

Warszawa, dnia 14.12.2018r.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Rezydencja Mokotów

Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej
Rezydencja Mokotów
ul. Naruszewicza 30
02-627 Warszawa

ZAWIADOMIENIE O WYNIKACH GŁOSOWANIA

Zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. 1994 Nr 85 poz. 388 z późn. zmianami), Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów przy ul. Naruszewicza 30 w Warszawie zawiadamia, iż w dniu 14 grudnia 2018 roku w wyniku oddanych głosów na zebraniu 18 kwietnia 2018r. oraz w trybie indywidualnego ich zbierania zostały podjęte następujące uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej: Nr 1/2018, Nr 2/2018, Nr 3/2018, Nr 4/2018.

UCHWAŁA NR 1 / 2018

z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)
w sprawie: **przyjęcia sprawozdania finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2017**

Za głosowało: **67,83%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Przeciw głosowało: **0%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Łącznie głosowało: **67,83%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

UCHWAŁA NR 2 / 2018

z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)
w sprawie: **udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej za 2017 rok**

Za głosowało: **65,88%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Przeciw głosowało: **0,61%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Łącznie głosowało: **66,49%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

UCHWAŁA NR 3 / 2018

z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)
w sprawie: **przyjęcia Planu Finansowo – Gospodarczego oraz zatwierdzenia zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz hali garażowej**

Za głosowało: **66,39%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Przeciw głosowało: **0%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Łącznie głosowało: **66,39%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

UCHWAŁA NR 4 / 2018

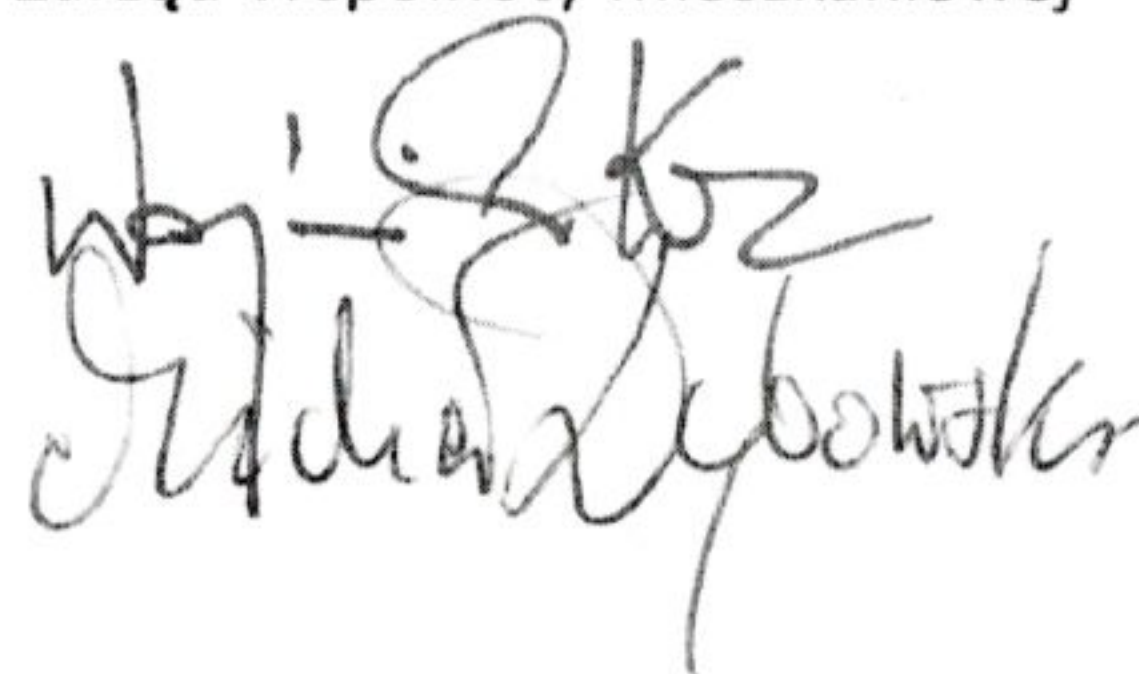
z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)
w sprawie: modernizacji systemu monitoringu przemysłowego CCTV

Za głosowało: **57,13%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Przeciw głosowało: **4,17%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Łącznie głosowało: **61,30%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

Pełna treść uchwał znajduje się w załączonej korespondencji.

Z poważaniem
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej



UCHWAŁA NR 1 / 2018

z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)

w sprawie: **przyjęcia sprawozdania finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2017**

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2015 poz. 1892) Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów nieruchomości położonej przy ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie postanawiają, co następuje:

§ 1.

Zaakceptować roczne sprawozdanie finansowe z działalności Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2017 zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 2.

1. Wynik finansowy zarządu nieruchomością wspólną za 2017 rok w wysokości **100475,09 zł**, rozdysonować w następujący sposób:
 - a) kwotą **80000,00 zł** zasilić fundusz remontowy,
 - b) kwotę **20475,09 zł** pozostawić jako bilans otwarcia roku 2018 i przeznaczyć na koszty zarządu nieruchomością wspólną w roku 2018.
2. Wynik finansowy utrzymania garażu wielostanowiskowego za rok 2017 w wysokości **347,60 zł**, pozostawić jako bilans otwarcia roku 2018 i przeznaczyć na koszty utrzymania garażu w 2018 roku.

§ 3.

Lista i karty oddanych głosów z przeprowadzonego głosowania stanowią załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 67,83 % udziałów

Przeciw uchwale głosowało: 0 % udziałów

Łącznie głosowało: 67,83 % udziałów



Załącznik 1 do Uchwały Nr 1/2018

Sprawozdanie finansowe W.M. Rezydencja Mokotów ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie
cz. I Realizacja budżetu za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

REALIZACJA BUDŻETU STAN NA 31.12.2017 Rezydencja Mokotów				
A	EKSPLLOATACYJNA	Naliczona zaliczka	Koszty rzeczywiste	Różnica (zł)
I	UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	806 122,11	707 270,51	98 851,60
1.	Konserwacja budynku ogółem, w tym:	142 468,55	132 598,32	9 870,23
1.1	Instalacji elektroenergetycznej i oświetlenia, centralnego ogrzewania	49 470,58	39 313,74	10 156,84
1.2	Konserwacja dźwigów osobowych	43 073,58	42 975,36	98,22
1.3	Monitoring ppoż.	6 237,60	2 804,40	3 433,20
1.4	Przeglądy	18 878,26	12 984,94	5 893,32
1.5	Materiały i inne koszty	21 615,21	30 509,88	-8 894,67
1.6	Oплата roczna za dozór techniczny	3 193,32	4 010,00	-816,68
2.	Ubezpieczenie	12 940,96	7 727,00	5 213,96
3.	Utrzymanie porządku i czystości oraz zieleni	64 085,31	69 783,27	-5 697,96
4.	Ochrona	277 175,10	258 168,30	19 006,80
5.	Zarządzanie Nieruchomością - administracja	102 587,35	91 311,54	11 275,81
6.	Media dla nieruchomości wspólnej	206 864,84	147 682,08	59 182,76
6.1	Energia elektryczna	119 485,50	95 992,21	23 493,29
6.2	C.O. wspólne	45 364,15	26 039,87	19 324,28
6.3	Zimna woda gospodarcza	7 002,39	0,00	7 002,39
6.4	Wywóz odpadów pobudowlanych	35 012,80	25 650,00	9 362,80
B	PRZYCHODY OBNIŻAJĄCE KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	Przychody	Koszty rzeczywiste	Różnica (zł)
1.	Przychody z komórek lokatorskich, schowków	0,00		0,00
2.	Miejsca postojowe zewnętrzne	0,00		0,00
3.	Odsetki bankowe	679,11		679,11
4.	Odsetki od nieterminowych wpłat	0,00		0,00
5.	Odszkodowania	3 723,38		3 723,38
6.	Sprzedaż pilotów	0,00		0,00
7.	Najem cz. wspólnych	2 720,00		2 720,00
8.	Koszty finansowe		55,00	-55,00
	Podatek dochodowy		5 444,00	
C	WYNIK NA EKSPLOATACJI	813 244,60	712 769,51	100 475,09
D	WYNIK NA KOSZTACH UTRZYMANIA GARAŻU	46 430,30	46 082,70	347,60
E	MEDIA - KOSZTY ROZLICZANE INDYWIDUALNIE	Naliczone zaliczki	Koszty rzeczywiste	Różnica (zł)
1.	C.O., C.W. opłata stała	70 691,20	70 691,20	0,00
2.	C.O., C.W. opłata zmienna	159 873,07	159 873,07	0,00
3.	Z.W.	92 356,83	92 356,83	0,00
4.	Wywóz nieczystości	9 110,00	9 110,00	0,00
III	WYNIK NA MEDIACH	332 031,10	332 031,10	0,00
	WYNIK WSPÓLNOTY ZA ROK 2017: EKSPLOATACJA + GARAŻ+ MEDIA	100 822,69		
	ROZLICZENIE ZALICZKI NA PRZEGLĄD KLIMATYZATORÓW - ZALICZKA DOT. TYLKO LOKALI Z KLIMATYZACJĄ	4 194,30	4 194,30	0,00

Sporządził(a): Katarzyna Czerniak

Sprawozdanie finansowe W.M. Rezydencja Mokotów ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie
– cz. II Stan środków pieniężnych oraz stan należności i zobowiązań

Stan środków pieniężnych stan na dzień 31.12.2017	319 662,98
Środki na rachunku rozliczeniowym	108 987,21
Środki na rachunku depozytowym/remontowym	210 675,77
Środki na lokatach	0,00
Stan należności i zobowiązań	
Należności	61 097,60
a) należności od Właścicieli	50 728,60
b) dostawcy i odbiorcy	7 720,00
c) pozostałe	2 649,00
Zobowiązania	245 926,05
a) w tym nadpłaty od Właścicieli	155 710,30
b) dostawcy i odbiorcy	90 215,75
c) urząd skarbowy	0,00

Sprawozdanie finansowe W.M. Rezydencja Mokotów ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie
– cz. III Bilans na dzień 31.12.2017r.

Bilans na dzień 31 grudnia 2017r.	
AKTYWA RAZEM	380 760,58
A. Majątek trwały	0,00
B. Majątek obrotowy	380 760,58
1. Środki pieniężne	319 662,98
1.1. Kasa	0,00
1.2. Bank	319 662,98
2. Należności i roszczenia	61 097,60
C. Rozliczenia międzyokresowe	0,00
PASYWA RAZEM	380 760,58
A. Fundusze własne	100 822,69
1. Wynik finansowy netto za rok obrotowy	100 822,69
2. Wynik finansowy z lat ubiegłych	0,00
3. Fundusz remontowy	0,00
4. Fundusze celowe	0,00
B. Zobowiązania długookresowe (kredyty)	0,00
C. Zobowiązania krótkoterminowe	245 926,05
D. Rozliczenia międzyokresowe	34 011,84

UCHWAŁA NR 2 / 2018

z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)
w sprawie: udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej za 2017 rok

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2015 poz. 1892)
Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów nieruchomości położonej przy
ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie postanawiają, co następuje:

§ 1.

Udzielić absolutorium Zarządowi Wspólnoty za działalność prowadzoną na rzecz Wspólnoty
Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów nieruchomości przy ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie w roku
2017, w tym za realizację planu finansowo – gospodarczego obowiązującego w roku 2017.

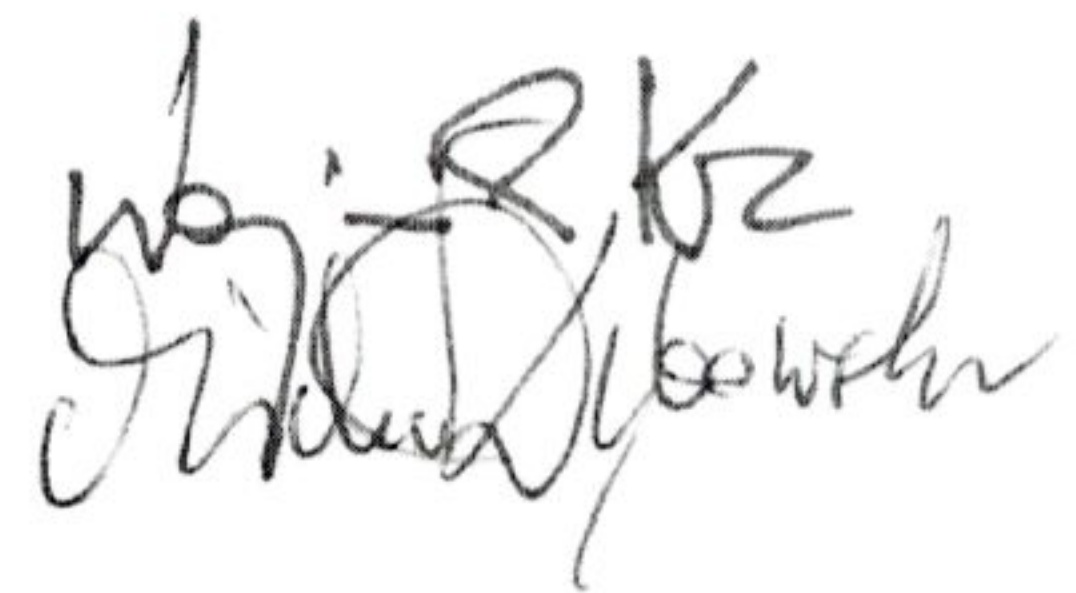
§ 2.

Lista i karty oddanych głosów z przeprowadzonego głosowania stanowią załącznik do niniejszej
Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało:	65,88 % udziałów
Przeciw uchwale głosowało:	0,61 % udziałów
Łącznie głosowało:	66,49 % udziałów



UCHWAŁA NR 3 / 2018

z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)

w sprawie: **przyjęcia Planu Finansowo – Gospodarczego oraz zatwierdzenia zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz hali garażowej**

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2015 poz. 1892) Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów nieruchomości położonej przy ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie postanawiają, co następuje:

§ 1.

1. Wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej właściciele lokali ponoszą w stosunku do posiadanych udziałów.
2. Zatwierdzić comiesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów Zarządzania nieruchomością wspólną w wysokości **4,15 zł/m²** brutto liczoną od powierzchni lokalu mieszkalnego, usługowego oraz pomieszczenia przynależnego.
3. Zatwierdzić comiesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów utrzymania hali garażowej w wysokości **0,87 zł/m²** oraz koszt partycypowania garażu w utrzymaniu nieruchomości wspólnej w wysokości **4,15 zł/m²** brutto liczonego od powierzchni posiadanego udziału hali garażowej w nieruchomości wspólnej.

§ 2.

Wysokość zaliczki na media (ciepłą i zimną wodę, kanalizację oraz ogrzewanie) ustalana jest na podstawie przyjętego regulaminu rozliczania mediów, średniego zużycia mediów w lokalu oraz cen od dostawców usług.

§ 3.

1. Wysokość zaliczki za wywóz nieczystości uzależniona jest od liczby osób zamieszkałych w lokalu.
2. Wysokość opłaty ustalana jest przez m.st. Warszawa, na dzień przygotowania Planu Finansowo-Gospodarczego, obowiązuje wysokość zaliczki za wywóz śmieci zgodna z Uchwałą Nr V/85/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 lutego 2015r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. W przypadku podjęcia nowej uchwały w przedmiotowej sprawie przez Radę m.st. Warszawy, wysokość zaliczki za wywóz śmieci ulegnie zmianie.

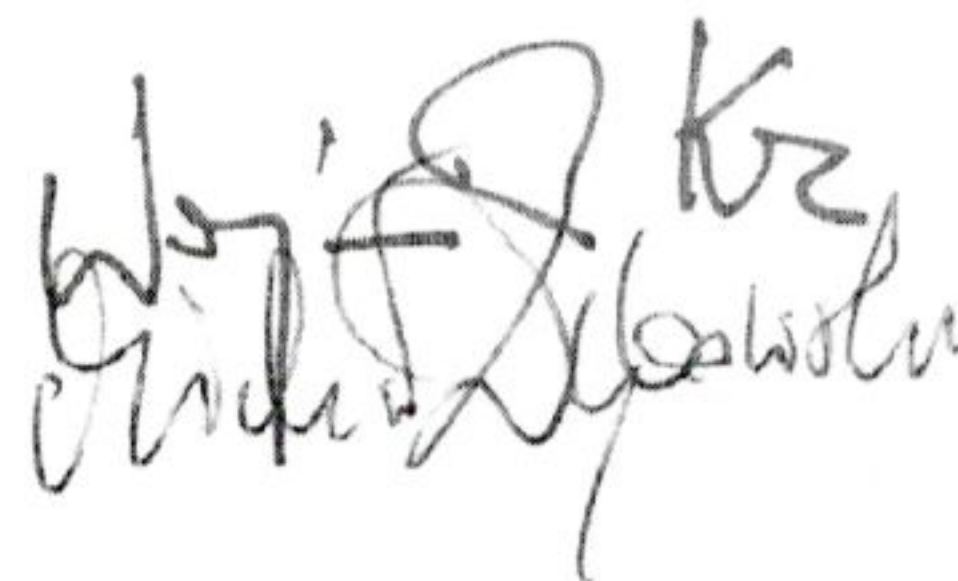
§ 4.

Lista i karty oddanych głosów z przeprowadzonego głosowania stanowią załącznik do niniejszej Uchwały. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu przyjęcia kolejnego Planu Finansowo-Gospodarczego.

Za uchwałą głosowało: 66,39 % udziałów

Przeciw uchwale głosowało: 0 % udziałów

Łącznie głosowało: 66,39 % udziałów



Strona 5

Załącznik 1 do Uchwały Nr 3/2018

Plan Gospodarczy Rezydencja Mokotów przy ul. A. Naruszewicza 30 na rok 2018

Powierzchnia	[m2]
Powierzchnia użytkowa	15221,39
Powierzchnia lokali mieszkalnych i pom. przynależnych	9519,66
Powierzchnia lokali usługowych i pom. przynależnych	1077,04
Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego	4624,69

L.p.	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	Koszty w roku 2017	Planowane koszty w roku 2018	Planowane koszty w skali miesiąca	Planowana wysokość miesięcznej zaliczki za m2
1	Energia elektryczna	95 992,21 zł	100 461,17 zł	8 371,76 zł	0,55 zł
2	Sprzątanie i pielęgnacja zieleni	69 783,27 zł	73 062,67 zł	6 088,56 zł	0,40 zł
3	Administracja i księgowość	91 311,54 zł	82 195,51 zł	6 849,63 zł	0,45 zł
4	Ochrona	258 168,30 zł	299 556,96 zł	24 963,08 zł	1,64 zł
5	Konserwacja dźwigów	42 975,36 zł	47 490,74 zł	3 957,56 zł	0,26 zł
6	Dozór techniczny (UDT)	4 010,00 zł	5 479,70 zł	456,64 zł	0,03 zł
7	Konserwacja bud, ppoż., wod-kan, c.o., elektr.	39 313,74 zł	40 184,47 zł	3 348,71 zł	0,22 zł
8	Materiały do konserwacji	30 509,88 zł	32 878,20 zł	2 739,85 zł	0,18 zł
9	Monitoring ppoż	2 804,40 zł	3 653,13 zł	304,43 zł	0,02 zł
10	Przeglądy okresowe (w tym bud., wentylacji, ppoż.)	12 984,94 zł	18 265,67 zł	1 522,14 zł	0,10 zł
11	Media wspólne: woda gosp., ogrzewanie cz. wspólnych	26 039,87 zł	27 398,50 zł	2 283,21 zł	0,15 zł
12	Ubezpieczenie	7 727,00 zł	9 132,83 zł	761,07 zł	0,05 zł
13	Inne koszty	25 650,00 zł	18 265,67 zł	1 522,14 zł	0,10 zł
	Razem koszty zarządu nieruchomością wspólną	707 270,51 zł	758 025,22 zł	63 168,77 zł	4,15 zł

L.p.	Koszty utrzymania hali garażowej	Koszty w roku 2017	Planowane koszty w roku 2018	Planowane koszty w skali miesiąca	Planowana wysokość miesięcznej zaliczki za m2 pow. hali garażowej
1	Konserwacja i materiały	5 296,30 zł	5 549,63 zł	462,47 zł	0,10 zł
2	Separatory	1 589,00 zł	1 664,89 zł	138,74 zł	0,03 zł
3	Konserwacja bramy garażowej i szlabanów	4 767,20 zł	4 994,67 zł	416,22 zł	0,09 zł
4	Utrzymanie czystości	13 242,40 zł	13 874,07 zł	1 156,17 zł	0,25 zł
5	Energia elektryczna	21 187,80 zł	22 198,51 zł	1 849,88 zł	0,40 zł
	Razem koszty hali garażowej	46 082,70 zł	48 281,76 zł	4 023,48 zł	0,87 zł

L.p.	Koszty indywidualne, media w lokalach	Koszty w roku 2017	Planowane koszty w roku 2018	Planowane koszty w skali miesiąca	Planowana wysokość miesięcznej zaliczki
1	C.O., C.W. koszty stałe	70 691,20 zł	85 197,47 zł	7 099,79 zł	0,67 zł
2	C.O., C.W. koszty zmienne	159 873,07 zł	NORMA	NORMA	47,86 zł/GJ
3	Zimna woda i odprowadzenie ścieków	92 356,83 zł	NORMA	NORMA	11,58 zł/m ³
4	Wywóz nieczystości	9 110,00 zł	NORMA	NORMA	11,47 zł/m ³
5	Klimatyzacja w lokalach - dotyczy tylko lokali z klimatyzacją	4 194,30 zł	-	-	230zł + 23%VAT /jednostka/

UCHWAŁA NR 4 / 2018

z dnia 14.12.2018 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)
w sprawie: modernizacji systemu monitoringu przemysłowego CCTV

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2015 poz. 1892)
Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów nieruchomości położonej przy
ul. A. Naruszewicza 30 w Warszawie postanawiają, co następuje:

§ 1.

Właściciele lokali wyrażają zgodę na modernizację telewizji przemysłowej CCTV w nieruchomości przy
ul. A. Naruszewicza 30 poprzez wymianę, zakup, montaż kamer, rejestratorów i pozostałego osprzętu
służącego do obserwacji, wykrywania, rejestrowania oraz sygnalizowania warunków wskazujących
na istnienie niebezpieczeństwa powstania szkód lub zagrożeń osób i mienia.

§ 2.

Właściciele lokali upoważniają Zarząd Wspólnoty do:

- a) Podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do uzyskania stosownych pozwoleń od właściwych
organów administracyjnych, nadzoru budowlanego.
- b) Dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt. 1 ustawy
z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
- c) Do zawarcia umów w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej na wykonanie prac, o których mowa
w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3.

Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do wydatkowania na poczet prac, o których mowa w § 1 niniejszej
uchwały, kwoty do **20000,00 zł** (słownie złotych: *dwadzieścia tysięcy 0/100*) ze środków
zgromadzonych na funduszu remontowym wspólnoty mieszkaniowej.

§ 4.

Lista lub karty oddanych głosów z przeprowadzonego głosowania stanowią załącznik do niniejszej
Uchwały.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało:	57,13 % udziałów
Przeciw uchwale głosowało:	4,17 % udziałów
Łącznie głosowało:	61,30 % udziałów

