

Uchwała nr 01/2011
Wspólnoty Mieszkaniowej "Albatros" w Piasecznie
z dnia 20 kwietnia 2011 r.

W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku.

Na podstawie art. 29 ust. 1, art. 30 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) postanawiamy:

§ 1.

Zaakceptować przedłożone przez Zarząd sprawozdanie finansowe, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

adres: ul. Albatrosów mieszkania

nazwisko*:

imię*:

GŁOSUJĘ:

ZA UCHWAŁĄ – data podpis:

PRZECIWIW – data podpis:

* wypełnić drukowanymi literami, wypełnia tylko właściciel lokalu, w przypadku współwłasności łącznej lokalu (małżeństwa) jeden z współwłaścicieli.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE WM "ALBATROS" ZA OKRES I-XII 2010 r.		
SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2010 r.		
L.P.	Składniki sprawozdania	Stan na 31.12.2010
I	Przychody:	
1	Stan funduszu remontowego na 01.01.2010 r.	-117817,43
2	Zaliczki z tyt funduszu remontowego	500773,20
3	Przebiegowanie z/g z uchwałą 06/2007 na fun remontowy	323073,74
4	Wpłata M-H z wyroku IC/161/08	107527,00
6	Zaliczki z tyt eksploatacji części wspólnej nieruchomości	960559,62
7	Zaliczka z tyt.Zw i Kanaliz.po rozliczeniu liczników	393399,33
8	Odsetki: rach bankowego,lokat,wpłacone przez wł od zaległości	20061,97
9	Przychody W.M. z/g z umowami	10188,00
	Razem przychody (1-9)	2197765,43
II	Poniesione koszty:	
1	Koszty wykonania remontów z funduszu remontowego	387601,37
2	Koszty z tyt zużycia zimnej wody i kanalizacji	393399,33
3	Administrowanie	186474,00
4	Sprzątanie	174048,78
5	Przeгляд gazowy	4426,04
6	Przeгляд kominowy	16418,76
7	Inne przeglądy	5000,00
8	Konserwacja bieżąca	160341,16
9	Ubezpieczenie nieruchomości	6850,00
10	Koszty zimnej wody części wspólnej nieruchomości	3072,00
11	Energia elektryczna części wspólnej	63995,78
12	Koszty opłat sądowych	18945,44
13	Koszty prowizji bankowych	821,72
14	Koszty opłat pocztowych	4453,50
15	Koszty wynajmu i eksploatacji biura	17254,00
16	Koszty Zarządu	66672,00
17	Koszty rozwoju zieleni	22 480,70
18	Koszty małych inwestycji	36600,00
19	Koszty obsługi prawnej	29280,00
20	Bufor ryzyka	
21	Wywóz nieczystości	92856,38
	Razem koszty (1-21)	1690990,96
III	Różnica między przychodami i kosztami (I-II) roku 2010	506774,47
1	Nadwyżka z tyt.eksploatacji i pozostałe przychody	80819,33
2	Stan funduszu remontowego na 31.12.2010 r.	425955,14
IV	Podatek dochodowy od osób prawnych	-820,00
V	Razem wynik finansowy na dzień 31.12.2010r. (III-IV)	505954,47
VI	Stan rozrachunków na kontach.	
1	Zaległości wł z tyt zaliczek eksploatacji i funduszu remontowego	299111,80
2	Należności od kontrahentów dla Wspólnoty Mieszkaniowej	355353,32
3	Nadpłaty wł. z tyt. zaliczek eksploatacji i fun.remontowego	82983,81
4	Zobowiązania Wspólnoty Mieszkaniowej wobec kontrahentów	344127,65
5	Rozliczenie międzyokresowe - dochody przyszłych okresów-kary M-Hekk	336673,39
6	Rozliczenie międzyokresowe - rozliczenie zw przyszł okresy(nadwyżka)	72053,56
VII	Stan rachunków bankowych na dzień 31.12.2010 r.	
1	Rachunek bankowy	536686,18
2	Rachunek bankowy - lokata	150641,58
	RAZEM - stan rach.bankowych	687327,76

Sporządził:

PROVISOR

Główny księgowy
Janina Kręcisz

Zatwierdził:

Krzysztof Ćwik
Mariusz Jakubowski
Marcin Okoń
Jan Okuniewski
Jarosław Rogalski

Uchwała nr 02/2011
Wspólnoty Mieszkaniowej "Albatros" w Piasecznie
z dnia 20 kwietnia 2011 r.

W sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2010.

Na podstawie art. 29 ust. 2, art. 30 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) postanawiamy:

§ 1.

1. Zaakceptować przedłożone przez Zarząd sprawozdanie z prowadzonej działalności w roku 2010.
2. Udzielić absolutorium za wyżej wymieniony okres Zarządowi w składzie:
 - Ćwik Krzysztof,
 - Jakubowski Mariusz,
 - Okoń Marcin,
 - Okuniewski Jan,
 - Rogalski Jarosław.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

adres: ul. Albatrosów mieszkania

nazwisko*:

imię*:

GŁOSUJĘ:

ZA UCHWAŁĄ – data podpis:

PRZECIWIW – data podpis:

* wypełnić drukowanymi literami, wypełnia tylko właściciel lokalu, w przypadku współwłasności łącznej lokalu (małżeństwa) jeden z współwłaścicieli.

Uchwała nr 03/2011
Wspólnoty Mieszkaniowej "Albatros" w Piasecznie
z dnia 20 kwietnia 2011 r.

W sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego na rok 2011 oraz zatwierdzenia zaliczek miesięcznych.

Na podstawie art. 22 ust. 3, art. 30 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) postanawiamy:

§ 1.

Zatwierdza się plan gospodarczy Wspólnoty Mieszkaniowej „Albatros” na rok 2011 przedstawiony w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w 2011 r. ustala się jednostkową stawkę zaliczki miesięcznej w wysokości:

- a) dla lokali mieszkalnych **5,81 zł/m²**;
- b) dla lokali użytkowych **4,75 zł/m²**;
- c) dla pomieszczeń garażowych i powierzchni przynależnych do mieszkań (komórki w piwnicy) **3,95 zł/m²**;
- d) na świadczenia – dostawę mediów niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości zaliczka będzie ustalana na podstawie kosztów poniesionych przez Wspólnotę na rzecz dostawców i prognoz na przyszłe okresy rozliczeniowe;
w tym (w każdym z powyższych przypadków) na fundusz remontowy **1,50 zł/m²**, fundusz celowy tzw. „bufor ryzyka” związany m.in. z niepełną ściągalsnością zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością **0,05 zł/m²**.

§ 3.

Zaliczki, o których mowa w § 2 obowiązują od dnia podjęcia uchwały. Zaliczki te będą wnoszone przez właścicieli lokali w formie bieżących opłat do 10 dnia każdego miesiąca. Każdy z właścicieli zostanie powiadomiony o wysokości nowej zaliczki po jej uchwaleniu.

adres: ul. Albatrosów mieszkania

nazwisko*:

imię*:

GŁOSUJĘ:

ZA UCHWAŁĄ – data podpis:

PRZECIWIW – data podpis:

* wypełnić drukowanymi literami, wypełnia tylko właściciel lokalu, w przypadku współwłasności łącznej lokalu (małżeństwa) jeden z współwłaścicieli.

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr 3/2011 z dnia 20.04.2011 r.
PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2011**

Lp.	Wyszczególnienie	planowana zaliczka na 1 m2 powierzchni			planowana zaliczka 1 miesiąc
		lokale mieszkalne	lokale użytkowe	garaże i pom. przynależne (komórki)	
	ilość m2	23 371,90	595,23	3 853,60	27 820,73
A	KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA	2,71	2,15	2,42	73 943,31
1	administrowanie	0,56	0,56	0,56	15 579,61
2	sprzątanie	0,55	0,21	0,44	14 675,13
3	przeгляд gazowy	0,04			934,88
4	przeгляд kominiarski	0,04	0,04		958,69
5	przeгляд inne	0,05	0,03	0,05	1 379,13
6	konserwacja	0,60	0,60	0,60	16 692,44
7	ubezpieczenie	0,05	0,05	0,05	1 391,04
8	zimna woda cz. wspólnej	0,03	0,03	0,03	834,62
9	energia części wspólnej	0,20	0,04	0,10	5 083,55
10	koszty sądowe	0,04	0,04	0,04	1 112,83
11	koszty bankowe	0,01	0,01	0,01	278,21
12	koszty pocztowe	0,02	0,02	0,02	556,41
13	wyposażenie biura	0,01	0,01	0,01	278,21
14	wynajem biura i k. eksploatacji	0,04	0,04	0,04	1 112,83
15	koszty zarządu	0,20	0,20	0,20	5 564,15
16	koszty rozwoju zieleni	0,03	0,03	0,03	834,62
17	małe inwestycje	0,09	0,09	0,09	2 503,87
18	obsługa prawna	0,10	0,10	0,10	2 782,07
19	bufor ryzyka	0,05	0,05	0,05	1 391,04
B	ŚWIADCZENIA - USŁUGI	1,60	1,10	0,03	38 165,40
1	wywóz nieczystości	0,30	0,30	0,03	7 305,75
2	zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie kanalizacji *	1,30	0,80		30 859,65
C	FUNDUSZ REMONTOWY	1,50	1,50	1,50	41 731,10
D	RAZEM ZALICZKA (A+B+C)	5,81	4,75	3,95	153 839,80

* zaliczka rozliczana odrębnie nie rzadziej niż co 6 miesięcy

Uchwała nr 04/2011
Wspólnoty Mieszkaniowej "Albatros" w Piasecznie
z dnia 20 kwietnia 2011 r.

W sprawie zatwierdzenia zmiany planu gospodarczego w pozycji funduszu remontowego.

Na podstawie art. 22 ust. 3, art. 30 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) z powodu niezbędnych do przeprowadzenia remontów, postanawiamy:

§ 1.

Zatwierdza się zmianę plan gospodarczego w pozycji funduszu remontowego z obowiązującej stawki 1,50 zł/m² na 3,00 zł/m².

§ 2.

Stawka, o których mowa w § 1 obowiązuje od dnia podjęcia uchwały. Zaliczki te będą wnoszone przez właścicieli lokali w formie bieżących opłat do 10 dnia każdego miesiąca. Każdy z właścicieli zostanie powiadomiony o wysokości nowej zaliczki po jej uchwaleniu.

adres: ul. Albatrosów mieszkania

nazwisko*:

imię*:

GŁOSUJĘ:

ZA UCHWAŁĄ – data podpis:

PRZECIWIW – data podpis:

* wypełnić drukowanymi literami, wypełnia tylko właściciel lokalu, w przypadku współwłasności łącznej lokalu (małżeństwa) jeden z współwłaścicieli.