

Wspólnota Mieszkaniowa „Twój Parznie – Miasto Ogród”

KARTA DO GŁOSOWANIA UCHWAŁ

Imię i Nazwisko właściciela:

Adres lokalu: Parzniew, ul. Działkowa lok.....

Data:

Uchwała w sprawie:	Głosuję ZA	Głosuję PRZECIW
Głosowanie uchwały Nr 1/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2022 rok, sprawozdania finansowego za 2022 rok, podziału wyniku finansowego za 2022 rok (czytelny podpis) (czytelny podpis)
Głosowanie uchwały Nr 2/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi za 2022 rok. (czytelny podpis) (czytelny podpis)
Głosowanie uchwały Nr 3/2023 w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2023 rok i ustalenia wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną (czytelny podpis) (czytelny podpis)

INSTRUKCJA:

Aby oddać ważny głos należy wypełnić czytelnie nagłówek karty oraz dla każdej z uchwał złożyć podpis w kolumnie „Głosuję ZA” lub „Głosuję PRZECIW”.

Następnie kartę można przesłać skanem na adres: j.kuzma@lemmonhouse.pl a oryginał wysłać pocztą na adres biura administratora: ul. Sarmacka 18 lok 143, 02-972 Warszawa lub dostarczyć bezpośrednio do skrzynki pocztowej administracji, którą odnajdziecie Państwo u ochrony oraz w budynku ADM na końcu osiedla.

Wspólnota Mieszkaniowa „Twój Parznie – Miasto Ogród”

KARTA DO GŁOSOWANIA UCHWAŁ

w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2023 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 2023 rok, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Ustalić następujące stawki miesięcznych zaliczek na poczet kosztów zarządzania nieruchomością wspólną:
 - a) eksploatacja: od dnia 1 stycznia 2023 r do kolejnej zmiany – **4,38 zł/m² (bez zmian)** w tym:
 - koszty zarządu nieruchomością wspólną **3,99 zł/m²**
 - koszty mediów w częściach wspólnych (zaliczka) **0,39 zł/m²**
 - b) fundusz remontowo-modernizacyjny: od dnia 1 kwietnia 2023 r – **2,00 zł/m² (bez zmian)**
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.
 - d) dokonywania niezbędnych zmian w strukturze wydatków określonych w rozdziale B.II planu gospodarczego kierując się zasadami racjonalnej gospodarki i wynikłymi potrzebami.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

B - FUNDUSZ REMONTOWO - MODERNIZACYJNY				
B-I. Przychody funduszu remontowo - modernizacyjnego			1 126 532,16 zł	
1. Saldo początkowe (stan na 31.12.2022 r.)			503 772,96 zł	
2. Comiesięczne zaliczki właścicieli lokali			25 948,30	
w okresie styczeń – grudzień 2023			2,00 zł	622 759,20 zł
B-II. Koszty planowanych remontów i modernizacji			1 126 532,16 zł	
1. Modernizacja oświetlenia w budynkach, w tym wymiana oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego			190 000,00 zł	rozliczenie prac zrealizowanych w roku 2022 na podstawie uchwały nr 3/2021
2. Remonty balkonów zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru			230 000,00 zł	
3. Remonty klatek schodowych			280 000,00 zł	remont 11 klatek
4. Naprawy bieżące i remonty dachów oraz obróbek blacharskich wraz z naprawami i modernizacją kominów			50 000,00 zł	
5. Naprawy i remonty doraźne po przeglądach obowiązkowych (ogólnobudowlane)			25 000,00 zł	
6. Obsługa inspektora nadzoru			56 088,00 zł	
7. Wymiana wymiennika ciepła			22 000,00 zł	
8. Wymiana i modernizacja centrali sterującej w przepompowni kanalizacji			22 000,00 zł	
9. Wymiana legalizacyjna urządzeń pomiarowych wraz z wymianą zaworów przy wodomierzach			200 000,00 zł	Wymiana wodomierzy, wymiana zaworów oraz legalizacja ciepłomierzy
10. Wykonanie ekspertyzy w zakresie wydajności wentylacji lokalowej			9 348,00 zł	
11. Naprawa i modernizacja urządzeń zabawowych			40 000,00 zł	
12. Rezerwa planowana			2 096,16 zł	
B-III. Planowany stan funduszu remontowo – modernizacyjnego na koniec 2023r:			0,00 zł	