

UCHWAŁA NR 31/2013

Właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej „Carska Droga”
Kossutha 10, 12 oraz Czумы 15 w Warszawie
z dnia 2 marca 2013 r.

(z zaznaczonymi autopoprawkami - skreśleniami Zarządu, zgłoszonymi i przyjętymi na Zebraniu Właścicieli w dniu 2.03.2013 r.)

w sprawie: **wprowadzenie zmian w dokumentach Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga”.**

Właściciele lokali, motywowani troską o efektywne funkcjonowanie Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga”, bogatsi o prawie dwuletnie doświadczenia, mając na względzie czytelność i jednoznaczność zapisów w dokumentach Wspólnoty, działając na podstawie § 31 ust. 1 i 2, w związku z § 35 ust. 2 lit. e) Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga”, wprowadzają do dokumentów Wspólnoty następujące zmiany i uzupełnienia:

§ 1

1. W „Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga” (załącznik do Uchwały nr 2 z 11.06.2011 r.), zmienia się (lub wprowadza) następujące zapisy:
 - a) § 10 pkt.5 otrzymuje brzmienie:

Wyrażać zgodę na wstęp do lokalu członkom Zarządu, Administratorowi lub pracownikom technicznym Administratora, ilekroć będzie to niezbędne w celu lokalizacji i usunięcia awarii w części wspólnej instalacji, technicznego odbioru instalacji po remoncie lub po usunięciu awarii. Udostępniać lokal w terminach podanych w ogłoszeniach Zarządu w celu kontroli instalacji gazowej, kominiarskiej, elektrycznej, sprawdzenia działania i odczytu wskazań wodomierzy lub innych urządzeń, przeglądu instalacji lub dodatkowego wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali.
 - ~~b) § 12 otrzymuje brzmienie:

Właściciel lokalu zobowiązany jest okazać Zarządowi Wspólnoty oryginał pierwotnego notarialnego aktu zakupu lokalu oraz innych aktów, dokumentujących prawo własności lokalu oraz przekazać kopie tych aktów do dokumentacji Wspólnoty.~~
 - c) W § 13 ust. 1 po wyrażeniu: „...zmiany kształtów” dodaje się: „i wymiarów”.
 - d) W § 39 ust. 1 po wyrażeniu „jego prawo” dodaje się „własności.”.
 - e) W § 39 ust. 3 skreśla się słowo „Każdy”, a po słowie „Właściciel” dodaje się „lokalu, z zastrzeżeniem ust.1”.
 - f) § 41 otrzymuje brzmienie: „Uchwały Właścicieli wykonuje Zarząd Wspólnoty lub Zarząd Wspólnoty i Administrator”.
 - g) § 51 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli Właściciele uznają, że członkom Zarządu, za wykonywanie obowiązków na rzecz Wspólnoty, należą się wynagrodzenia, to kwota brutto wynagrodzenia, wnioskowana przez Zarząd imiennie dla każdego z członków Zarządu, ustanawiana jest corocznie Uchwałą Właścicieli”.
 - h) W § 66 dodaje się:

pkt. 3 „W przypadku zbycia lokalu przez dotychczasowego Właściciela, Zbywający jest zobowiązany poinformować Nabywcę o zasadach gromadzenia środków w funduszu remontowym Wspólnoty”.

pkt. 4 „Środki wniesione do funduszu remontowego i funduszu zarządu nieruchomością wspólną przez dotychczasowego Właściciela nieruchomości, do wysokości uchwalonych zaliczek nie podlegają zwrotowi”.

§ 2

2. W „Regulaminie rozliczania kosztów mediów” (załącznik do Uchwały nr 8/2011

z 11.06.2011 r.), wprowadza się następujące zmiany:

a) § 4 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„Właściciel lokalu z opomiarowanym poborem wody, zobowiązany jest uiszczać miesięczne opłaty zaliczkowe za wodę i odprowadzanie ścieków, wyliczone dla jednego z trzech poziomów jej zużycia – zwiększonego W, standardowego S lub zmniejszonego N.”

b) § 4 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„Ilości m³ wody na osobę, dla poziomów zużycia, określonych w ust. 2, podawane są w Planie finansowo-gospodarczym na dany rok, począwszy od roku 2013.”

c) § 8 ust.6 otrzymuje brzmienie:

„Dla lokalu z opomiarowanym poborem wody, do wyliczenia miesięcznej opłaty zaliczkowej przyjmuje się podgrzanie wody w ilości określonej na jednym z trzech poziomów jej zużycia – zwiększonego W, standardowego S lub zmniejszonego N.”

d) § 8 ust.7 otrzymuje brzmienie:

„Ilości m³ wody na osobę, dla poziomów zużycia, określonych w ust.6, podawane są w Planie finansowo-gospodarczym na dany rok, począwszy od roku 2013.”

e) § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienia „Odczyty wskazań wodomierzy głównych oraz pozostałych wodomierzy zainstalowanych w budynku dokonuje na koniec każdego miesiąca Zarząd lub osoba (firma) upoważniona przez Zarząd. Dane z odczytów muszą być przekazane do Zarządu w ciągu pierwszych 7-miu dni każdego miesiąca.”

f) w § 5 ust.6 skreśla się: „raz w roku, do końca grudnia każdego roku oraz w terminie zmiany taryfy”.

g) w § 7 ust.6 wyraz „wodomierzy” zastępuje się „wodomierza”.

h) w § 8 ust.4 skreśla się „użytkowej”.

i) w § 10 ust.5 skreśla się „użytkowej”.

j) § 11 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„Koszt wywozu nieczystości i gabarytów rozliczany jest proporcjonalnie do średniej ważonej liczby osób zamieszkujących w lokalu w roku rozliczeniowym”.

k) § 12 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„Koszt dostawy gazu rozliczany jest proporcjonalnie do średniej ważonej liczby osób zamieszkujących w lokalu w roku rozliczeniowym”.

§ 3

1. W **„Regulaminie porządku domowego Wspólnoty Mieszkaniowej”** (patrz §10 pkt 8 załącznika do Uchwały nr 2 z 11.06.2011r.) wprowadza się następujące zmiany:

a) ~~§3 ust. 14~~ otrzymuje brzmienie:

~~„Głośne prace remontowe w lokalu – kucie, wiercenie, cięcie itp., mogą się odbywać tylko w dni powszednie (pn. – sob.), godzinach 9.00 – 15.00.. Termin prac powinien być podany w informacji inwestora, umieszczonej w danej klatce schodowej i w klatkach sąsiadujących. Utrzymanie porządku w części wspólnej podczas remontu oraz usuwanie odpadów po remoncie, jest obowiązkiem właściciela (najemcy) remontowanego lokalu, w sposób uzgodniony z Zarządem lub Administratorem”.~~

b) §3 ust. 17 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„składania wszelkiego rodzaju przedmiotów i odpadów poza miejscami do tego wyznaczonymi, a odpadów wielkogabarytowych – poza miejscami i terminami określanymi przez Zarząd lub Administratora w ogłoszeniach.”

c) §3 ust. 17 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„postoju pojazdów samochodowych oraz przyczep i naczep na terenie nieruchomości Wspólnoty, poza miejscami do tego wyznaczonymi.”

§ 4

1. W **Uchwale nr 9/2011** z 11.06.211r. wprowadza się następujące zmiany:

a) § 1 ust.1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „Elementy konstrukcyjne wraz z tynkami i elementami architektonicznymi od strony zewnętrznej oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach przynależnych do nieruchomości wspólnej, stalowe konstrukcje barier ochronnych loggii z

- osłonami zewnętrznymi tych barier”.
- b) § 1 ust.1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „Ściany nośne i samonośne, z wyjątkiem ścian działowych wewnątrz wydzielonych lokali”.
- c) § 1 ust.1 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „Dachy, rynny oraz obróbki blacharskie budynków, z wyłączeniem zewnętrznych parapetów okiennych w wydzielonych lokalach mieszkalnych”.
- d) do § 1 ust.1, za punktem 23, dodaje się adnotację:
„UWAGA”
„Instalacje oznaczone lp. 11, 13, 15 oraz 16, przebiegające w obrębie lokalu mieszkalnego mogą być osłaniane lub zabudowywane, ale w sposób umożliwiający w krótkim czasie i w pełnym zakresie dostęp do tych instalacji. Przestrzeń objęta osłoną lub zabudową instalacji gazowej nie może być szczelnie zamknięta – musi być ciągle wentylowana do pomieszczenia”.
- e) W § 1 dodaje się dział V w brzmieniu:

~~V. Do części wydzielonej z części wspólnej należą:~~

~~1. Wydzielone przegrodami (w tym ażurowymi) części korytarzy, zamykane na zamek, wiodące do więcej niż jednego lokalu.~~

~~Mieszkańcy lokali, których drzwi wejściowe znajdują się w tej wydzielonej strefie korytarza są wyłącznymi, bezumownymi użytkownikami tej części powierzchni wspólnej, bez wnoszenia opłaty z tego tytułu na rzecz Wspólnoty.~~

~~W strefie tej nie należy składować ani wystawiać żadnych przedmiotów domowych. Konstrukcja przegrody (kraty), zamek oraz klucze do tego zamka, utrzymanie czystości oraz sprawności wyposażenia wydzielonej powierzchni wspólnej, w tym okna i oświetlenie (żarówki) leżą w równych częściach w gestii mieszkańców strefy.~~

~~2. Pomieszczenia z lukami zsypowymi, oddzielone drzwiami od korytarzy.~~

~~Pomieszczenia te są przedmiotem bezumownego i bezpłatnego użytkowania przez mieszkańców danej kondygnacji w klatce budynku. Drzwi do tego pomieszczenia, zamek, wkładka oraz klucze do niej, utrzymanie czystości oraz sprawności wyposażenia, w tym okna i oświetlenia (żarówki) są w równych częściach obowiązkiem użytkowników tego pomieszczenia.~~

§ 5

- ~~1. Zapis § 1 ust 1 lit. b niniejszej Uchwały dotyczy obecnych Właścicieli lokali we Wspólnocie, z terminem wykonania do dnia 30 września 2013 r.~~
2. Zapis § 1 ust 1 lit. g niniejszej Uchwały obowiązuje od 1 stycznia 2014 roku.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.

Wyniki głosowania:

Za uchwałą głosowało: 63,95 % udziałów;

Przeciw uchwale głosowało: 4,42 % udziałów;

Sekretarz Zebrania

Tadeusz BŁAŻEJCZYK

Przewodniczący Zebrania

Stanisław CIEPIELSKI