467 069,40 zł
B-II. Koszty planowanych remontów i modernizacji			657 400,00 zł
1. Naprawy i remonty doraźne po przeglądach obowiązkowych (ogólnobudowlane)			100 000,00 zł
2. Remonty balkonów zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru			200 000,00 zł
3. Naprawy bieżące i remonty dachów oraz obróbek blacharskich			70 000,00 zł
4. Modernizacja oświetlenia w budynkach, w tym wymiana oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego			190 000,00 zł
5. Obsługa inspektora nadzoru			58 500,00 zł
6. Wymiana zaworów przy urządzeniach pomiarowych (wodomierze lokalowe)			10 000,00 zł
7. Wymiana wymiennika ciepła			17 000,00 zł
8. Remont pomieszczeń ochrony i administracji			11 900,00 zł
B-III. Planowany stan funduszu remontowo – modernizacyjnego na koniec 2022r:			100 011,51 zł

C - FUNDUSZ CELOWY - SĄDOWY

C-I. Przychody funduszu celowego-sądowego:			
1. Saldo początkowe (stan na 31.12.2021 r.)			0,00 zł
2. Wpłaty właścicieli lokali	0,00		0,00
C-II. Koszty planowanych działań			36 970,00 zł
1. Koszty zastępstwa procesowego			0,00 zł
2. Koszty wpisów sądowych			36 970,00 zł
3. Koszty ekspertyz			0,00 zł
4. Koszty sądowe			0,00 zł
C-III. Planowany stan funduszu celowego sądowego na koniec 2022r:			-36 970,00 zł

CZŁONEK ZARZĄDU
Wspólnoty Mieszkaniowej
"Twoje Parzenie - Miasto Ogrod"

Piotr Bielański

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANOWEJ
"TWOJ PARZENIE - MIASTO OGROD"

Andrzej Kucharczyk

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANOWEJ
"TWOJ PARZENIE - MIASTO OGROD"

Janusz Czarnacki

UCHWAŁA NR 4/2022
z dnia 13 kwietnia 2022 r.
Właściciele lokali – członków wspólnoty mieszkaniowej
„Twój Parzniew – Miasto Ogród”
w Parzniewie przy ul. Działkowej 55

w sprawie: funduszu remontowo- modernizacyjnego oraz zasad gromadzenia i wydatkowania
środków finansowych w ramach tego funduszu

Mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), potrzebę ujednoczenia dotychczasowych przepisów uchwał ogółu właścicieli w sprawie funduszu remontowo – modernizacyjnego oraz przepisy ustawy o rachunkowości w zakresie dotyczącym wspólnot mieszkaniowych, postanawia się co następuje:

§ 1

Przyjąć z dniem uchwalenia niniejszej uchwały nazwę funduszu celowego „Fundusz Remontowo-Modernizacyjny”, zgodnie z nazwą funduszu utworzonego mocą uchwały właścicieli nr 8/2009 z dnia 26.10.2009 r. zwany w dalszej treści uchwały Funduszem.

§ 2

- a) Fundusz stanowi źródło finansowania remontów (także będących następstwem poważniejszych awarii lub decyzji administracyjnych), a także modernizacji i inwestycji, wykonywanych na nieruchomości wspólnej Wspólnoty Mieszkaniowej.
- b) Środki gromadzone na Funduszu mogą być przeznaczone wyłącznie na finansowanie remontów, modernizacji i inwestycji (rozumianych jako ulepszenie, usprawnienie lub poprawienie własności użytkowych lub estetycznych nieruchomości) dotyczących elementów budynków, zagospodarowania terenu oraz elementów małej architektury, a także urządzeń technicznych i przyłączy, wchodzących w skład nieruchomości wspólnej oraz jej części składowych, oraz finansowania wydatków bezpośrednio związanych z ww. zakresem (prace projektowe, geodezyjne, koszty uzgodnień, nadzór inspektorski itp.).
- c) Wydatkowanie środków z Funduszu możliwe jest wyłącznie za zgodą właścicieli lokali wyrażoną w uchwale zatwierdzającej plan gospodarczy na dany rok, z wyjątkiem remontów będących następstwem awarii lub innego nagłego zdarzenia, których niezwłoczne wykonanie jest konieczne do usunięcia zagrożeń dla zdrowia lub życia mieszkańców oraz ich mienia.

§ 3

Środków pieniężnych zgromadzonych na funduszu remontowym nie wolno wykorzystywać do finansowania remontów, które nie dotyczą nieruchomości wspólnej, lub które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają właścicieli lokali.

§ 4

Fundusz mogą zasilać:

- a) comiesięczne zaliczki właścicieli lokali ustalone uchwałą wspólnoty,
- b) jednorazowe wpłaty ustalone uchwałą wspólnoty,
- c) nadwyżki zaliczek eksploatacyjnych nad kosztami zarządu nieruchomością wspólną za dany rok obrachunkowy, pod warunkiem przyjęcia przez właścicieli lokali uchwały w sprawie zasilenia Funduszu tymi środkami pieniężnymi,
- d) wynik finansowy Funduszu za poprzedni rok obrachunkowy,
- e) odszkodowania z tytułu ubezpieczeń, orzeczonych kar, nawiązek itp.



§ 5

1. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej dysponuje środkami Funduszu zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały oraz sporządza sprawozdanie z zarządzania Funduszem na koniec każdego roku obrachunkowego, w ramach rocznego sprawozdania finansowego wspólnoty mieszkaniowej, które przedstawiane jest właścicielom lokali każdorazowo na rocznym zebraniu wspólnoty i zatwierdzone w formie uchwały.
2. Wynik finansowy Funduszu za dany rok obrachunkowy zostaje automatycznie przeksięgowany na Fundusz roku następnego, chyba, że właściciele lokali w danym roku podejmą inną decyzję w tej sprawie w drodze uchwały.
3. Wspólnota Mieszkaniowa „Twój Parzniew-Miasto Ogród” upoważnia Zarząd do rozpoczęcia prac remontowo- modernizacyjnych przed uchwaleniem planu Funduszu na lata następne i wydatkowania na ten cel kwot do 25% funduszu remontowego roku poprzedniego.
4. Wspólnota Mieszkaniowa „Twój Parzniew-Miasto Ogród” upoważnia Zarząd do dokonywania przesunięć między poszczególnymi pozycjami planu Funduszu kierując się zasadami racjonalnej gospodarki i wynikłymi potrzebami.

§ 6

1. Środki wniesione na Fundusz nie podlegają zwrotowi nawet w przypadku zbycia nieruchomości lokalowej.
2. W przypadku zbycia nieruchomości lokalowej, zbywający jest zobowiązany do poinformowania nabywcy o zasadach gromadzenia środków na Funduszu.
3. W związku z postanowieniami ust.1, strony umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej ustalają między sobą zasady ewentualnych wzajemnych rozliczeń z tego tytułu.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania po uwzględnieniu głosów oddanych w trybie indywidualnym:

Za uchwałą:	0,5368	udziałów
Przeciw uchwale:	0,0971	udziałów

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta większością udziałów.

Głosy policzono dnia 22.09.2021

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855883

Zarząd Wspólnoty:

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIIEW-MIASTO OGRÓD"

.....
Janusz Czarniecki

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
"TWÓJ PARZNIIEW-MIASTO OGRÓD"

Andrzej Kucharek

UCHWAŁA NR 6/2022
Właściciele lokali – członków wspólnoty mieszkaniowej
„Twój Parzniew – Miasto Ogród”
z dnia 9 maja 2022 r.

w sprawie: uchwalenia regulaminu wyboru i odwoływania Członków Zarządu

Mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) oraz potrzebę sformalizowania i usankcjonowania mocą uchwały Ogółu Właścicieli dotychczasowych dobrych praktyk w zakresie zasad i trybu wyborów i odwoływania Członków Zarządu, postanawia się co następuje:

§ 1

Przyjąć z dniem uchwalenia niniejszej uchwały Regulamin wyboru i odwoływania Członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „Twój Parzniew – Miasto Ogród” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Wynik głosowania po uwzględnieniu głosów oddanych w trybie indywidualnym:

Za uchwałą:	0,5221	udziałów
Przeciw uchwale:	0,0957	udziałów

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta większością udziałów.

Głosy policzono dnia 22.09.2021

Zarząd Wspólnoty:

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIĘW-MIASTO OGRÓD”

Janusz Czarniecki

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIĘW-MIASTO OGRÓD”

Andrzej Kucharek

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855888

**REGULAMIN
WYBORU I ODWOŁYWANIA CZŁONKÓW ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ TWÓJ PARZNIEW MIASTO – OGRÓD**

§ 1

Wybór i odwołanie członków Zarządu odbywa się poprzez podjęcie uchwały Właścicieli lokali o wyborze lub odwołaniu.

§ 2

Wyboru dokonuje się spośród nieograniczonej liczby kandydatów na wakujące miejsca w trzyosobowym składzie Zarządu.

§ 3

Kandydaci do Zarządu winni złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na kandydowanie.

§ 4

Kandydaci do Zarządu są zobowiązani do przedstawienia autoprezentacji na zebraniu ogółu Właścicieli i do udzielenia odpowiedzi na zadane im pytania.

§ 5

Zgłoszenia kandydatów przyjmuje Zarząd Wspólnoty w terminie podanym w ogłoszeniu o rozpoczęciu procedury zmierzającej do przeprowadzenia wyborów. Termin ten nie może być krótszy niż 14 dni i dłuższy niż 30 dni.

Możliwe jest zgłaszanie kandydatów do Zarządu bezpośrednio do prezydium zebrania ogółu Właścicieli dokonującego wyboru Członków Zarządu z zastrzeżeniem § 3 i 4.

Do Zarządu nie mogą kandydować osoby, które uprzednio pełniły funkcje Członków Zarządu i zostały odwołane mocą uchwały Właścicieli lokali.

§ 6

1. Głosowanie nad wyborem członka Zarządu odbywa się odrębnie na każdego kandydata spełniającego warunki. W skład Zarządu wybrani zostają kandydaci, którzy w wyniku głosowania uzyskali w kolejności największą ilość ponad 50% ważnie oddanych głosów liczonych według wielkości udziałów.

Za głos ważny uważa się głos oddany „ZA” na tyłu kandydatów ilu jest wybieranych członków Zarządu.

Po osiągnięciu wyników głosowania ponad 50% „ZA” na wszystkie wakujące miejsca w Zarządzie procedurę głosowania uważa się za zakończoną.

2. W przypadku łącznego głosowania nad odwołaniem i powołaniem członków Zarządu skuteczność wyboru jest uzależniona od odwołania poszczególnych członków Zarządu. Funkcje członków Zarządu na wakujące miejsca po odwołanych członkach zarządu obejmują kandydaci w kolejności uzyskanej ilości głosów (ponad 50%).

3. Rozpoczęcie głosowania ogłasza przewodniczący zebrania Ogółu Właścicieli.

4. Głosowanie może odbywać się w sposób mieszany: osobiście na zebraniu ogółu Właścicieli, na kartach do głosowania złożonych w Administracji osiedla, drogą elektroniczną lub w trybie indywidualnego zbierania głosów przez Zarząd.



§ 7

Mandat Członka Zarządu wygasa na skutek:

- rezygnacji złożonej w formie pisemnej,
- odwołania mocą uchwały ogółu Właścicieli,
- śmierci.

§ 8

1. Wniosek o odwołanie poszczególnych Członków Zarządu może złożyć:
 - Zarząd Wspólnoty,
 - Właściciele lokali dysponujący co najmniej 1/10 udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Wniosek o odwołanie Członka Zarządu musi być pisemnie uzasadniony.

§ 9

1. Głosowanie nad odwołaniem członka Zarządu odbywa się odrębnie na każdego członka. Za odwołanego uważa się członka Zarządu, za odwołaniem którego oddano ponad 50% ważnie oddanych głosów liczonych według wielkości udziałów.
2. Głosowanie może odbywać się w sposób mieszany: osobiście na zebraniu ogółu Właścicieli, na kartach do głosowania złożonych w Administracji osiedla, drogą elektroniczną lub w trybie indywidualnego zbierania głosów przez Zarząd.

§ 10

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie i obowiązuje z dniem podjęcia uchwały ogółu Właścicieli.



UCHWAŁA NR 7/2022
Właściciele lokali – członków Wspólnoty Mieszkaniowej
„Twój Parzniew – Miasto Ogród”
z dnia 9 maja 2022 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu monitoringu wizyjnego
oraz zasad udostępniania nagrań monitoringu

Zgodnie z art.22 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. 1994 Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami), oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119,str.1) dalej: „**RODO**” oraz ustawy z 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000 z późn. zm.) członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej „Twój Parzniew – Miasto Ogród”, postanawiają co następuje:

§ 1

Uchwalić „**Regulaminu monitoringu oraz udostępniania nagrań monitoringu**” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Wynik głosowania po uwzględnieniu głosów oddanych w trybie indywidualnym:

Za uchwałą:	0,5591	udziałów
Przeciw uchwale:	0,0627	udziałów

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta większością udziałów.

Głosy policzono dnia 22.09.2021

Zarząd Wspólnoty:

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD”

.....
Janusz Czarniecki

CZŁONEK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
„TWÓJ PARZNIEW - MIASTO OGRÓD”

Andrzej Kucharek

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855838

**REGULAMIN MONITORINGU WIZYJNEGO
ORAZ ZASAD UDOSTĘPNIANIA NAGRAŃ MONITORINGU**

§ 1

Zapisy ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa:
 1. Cel i zasady funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego we Wspólnocie Mieszkaniowej „Twój Parzniew – Miasto Ogród” (dalej „Wspólnota Mieszkaniowa” lub „Wspólnota”)
 2. Zasady zapisu obrazu;
 3. Zasady udostępniania nagrań z monitoringu wizyjnego.
2. Administratorem systemu monitoringu wizyjnego jest podmiot pełniący funkcję Administratora lub Zarządcy nieruchomości wspólnej Wspólnoty Mieszkaniowej.
3. Administratorem danych osobowych zgromadzonych w systemie jest Wspólnota Mieszkaniowa.
4. W sytuacjach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str.1) dalej: „RODO” oraz ustawy z 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000 z późn. zm.)

§ 2

Cel monitoringu

System monitoringu wizyjnego ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa i porządku oraz ochronę osób i mienia na terenie Wspólnoty, co stanowi prawnie uzasadniony interes administratora danych osobowych w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.

§ 3

Obszar i zasady monitoringu

1. Obszar chroniony monitoringiem wizyjnym może objąć:
 - a) teren wokół budynków w tym place zabaw (z wyłączeniem tarasów, balkonów i ogródków przeznaczonych do wyłącznego użytkowania)
 - b) ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe
 - c) ciągi piesze i pieszo jezdne na terenie nieruchomości wspólnej
 - d) pomieszczenia i altany śmietnikowe
 - e) wejścia do budynków
 - f) pomieszczenia wspólne
2. Obszar objęty monitoringiem powinien być oznaczony znakami graficznymi wraz z odpowiednią informacją o administratorze danych osobowych.
3. Nagrania z systemu monitoringu wizyjnego obejmują jedynie obraz zarejestrowany za pomocą kamer, bez rejestracji dźwięku.
4. Monitoring wizyjny jest prowadzony całodobowo.



5. Okres przechowywania nagrań z monitoringu wizyjnego nie przekracza 30 dni, licząc od momentu zarejestrowania.

§ 4

Zakres monitoringu

System monitoringu wizyjnego obejmuje kamery, okablowanie, urządzenia zapisujące obraz z kamer, monitory pozwalające na podgląd nagrań oraz urządzenia zasilające i podtrzymujące zasilanie (UPS) znajdujące się w pomieszczeniu ochrony budynku lub w innym przeznaczonym do tego pomieszczeniu.

Odpowiedzialnym za serwis i konserwację sprzętu wchodzącego w skład systemu monitoringu jest podmiot zewnętrzny, zgodnie z odpowiednią umową na wyżej wymienione czynności, zapewniającą zachowanie funkcjonalności systemu i bezpieczeństwa danych osobowych.

Kopię nagrań z monitoringu sporządza osoba upoważniona przez Administratora Danych.

Dostęp do bieżącego podglądu (w tym dostęp zdalny) oraz do nagrań monitoringu wizyjnego, na podstawie upoważnienia udzielonego przez Administratora Danych mogą mieć uprawnieni przedstawiciele:

- a) agencji Ochrony,
- b) Administratora/Zarządcy nieruchomości
- c) podmiotu serwisującego system.

§ 5

Udostępnienie nagrań

1. Nagrania z systemu monitoringu wizyjnego udostępnia się na pisemny wniosek uprawnionym do tego organom – np. Policji, Straży Miejskiej, prokuraturze, sądom w zakresie prowadzonych przez nie czynności.
2. Nagrania z systemu monitoringu mogą być udostępnione ubezpieczycielowi na wniosek ubezpieczonego, w zakresie w jakim jest to niezbędne dla wykazania powstania szkody lub innego zdarzenia związanego z ubezpieczeniem.
3. Nagrania z systemu monitoringu nie są udostępniane bezpośrednio osobom fizycznym z uwagi na ochronę praw i wolności osób trzecich.
4. W przypadku uzasadnionych wniosków osób fizycznych, ww. organów lub ubezpieczyciela, tj. jeśli nagrania miałyby stanowić dowód w postępowaniu przygotowawczym, sądowym, administracyjnym lub likwidacyjnym (likwidacja szkody), istnieje możliwość przedłużenia terminu przechowywania nagrań o czas niezbędny do zakończenia postępowania.
5. Osoba fizyczna zainteresowana zabezpieczeniem nagrania z monitoringu wizyjnego na poczet przyszłego postępowania, może złożyć pisemny wniosek w tej sprawie. Wniosek z prośbą o zabezpieczenie nagrania skierowany do Administratora Danych powinien zostać złożony do Zarządcy lub Administratora nieruchomości wspólnej. Wzór wniosku o zabezpieczenie nagrania z monitoringu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
6. Wniosek o zabezpieczenie nagrania z monitoringu powinien wskazywać najbardziej przybliżoną datę i godzinę faktycznego zdarzenia, w przeciwnym razie istnieje ryzyko braku odnalezienia odpowiedniego obrazu.
7. Kopia z wnioskowanego nagrania monitoringu wizyjnego jest wykonywana przez Zarządcę nieruchomości lub przez podmiot zewnętrzny obsługujący system monitoringu wizyjnego za pisemną zgodą Administratora Danych. Kopia jest odpowiednio opisana tzn. wskazuje numer kopii, datę sporządzenia kopii, źródło danych – zakres nagrania, datę i czas nagrania.
8. Kopia nagrania jest przechowywana przez Zarządcę nieruchomości wspólnej, w sposób

zabezpieczający przed dostępem osób postronnych na okres sześciu miesięcy. W uzasadnionych przypadkach z uwagi na prowadzone postępowanie, dopuszczone jest przedłużenie tego terminu na dalszy czas określony. Po tym terminie kopia jest niszczone.

9. Wniosek o zabezpieczenie nagrania musi dotyczyć zdarzeń faktycznych, które miały miejsce i stanowiły faktyczne przestępstwo, wykroczenie, uszkodzenie mienia lub naruszenie dóbr osobistych, podlegających weryfikacji przy pomocy nagrania wideo.

§ 6

Zapisy końcowe

1. Dane osobowe zarejestrowane za pomocą systemu monitoringu wizyjnego podlegają ochronie, nie stanowią informacji publicznej i nie podlegają udostępnieniu nieuprawnionym podmiotom.
2. Osoby mające wgląd do obrazu rzeczywistego lub nagrań archiwalnych z monitoringu wizyjnego, zobowiązane są do przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych zgodnie z wydanym tym osobom upoważnieniami do przetwarzania danych osobowych oraz zgodnie z zawartymi umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych.



.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....
(numer telefonu)

Do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej
Twój Parzniew – Miasto Ogród

WNIOSEK O UDOSTĘPNIENIE ZAPISU MONITORINGU WIZYJNEGO

Data zdarzenia:

Zakres czasowy nagrania:

Miejsce nagrania (umiejscowienie kamery):

Okoliczność uzasadniająca żądanie:

.....
.....

Szczegóły zdarzenia (np. uszkodzony lub skradziony przedmiot, ubiór poszkodowanej osoby, opis i numer rejestracyjny samochodu):

.....
.....
.....

Cel uzyskania kopii nagrania:

.....
.....

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Sposób rozpatrzenia wniosku (wypełnia Administrator/Zarządca nieruchomości wspólnej):

.....
(czytelny podpis upoważnionej osoby)

Załącznik nr 1 do Regulaminu monitoringu wizyjnego oraz zasad udostępniania nagrań z monitoringu

