

Warszawa, dnia 30.09.2020r.

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. nr 85 z dnia 27.07.1994r., poz. 388 z późn. zm.), Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów przy ul. Naruszewicza 30 w Warszawie zawiadamia, iż w dniu 30 września 2020 roku w wyniku oddanych głosów na zebraniu 24 lutego 2020r. oraz w trybie indywidualnego ich zbierania zostały podjęte następujące uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej: Nr 1/2020, Nr 2/2020, Nr 3/2020.

UCHWAŁA NR 1 / 2020

z dnia 30.09.2020 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 2019

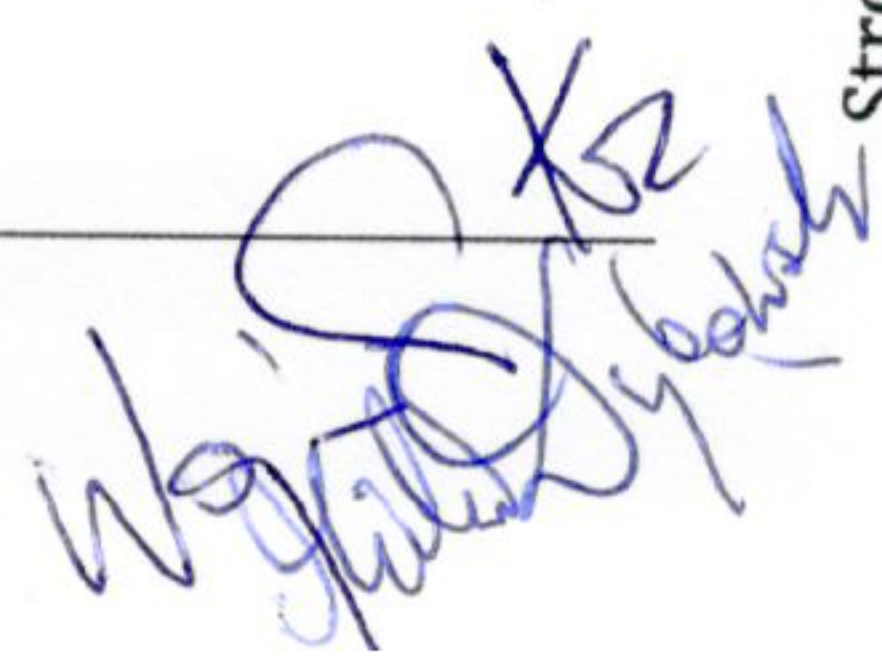
Za głosowało: 56,19% udziałów w nieruchomości wspólnej.
Przeciw głosowało: 0,0% udziałów w nieruchomości wspólnej.
Łącznie głosowało: 56,19% udziałów w nieruchomości wspólnej.

UCHWAŁA NR 2 / 2020

z dnia 30.09.2020 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 2019 rok

Za głosowało: 55,57% udziałów w nieruchomości wspólnej.
Przeciw głosowało: 0,61% udziałów w nieruchomości wspólnej.
Łącznie głosowało: 56,18% udziałów w nieruchomości wspólnej.

 Kozłowski

UCHWAŁA NR 3 / 2020

z dnia 30.09.2020 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: **54,71%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Przeciw głosowało: **1,48%** udziałów w nieruchomości wspólnej.
Łącznie głosowało: **56,19%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

Pełna treść uchwał znajduje się w załączonej korespondencji.

Z poważaniem
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej



UCHWAŁA NR 1 / 2020

z dnia 30.09.2020 roku

Właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Rezydencja Mokotów
w nieruchomości przy ul. Adama Naruszewicza 30 w Warszawie (02-627)
w sprawie: przyjęcia sprawozdania Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2019

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 85 z dnia 27.07.1994r., poz. 388 z późn. zm.) 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 2019 zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 2.

1. Wynik finansowy zarządu nieruchomością wspólną za 2019 rok w wysokości **65977,97 zł**, pozostawić jako bilans otwarcia roku 2020 i przeznaczyć na koszty zarządu nieruchomością wspólną w roku 2020.
2. Wynik finansowy utrzymania garażu wielostanowiskowego za rok 2019 w wysokości **2083,13 zł**, pozostawić jako bilans otwarcia roku 2020.

§ 3.

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

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za głosowało: **56,19%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

Przeciw głosowało: **0,0%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

Łącznie głosowało: **56,19%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

Wojciech Dybowski

Załącznik 1 do Uchwały Nr 1/20120

ADMUS Zarządzanie Nieruchomościami

Dotyczy: Wspólnota Mieszkaniowa Rezydencja Mokotów ul. Naruszewicza 30

23 stycznia 2020 r.

Sprawozdanie finansowe - cz. I Realizacja budżetu Rezydencja Mokotów

REALIZACJA BUDŻETU STAN NA 31.12.2019 Rezydencja Mokotów				
A	EKSPLOATACYJNA	Naliczona zaliczka	Koszty rzeczywiste	Różnica (zł)
1	UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	833 780,33	773 718,11	60 062,22
1	Energia elektryczna	100 462,69	86 888,75	13 573,94
2	Utrzymanie porządku i czystości oraz zieleni	73 060,92	100 648,02	-27 587,10
3	Zarządzanie Nieruchomością - administracja	82 198,92	82 195,56	3,36
4	Ochrona	299 546,05	336 508,50	-36 962,45
5	Konserwacja dźwigów osobowych	47 492,28	47 338,74	153,54
6	Opłata za dozór techniczny (UDT)	5 474,28	4 010,00	1 464,28
7	Konserwacja bud., ppoż., wod-kan., elektr., co	40 185,48	40 400,39	-214,91
8	Materiały do konserwacji	32 876,29	15 921,74	16 954,55
9	Monitoring ppoż.	3 642,72	2 447,40	1 195,32
10	Przeglądy	18 259,68	11 396,00	6 863,68
11	Ubezpieczenie	9 141,84	10 627,00	-1 485,16
12	Inne koszty	18 259,68	16 556,48	1 703,20
13	Media wspólne: woda gospodarcza, ogrzewanie cz.wspólnych	27 400,44	18 779,53	8 620,91
14	Wynik finansowy z lat ubiegłych	75 779,06		75 779,06
B	PRZYCHODY OBNIŻAJĄCE KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	Przychody	Koszty rzeczywiste	Różnica (zł)
1	Odsetki bankowe	2 452,50		2 452,50
2	Odsetki od nieterminowych wpłat	116,51		116,51
3	Odszkodowania	2 000,00	2 000,00	0,00
4	Najem cz. wspólnych	4 200,00		4 200,00
5	Koszty finansowe		64,26	-64,26
6	Podatek dochodowy		789,00	-789,00
C	WYNIK NA EKSPLOATACJI	842 549,34	776 571,37	65 977,97
D	WYNIK NA KOSZTACH UTRZYMANIA GARAŻU	48 331,37	46 248,24	2 083,13
1	Utrzymanie garażu	48 273,12	46 248,24	2 024,88
2	Wynik finansowy z lat ubiegłych utrzymanie garażu	58,25		58,25
E	MEDIA - KOSZTY ROZLICZANE INDYWIDUALNIE	Naliczone zaliczki	Koszty rzeczywiste	Różnica (zł)
1	Centralne ogrzewanie i ciepła woda - opłata stała	73 994,35	73 994,35	0,00
2	Centralne ogrzewanie i ciepła woda - opłata zmienna	175 184,33	175 184,33	0,00
3	Zimna woda i ścieki	118 670,18	118 670,18	0,00
4	Wywóz nieczystości	9 144,00	9 144,00	0,00
II	WYNIK NA MEDIACH	376 992,86	376 992,86	0,00
	ROZLICZENIE ZALICZKI NA PRZEGLĄD KLIMATYZATORÓW - ZALICZKA DOT. TYLKO LOKALI Z KLIMATYZACJĄ	0,00	0,00	0,00
	WYNIK WSPÓLNOTY ZA ROK 2019: EKSPLOATACJA + GARAŻ+ MEDIA	68 061,10		

Sporządził(a): Anna Cupryjak

ADMUS
KIEROWNIK DS. CONTROLLINGU
KSIĘGOWY
Marcin Witkowski

Dotyczy: Wspólnota Mieszkaniowa Rezydencja Mokotów ul. Naruszewicza 30

Sprawozdanie finansowe - cz. II Stan środków pieniężnych, należności i zobowiązań Rezydencja Mokotów.

Stan środków pieniężnych stan na dzień 31.12.2019 r.	363 875,91
Środki na rachunku rozliczeniowym	138 659,71
Środki na rachunku depozytowym/remontowym	225 216,20
Środki na lokatach	0,00
Stan należności i zobowiązań	
Należności	31 283,36
a) należności od Właścicieli	29 510,36
b) dostawcy i odbiorcy	1 000,00
c) pozostałe	773,00
Zobowiązania	237 493,75
a) w tym nadpłaty od Właścicieli	140 243,65
b) dostawcy i odbiorcy	97 250,10
c) urząd skarbowy	0,00

Sporządził(a): Anna Cupryjak

Cupryjak

ADMUS
KIEROWNIK DS. CONTROLLINGU
KSIĘGOWY
Marcin Witkowski

Dotyczy: Wspólnota Mieszkaniowa Rezydencja Mokotów ul. Naruszewicza 30

Sprawozdanie finansowe - cz. III gospodarka funduszem remontowym WM Rezydencja Mokotów

PRZYCHODY FUNDUSZU REMONTOWEGO 31.12.2019 r.		
LP.	Rodzaj przychodu	Wartość w zł
1.	Wynik z lat poprzednich	80 000,00
2.	Zaliczki roku bieżącego	0,00
3.	Pozostałe przychody funduszu remontowego zg. Uchwała nr	0,00
	Razem przychody roku bieżącego	80 000,00
	Razem przychody narastająco	80 000,00
KOSZTY PONIESIONE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO		
LP.	Rodzaj kosztu	Wartość w zł
1.	Uchwały z FR	18 812,85
	AKTUALNY STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO	61 187,15

Sporządził(a): Anna Cupryjak

Cupryjak

ADMUS
KIEROWNIK DS. CONTROLLINGU
KSIĘGOWY
Marcin Witkowski

Wojciech Kozłowski
Jolanta Złotowska

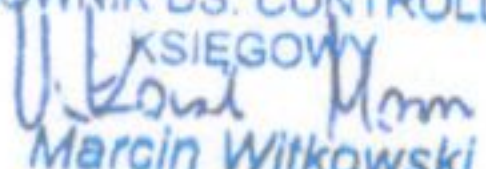
Dotyczy: Wspólnota Mieszkaniowa Rezydencja Mokotów ul. Naruszewicza 30

Sprawozdanie finansowe - cz. IV Bilans Rezydencja Mokotów AC

Bilans na dzień 31.12.2019r.	
AKTYWA RAZEM	398 007,27
A. Majątek trwały	0,00
B. Majątek obrotowy	395 159,27
1. Środki pieniężne	363 875,91
1.1. Kasa	0,00
1.2. Bank	363 875,91
2. Należności i roszczenia	31 283,36
C. Rozliczenia międzyokresowe	2 848,00
PASYWA RAZEM	398 007,27
A. Fundusze własne	129 248,25
1. Wynik finansowy netto za rok obrotowy	68 061,10
5. Fundusz remontowy	61 187,15
6. Fundusze celowe	0,00
B. Zobowiązania długookresowe (kredyty)	0,00
C. Zobowiązania krótkoterminowe	237 493,75
D. Rozliczenia międzyokresowe	31 265,27

Sporządził(a): Anna Cupryjak



**ADMUS**
KIEROWNIK DS. CONTROLLINGU
KSIEGOWY

Marcin Witkowski



UCHWAŁA NR 2 / 2020

z dnia 30.09.2020 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 2019 rok

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 85 z dnia 27.07.1994r., poz. 388 z późn. zm.) 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 2019, w tym za realizację planu finansowo – gospodarczego obowiązującego w roku 2019.

§ 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:	55,57% udziałów w nieruchomości wspólnej
Przeciw uchwale głosowało:	0,61% udziałów w nieruchomości wspólnej
Łącznie głosowało:	56,18% udziałów w nieruchomości wspólnej

UCHWAŁA NR 3 / 2020

z dnia 30.09.2020 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. nr 85 z dnia 27.07.1994r., poz. 388 z późn. zm.) 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 **4,71 zł/m²** brutto liczoną od powierzchni lokalu mieszkalnego, usługowego oraz pomieszczenia przynależnego.
3. Zatwierdzić comiesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów utrzymania hali garażowej w wysokości **5,62 zł/m²** która zawiera koszt partycypowania garażu w utrzymaniu nieruchomości wspólnej w wysokości 4,71 zł/m² brutto liczonego od powierzchni posiadanego udziału hali garażowej w nieruchomości wspólnej oraz 0,91 zł/m² koszt utrzymania hali garażowej.
4. W przypadku podjęcia uchwały 1/2020 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2019, oraz nadwyżką finansową wypracowaną w roku 2019 przeznaczoną na utrzymanie nieruchomości wspólnej, **obniża się na okres 12 miesięcy (od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym uchwała 3/2020 została podjęta,) zaliczkę wymienioną w ust. 2 do wysokości 4,45 zł/m². Jednocześnie zaliczka na utrzymanie hali garażowej zostaje obniżona do wysokości 5,36 zł/m² (0,91 zł/m² koszt utrzymania garażu oraz 4,45 zł/m² koszt partycypowania garażu w utrzymaniu nieruchomości wspólnej do wysokości brutto).**

§ 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 komunalnych ustalana jest na podstawie uchwały Rady m.st. Warszawa, na dzień przygotowania Planu Finansowo-Gospodarczego, obowiązuje wysokość zaliczki za wywóz śmieci zgodna z Uchwałą R XXV/728/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.01.2020r. w sprawie ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik i worek o określonej pojemności.
2. W przypadku podjęcia nowej uchwały w przedmiotowej sprawie przez Radę m.st. Warszawy, wysokość zaliczki za wywóz śmieci ulegnie zmianie.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym uchwała została podjęta. Uchwała obowiązuje do dnia przyjęcia kolejnej uchwały w sprawie Planu Finansowo-Gospodarczego.

Załącznik do Uchwały Nr 3/2020

Plan Gospodarczy Rezydencja Mokotów przy ul. A. Naruszewicza 30 na 2020 rok

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 2019	Planowane koszty w roku 2020	Planowane koszty w skali miesiąca	Planowana wysokość miesięcznej zaliczki za m2
1	Energia elektryczna	86 888,75 zł	109 594,01 zł	9 132,83 zł	0,60 zł
2	Sprzątanie i pielęgnacja zieleni	100 648,02 zł	100 461,17 zł	8 371,76 zł	0,55 zł
3	Administracja i księgowość	82 195,56 zł	82 195,51 zł	6 849,63 zł	0,45 zł
4	Ochrona	336 508,50 zł	378 099,33 zł	31 508,28 zł	2,07 zł
5	Konserwacja dźwigów	47 338,74 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.	40 400,39 zł	40 184,47 zł	3 348,71 zł	0,22 zł
8	Materiały do konserwacji	15 921,74 zł	23 745,37 zł	1 978,78 zł	0,13 zł
9	Monitoring ppoż	2 447,40 zł	3 653,13 zł	304,43 zł	0,02 zł
10	Przeglądy okresowe (w tym bud., wentylacji, ppoż.)	11 396,00 zł	18 265,67 zł	1 522,14 zł	0,10 zł
11	Media wspólne: woda gosp., ogrzewanie cz. wspólnych	18 779,53 zł	21 918,80 zł	1 826,57 zł	0,12 zł
12	Ubezpieczenie	10 627,00 zł	10 959,40 zł	913,28 zł	0,06 zł
13	Inne koszty	16 556,48 zł	18 265,67 zł	1 522,14 zł	0,10 zł
	Razem koszty zarządu nieruchomością wspólną	773 718,11 zł	860 312,96 zł	71 692,75 zł	4,71 zł

L.p.	Koszty utrzymania hali garażowej	Koszty w roku 2019	Planowane koszty w roku 2020	Planowane koszty w skali miesiąca	Planowana wysokość miesięcznej zaliczki za m2 pow. hali garażowej
1	Konserwacja i materiały	5 549,64 zł	5 549,63 zł	462,47 zł	0,10 zł
2	Separatory	345,60 zł	1 109,93 zł	92,49 zł	0,02 zł
3	Konserwacja bramy garażowej i szlabanów	4 626,00 zł	4 994,67 zł	416,22 zł	0,09 zł
4	Utrzymanie czystości	13 874,04 zł	13 874,07 zł	1 156,17 zł	0,25 zł
5	Energia elektryczna	22 198,56 zł	24 973,33 zł	2 081,11 zł	0,45 zł
	Razem koszty hali garażowej	46 593,84 zł	50 501,61 zł	4 208,47 zł	0,91 zł

L.p.	Koszty indywidualne, media w lokalach	Koszty w roku 2019	Planowane koszty w roku 2020	Planowane koszty w skali miesiąca	Planowana wysokość miesięcznej zaliczki
1	C.O., C.W. koszty stałe	73 994,35 zł	85 197,47 zł	7 099,79 zł	0,67 zł
2	C.O., C.W. koszty zmienne	175 184,33 zł	NORMA	NORMA	47,86 zł/GJ
3	Zimna woda i odprowadzenie ścieków	118 670,18 zł	NORMA	NORMA	11,58 zł/m ³
4	Wywóz nieczystości	9 144,00 zł	NORMA	NORMA	11,47 zł/m ³
5	Klimatyzacja w lokalach - dot. lok. z klimatyzacją	-	-	-	230zł + VAT/jedn.

Za głosowało: **54,71%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

Przeciw głosowało: **1,48%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

Łącznie głosowało: **56,19%** udziałów w nieruchomości wspólnej.

[Podpis]