

UWAGA! PRZED WYPEŁNIENIEM NALEŻY DOKŁADNIE ZAPOZNAĆ SIĘ Z POUCZENIAMI

P	POZEW	Data wpływu (wypełnia sąd)
Pouczenie		
<p>1. Formularz należy wypełnić czytelnie, dokonując wpisów bez skreśleń i poprawek. Gdy w rubrykach występuje tekst oznaczony znakiem *, to należy niepotrzebne skreślić.</p> <p>2. Każdą rubrykę niezacieniowaną należy wypełnić albo skreślić. Jeśli po wpisaniu treści w rubryce pozostało wolne miejsce, należy je skreślić w sposób uniemożliwiający dopisywanie.</p> <p>3. Do pozwu należy dołączyć jego odpisy i odpisy załączników doręczenia ich uczestniczącym w sprawie osobom, a ponadto, jeżeli w sądzie nie złożono załączników w oryginale, po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych.</p> <p>4. W wypadku gdy żądanie pozwu, inne wnioski pozwu, uzasadnienie lub załączniki nie zmieściły się w odpowiednich rubrykach, ciąg dalszy zamieszcza się na kolejnych, ponumerowanych kartach formatu A 4, ze wskazaniem uzupełnianej rubryki. Pod dodaną do formularza treścią należy złożyć podpis.</p>		
1. Wartość przedmiotu sporu		2. Sąd, do którego jest składany pozew
(kwota w złotych, cyframi i słownie)		(nazwa i siedziba sądu, ewentualnie również właściwy wydział)
7 936 zł (siedem tysięcy dziewięćset trzydzieści sześć złotych)		SĄD REJONOWY w OLSZTYNIE Wydział I Cywilny
W rubrykach 3.1.1.– 4.6. należy podać: imię i nazwisko osoby fizycznej bądź pełną nazwę osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej lub organizacji mających zdolność sądową oraz adres (siedzibę) ze wskazaniem kodu pocztowego, miejscowości, ulicy, numeru domu i lokalu.		
3. Strona powodowa		4. Strona pozwana
3.1.1. Powód i jego adres		4.1. Pozwany i jego adres
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie		Mirosław Żelechowski 10-266 Olsztyn, ul. Okrzei 20/7
3.1.2. Pełnomocnik powoda		4.2. Pozwany i jego adres
Radca Prawny Ewa Kujawa 10-519 Olsztyn, ul. Mazurska 11/3 Kancelaria Radców Prawnych		Paweł Żelechowski 10-345 Olsztyn, ul. Dworcowa 9/25
3.1.3. Adres powoda do doręczeń (jeżeli jest on inny niż miejsce zamieszkania powoda)		4.3. Pozwany i jego adres
--		Katarzyna Żelechowska 10-345 Olsztyn, ul. Dworcowa 9/25
3.2.1. Powód i jego adres		4.4. Pozwany i jego adres
--		--
3.2.2. Pełnomocnik powoda		4.5. Pozwany i jego adres
-		-
3.2.3. Adres powoda do doręczeń (jeżeli jest on inny niż miejsce zamieszkania powoda)		4.6. Pozwany i jego adres
--		--
5. Czy wymieniono wszystkich powodów i pozwanych? (w wypadku odpowiedzi „nie” należy wypełnić i dołączyć do pozwu formularz DS)		tak

6. Żądanie pozwu

Należy wybrać właściwy rodzaj żądania 6.1 lub 6.2 i wypełnić odpowiednie rubryki.

6.1. Żądanie zasądzenia	Gdy żądanie pozwu jest skierowane przeciwko więcej niż jednemu pozwanemu, należy wskazać, w jaki sposób sąd ma zasądzić dochodzoną solidarnie * / w inny sposób * (wskazać jak)
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

żądana kwota	odsetki
7935,02 zł	- ustawowe

kwota lub kwoty, od których naliczane mają być odsetki	okres, za który należą się odsetki	
	od	do
7 935,02 zł	dnia wniesienia pozwu	dnia zapłaty

6.2. Inne żądanie	<ul style="list-style-type: none"> - nakazania określonego zachowania się * - wydania rzeczy * - pozostałe *
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Poniżej należy opisać zachowanie się, które sąd ma nakazać lub opisać rzecz, której wydanie ma być nakazane (tak, by wyrok mógł być wykonany), o ile to niezbędne – również wskazać termin wykonania. Jeśli powyżej wskazano „pozostałe” - należy dokładnie wskazać treść takiego żądania.

7. Żądanie zwrotu kosztów procesu

Wnoszę o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

8. Inne wnioski pozwu, o których mowa w art. 187 § 2 kpc lub w art. 484¹ § 2 kpc (wskazać jakie)

1. Rozpoznanie sprawy w postępowaniu upominawczym i orzeczenie o żądaniu pozwu nakazem zapłaty w tym postępowaniu.
2. W razie wniesienia sprzeciwu przez stronę pozwaną o wyznaczenie rozprawy i wydanie wyroku zgodnie z żądaniami pozwu.
3. Przeprowadzenie rozprawy również pod nieobecność powoda i jego pełnomocnika.

9. Uzasadnienie

Należy wskazać wszystkie fakty, z których wynika, że żądanie pozwu jest zasadne (w szczególności należy wskazać umowę, z której roszczenie wynika, obowiązek, którego pozwany nie wykonał i datę wymagalności tego obowiązku). Okoliczności faktyczne, wnioski i dowody niezgłoszone w pozwie mogą być w postępowaniu uproszczonym zgłaszane tylko wówczas, gdy strona wykaże, że nie mogła ich powołać wcześniej lub gdy potrzeba ich powołania wynikła później. W miarę potrzeby należy uzasadnić również właściwość sądu.

Pozwani Mirosław, Paweł i Katarzyna Żelechowscy, będący właścicielami nieruchomości położonej przy ul. Okrzei 20/7 w Olsztynie, zobowiązani są do partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej oraz lokalu na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80. poz. 903 z późn. zm.).

Dochodzona pozwem kwota stanowi zaległość w płatnościach z tytułu kosztów eksploatacji, świadczeń oraz wpłat na fundusz remontowy w kwocie **7 935,02 zł** obliczona na dzień 15.06.2012 roku. Powód nie obciążył pozwanych odsetkami za zwłokę a dochodzi ich dopiero od dnia wniesienia pozwu.

Dowód: kopia zestawień finansowych.

Pozwani nie wywiązywali się z nałożonych na nich obowiązków, w związku z czym administrator: Zakład Budynków Komunalnych I sp. z o. o. w Olsztynie wezwał ich do uiszczenia należności w wyznaczonym terminie pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód: kopia 2 wezwań do zapłaty z dnia 14.07.2011 r. oraz 30.11.2011 r., uchwała o powołaniu członka zarządu, umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną.

Mimo wezwań, pozwani do dnia dzisiejszego nie uiszcili należności.

Przeciwko pozwanemu Mirosławowi Żelechowskiemu, który zajmuje przedmiotowy lokal z powództw Wspólnoty Mieszkaniowej prowadzono wiele postępowań o zapłatę należności, które łącznie z niniejszym roszczeniem przekraczają kwotę **64 000 zł**.

Na wypadek złożenia przez pozwanego Mirosława Żelechowskiego zarzutów o nieważności uchwały o wyborze zarządu wspólnoty i pełnomocnictwa – informuję, że w sprawach tych zapadły prawomocne orzeczenia na korzyść Wspólnoty Mieszkaniowej, których odpisy załączam.

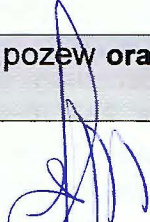
Dodatkowo przedstawiam prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego z 10.03.2011 r. w sprawie I Ns 933/10 z uzasadnienia, z którego wynika jak szkodliwą działalność prowadzi pozwany Mirosław Żelechowski wobec Wspólnoty przez uporczywe i długoletnie odmawianie ponoszenia przez niego jakichkolwiek opłat na rzecz Wspólnoty.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie z 30.07.2010 r., sygn. akt I C 118/10, wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie z 21.10.2008 r., sygn. akt I C 487/08, postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z 10.03.2011 r., sygn. akt I Nc 933/10.

Mając na uwadze powyższe pozew jest w pełni uzasadniony. Wobec tego wnoszę jak na wstępie.

10. Wnioski dowodowe

Należy dokładnie wskazać każdy wnioskowany dowód i wszystkie dane, które są niezbędne, by sąd mógł ten dowód przeprowadzić (np. w wypadku dowodów niedołączonych do pisma – wskazać, gdzie i u kogo się znajdują, w wypadku świadków – wskazać ich dokładne dane i adres).	Należy dokładnie wskazać, który z faktów opisanych w uzasadnieniu ma zostać stwierdzony przez przeprowadzenie wnioskowanego dowodu.
10.1.1. Zgłaszany dowód	10.1.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
-kopie zestawień finansowych	Dochodzona pozwem należność.
10.2.1. Zgłaszany dowód	10.2.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
-kopia 2 wezwań do zapłaty	Próba ugodowego załatwienia sprawy.

10.3.1. Zgłaszany dowód -umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną -uchwała o powołaniu zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej	10.3.2. Fakt podlegający stwierdzeniu Uprawnienie pełnomocnika do reprezentowania strony powodowej.
10.4.1. Zgłaszany dowód -wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie z 30.07.2010 r., sygn. akt I C 118/10, -wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie z 21.10.2008 r., sygn. akt I C 487/08, -postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z 10.03.2011 r., sygn. akt I Nc 933/10.	10.4.2. Fakt podlegający stwierdzeniu Ważność zawartej uchwały o wyborze członków zarządu Wspólnoty oraz pełnomocnictwa.
11. Czy powyżej zgłoszono wszystkie dowody? (w wypadku odpowiedzi „nie” należy wypełnić i dołączyć formularz WD) Dowody niezgłoszone w pozwie i załączniku WD mogą być w postępowaniu uproszczonym zgłaszane tylko wówczas, gdy strona wykaże, że nie mogła ich powołać wcześniej lub gdy potrzeba ich powołania wynika później.	tak
12. Załączniki (należy wymienić wszystkie dołączone do pozwu dokumenty)	
1) pełnomocnictwo: dla radcy prawnego wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej, 2) kopie zestawień finansowych, 3) kopia 2 wezwań do zapłaty, 4) uchwała o powołaniu zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, 5) umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną, 6) wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie z 30.07.2010 r., sygn. akt I C 118/10, 7) wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie z 21.10.2008 r., sygn. akt I C 487/08, 8) postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z 10.03.2011 r., sygn. akt I Nc 933/10. 9) potwierdzenie uiszczenia wpisu w wysokości 397 zł, 10) 2 odpisy pozwu i załączników.	
13. Imię i nazwisko (czytelne) osoby (lub osób) wnoszącej pozew oraz podpis	14. Data
Radca Prawny Ewa Kujawa	

POUCZENIE

Pozew należy złożyć na urzędowym formularzu:

(A) w sprawach, które podlegają rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym, tj. w sprawach, w których powód dochodzi:

- 1) roszczeń wynikających z umów, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dziesięciu tysięcy złotych,
- 2) roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji jakości, lub z niezgodności towaru konsumpcyjnego z umową sprzedaży konsumenckiej, jeżeli wartość przedmiotu umowy nie przekracza dziesięciu tysięcy złotych,

- 3) roszczeń o zapłatę czynszu najmu lokali mieszkalnych i opłat obciążających najemcę oraz opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej - bez względu na wartość przedmiotu sporu.

W sprawach tych również odpowiedź na pozew, pozew wzajemny, sprzeciw od wyroku zaocznego, zarzuty od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i pisma zawierające wnioski dowodowe należy złożyć na urzędowych formularzach.

W postępowaniu uproszczonym jednym pozwem można dochodzić tylko jednego roszczenia. Połączenie kilku roszczeń w jednym pozwie jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy wynikają z tej samej umowy lub umów tego samego rodzaju.

(B) w sprawach, w których powód - usługodawca lub sprzedawca, dochodzi roszczeń wynikających z umów o:

- 1) świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych,
- 2) przewóz osób i bagażu w komunikacji masowej,
- 3) dostarczanie energii elektrycznej, gazu i oleju opałowego,
- 4) dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków,
- 5) wywóz nieczystości,
- 6) dostarczanie energii cieplnej.

W sprawach tych zarzuty od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym oraz sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym należy złożyć na urzędowych formularzach również wtedy, gdy sprawy nie podlegają rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym. Gdy roszczenie usługodawcy lub sprzedawcy spełnia warunki wymagane do rozpoznania w trybie uproszczonym, obowiązek stosowania urzędowych formularzy dotyczy wszystkich pism wskazanych w pkt (A).

Formularze dostępne są w budynkach sądów, urzędów gmin oraz w Internecie pod adresem www.ms.gov.pl. Pozew należy złożyć w biurze podawczym sądu lub przesać pocztą. Niezachowanie warunków formalnych pisma, które uniemożliwia nadanie mu dalszego biegu, powoduje wezwanie do uzupełnienia braków w terminie tygodniowym. Jeżeli braki nie zostaną w tym terminie uzupełnione, pismo podlega zwrotowi.

Olsztyn, dnia 21.06.2012

PEŁNOMOCNICTWO

ZBK I sp. z o. o., jako zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy
Oknei 20 w Olsztynie, w ramach umocowania
wynikającego z zawartej umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną, udziela
dalszego pełnomocnictwa radcom prawnym Ewie Kujawie i Antoniemu Kujawie, do
reprezentowania tejże wspólnoty przed sądami wszystkich instancji, organami
administracji rządowej i samorządowej oraz w postępowaniu egzekucyjnym w
sprawie Mirosława, Pawła i Katarzyny Zechowskich

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Ewa Kujawa

OLSZTYN
ZA ZGODNOŚĆ
2012-06-21
Ewa Kujawa
radca prawny

Nadawca:

Zakład Budynków Komunalnych I
Sp z o.o.
NIP: 10-280 Olsztyn, ul. Zamenhota 16
tel 526 65 10, tel./fax 526 66 58
Regon 51338433
NIP 739 32-03-286 (2)

Odbiorca:

ŻELECHOWSKI MIROSLAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI

Dotyczy lokalu przy ulicy: OKRZEI 20 m. 7 10-266 OLSZTYN

Numer ewidencyjny: 171225007

Adres korespondencyjny:

ŻELECHOWSKI MIROSLAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI

ul. OKRZEI 20/7
10-266 OLSZTYN

Nr rach. bankowego:

Zaliczki 45 1540 107 2 20 01 5 014 0634 0001 BOŚ S.A. O/OLSZTYN
Fundusz remontowy 18 1540 107 2 20 01 5 014 0634 0002 BOŚ S.A.
O/OLSZTYN

Nasz znak:

ZBKI / 900 / 2011 / 2973

WEZWANIE PRZEDSĄDOWE DO ZAPŁATY (OSTATECZNE)

Zakład Budynków Komunalnych I Spółka z o.o. w Olsztynie jako administrator działający imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej wzywa Pana/Panią do natychmiastowego opłacenia zaległych kosztów - w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Zaległości wg stanu na dzień 2011-06-30 za lokal przy ulicy OKRZEI 20 m. 7 wynoszą:

Zaliczki - <i>zaległości bieżące</i>	4352,75 zł
Fundusz remontowy - Saldo	89,91 zł
ZADŁUŻENIE RAZEM	4 442,66 zł

Razem słownie : cztery tysiące czterysta czterdzieści dwa złote sześćdziesiąt sześć groszy

Po upływie w/w terminu zaległości dochodzone będą na drodze postępowania sądowego, bez ponownego wezwania.

Otrzymują:

ŻELECHOWSKI MIROSLAW, ŻELECHOWSKA KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI

WINDYKATOR

Wanda Zielińska

ZA ZGODNOŚĆ

2011-06-21

OLSZTYN

[Signature]

ZWROTNE POTWIERDZENIE ODBIORU - DRUK

Olsztyńskie Postcentrum

ASZE

POTWIERDZAM ODBIÓR

- Listu poleconego EXPRES-owego
- Listu poleconego
- Paczki



DPC00110956

wierzenia
wej zgodnie z
gwarantem świadczenia usług OP

Adresat:

Numer nadawczy

Zelechowski Mirosław Polaryne Pobel

Imię Nazwisko / nazwa firmy

Dokładny adres (ulica miejscowość)

Kod pocztowy miasto

Dnia:

Pieczęć przyjmującego przesyłkę

Podpis osoby doręczającej / wydającej*

.....
Czytelny podpis odbiorcy

*Niepotrzebne skreślić



cy

Nadawca:

Odbiorca:

**ŻELECHOWSKI MIROSLAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI**

NIP:

Zakład Budynków Komunalnych
i Spółka z o.o.
0280 Olsztyn, ul. Zamkowa 1b
tel. 526 66 11 10 / fax 526 66 58
Regon 511338433
NIP 729 33 03 286

Dotyczy lokalu przy ulicy: OKRZEI 20 m. 7 10-266 OLSZTYN

Numer ewidencyjny: 171225007

Adres korespondencyjny:

**ŻELECHOWSKI MIROSLAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI**

*ul. OKRZEI 20/7
10-266 OLSZTYN*

Nr rach. bankowego:

Zaliczki 45 1540 107 2 20 01 5 014 0634 0001 BOŚ S.A. O/OLSZTYN

Fundusz remontowy 18 1540 107 2 20 01 5 014 0634 0002 BOŚ S.A. O/OLSZTYN

Nasz znak:

ZBKI / 900 / 2011 / 5131

WEZWANIE PRZEDSĄDOWE DO ZAPŁATY (OSTATECZNE)

Zakład Budynków Komunalnych i Spółka z o.o. w Olsztynie jako administrator działający imieniem Wspólnoty Mieszkaniowej wzywa Pana/Panią do natychmiastowego opłacenia zaległych kosztów - w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Zaległości wg stanu na dzień 2011-11-18 za lokal przy ulicy OKRZEI 20 m. 7 wynoszą:

Zaliczki - zaległości bieżące	5268,66 zł
Fundusz remontowy - Saldo	539,46 zł
ZADŁUŻENIE RAZEM	5 808,12 zł

Razem słownie : pięć tysięcy osiemset osiem złotych dwanaście groszy

Po upływie w/w terminu zaległości dochodzone będą na drodze postępowania sądowego, bez ponownego wezwania.

Z uwagi na ochronę danych osobowych nie udzielamy informacji telefonicznie.

Otrzymują:

ŻELECHOWSKI MIROSLAW, ŻELECHOWSKA KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI

WINDYKATOR

Wanda Zielińska

ZA ZGODNOŚĆ

2012-08-21

Ewa Kijowska
radca prawny

OLSZTYN

**ZWROTNE
POTWIERDZENIE
ODBIORU - DRUK**

Olsztyńskie Postcentrum



ZE

POTWIERDZAM ODBIÓR

- Listu poleconego EXPRES-owego
- Listu poleconego
- Paczki

W
odbi

0FC00113646

ania
godnie z

regulaminem świadczenia usług OP

Adresat:

Numer nadawczy

Zelachowski Mirosław Katarzyna Pchel

Imię Nazwisko / nazwa firmy

Dokładny adres (ulica, miejscowość)

Kod pocztowy, miasto

2011-12-02

Pieczęć przyjmującego przesyłkę



Podpis osoby doręczającej / wydającej*

Niepotrzebne skreślić

.....
Czytelny podpis odbiorcy

**ŻELECHOWSKI MIROSŁAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI**

 OKRZEI 20 m. 7
 10-266 Olsztyn
 Identyfikator lokalu: 171225007

Kartoteka konta za okres 2010-01 do 2012-06

 grupa subkont: FR
 układ księgowy

Lp.	Data księgow.	Data wpl/zapl	Dowód	Wyr	Sub-konto	WN	MA	Saldo	Spr. sądowa/Faktura
			Obroty miesięca - 2010-01					0,00	Ma
			BO dla terminu: 2010-01					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-02					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-02					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-03					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-03					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-04					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-04					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-05					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-05					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-06					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-06					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-07					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-07					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-08					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-08					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-09					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-09					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-10					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-10					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-11					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-11					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2010-12					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2010-12					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2011-01					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2011-01					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2011-02					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2011-02					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2011-03					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2011-03					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2011-04					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2011-04					0,00	Ma
			Obroty miesięca - 2011-05					0,00	Ma
			BZ dla terminu: 2011-05					0,00	Ma
1.	2011-06-30	2011-06-30	ZALICZKI	C	2	89,91		89,91	Wn
			Obroty miesięca - 2011-06			89,91	0,00		
			BZ dla terminu: 2011-06			89,91	0,00	89,91	Wn
2.	2011-07-07	2011-07-31	ZALICZKI	C	2	89,91		179,82	Wn
			Obroty miesięca - 2011-07			89,91	0,00		
			BZ dla terminu: 2011-07			179,82	0,00	179,82	Wn
3.	2011-08-12	2011-08-31	ZALICZKI	C	2	89,91		269,73	Wn
			Obroty miesięca - 2011-08			89,91	0,00		
			BZ dla terminu: 2011-08			269,73	0,00	269,73	Wn
4.	2011-09-13	2011-09-30	ZALICZKI	C	2	89,91		359,64	Wn
			Obroty miesięca - 2011-09			89,91	0,00		
			BZ dla terminu: 2011-09			359,64	0,00	359,64	Wn
5.	2011-10-14	2011-10-31	ZALICZKI	C	2	89,91		449,55	Wn
			Obroty miesięca - 2011-10			89,91	0,00		
			BZ dla terminu: 2011-10			449,55	0,00	449,55	Wn

 ZARZĄDNOŚĆ
 2011-06-21
 OLSZTYN
 Zarząd
 Planety

**ŻELECHOWSKI MIROŚLAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI**

OKRZEI 20 m. 7

10-266 Olsztyn

Identyfikator lokalu: 171225007

Kartoteka konta za okres 2010-01 do 2012-06

grupa subkont: FR
układ księgowy

Lp.	Data księgow.	Data wpl/zapl	Dowód	Wyr	Sub-konto	WN	MA	Saldo	Spr. sądowa/Faktura
6.	2011-11-15	2011-11-30	ZALICZKI	C	2	89,91		539,46 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2011-11</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2011-11			539,46	0,00	539,46 Wn	
7.	2011-12-15	2011-12-31	ZALICZKI	C	2	89,91		629,37 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2011-12</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2011-12			629,37	0,00	629,37 Wn	
8.	2012-01-17	2012-01-31	ZALICZKI	C	2	89,91		719,28 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2012-01</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2012-01			719,28	0,00	719,28 Wn	
9.	2012-02-17	2012-02-29	ZALICZKI	C	2	89,91		809,19 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2012-02</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2012-02			809,19	0,00	809,19 Wn	
10.	2012-03-16	2012-03-31	ZALICZKI	C	2	89,91		899,10 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2012-03</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2012-03			899,10	0,00	899,10 Wn	
11.	2012-04-16	2012-04-30	ZALICZKI	C	2	89,91		989,01 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2012-04</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2012-04			989,01	0,00	989,01 Wn	
12.	2012-05-15	2012-05-31	ZALICZKI	C	2	89,91		1 078,92 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2012-05</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2012-05			1 078,92	0,00	1 078,92 Wn	
13.	2012-06-11	2012-06-30	ZALICZKI	C	2	89,91		1 168,83 Wn	
			<i>Obroty miesiąca - 2012-06</i>			<i>89,91</i>	<i>0,00</i>		
			BZ dla terminu: 2012-06			1 168,83	0,00	1 168,83 Wn	

ZA ZGODNOŚĆ
 2012-06-21
 OLSZTYN
 [Podpis]

**ŻELECHOWSKI MIROSŁAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI**

OKRZEI 20 m. 7

10-266 Olsztyn

Identyfikator lokalu: 171225007

Kartoteka konta za okres 2010-01 do 2012-06

grupa subkont: A
układ księgowy

Lp.	Data księgow.	Data wpl/zapl	Dowód	Wyr	Sub-konto	WN	MA	Saldo	Spr. sądowa/Faktura	
<i>Obroty miesiąca - 2009-12</i>										
BO dla terminu: 2010-01								1 218,56 Wn		
1.	2010-01-31	2010-01-31	ZALICZKI	C	1	135,03		1 353,59 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-01</i>	135,03	0,00		
BZ dla terminu: 2010-01								135,03	0,00	1 353,59 Wn
2.	2010-02-28	2010-02-28	ZALICZKI	C	1	135,03		1 488,62 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-02</i>	135,03	0,00		
BZ dla terminu: 2010-02								270,06	0,00	1 488,62 Wn
3.	2010-03-24	2010-03-31	ZALICZKI	C	1	135,03		1 623,65 Wn		
4.	2010-03-31	2010-03-31	LGB	R	1	-1,42		1 622,23 Wn		
5.	2010-03-31	2010-03-31	WODA	W	1	61,44		1 683,67 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-03</i>	195,05	0,00		
BZ dla terminu: 2010-03								465,11	0,00	1 683,67 Wn
6.	2010-04-22	2010-04-30	ZALICZKI	C	1	148,52		1 832,19 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-04</i>	148,52	0,00		
BZ dla terminu: 2010-04								613,63	0,00	1 832,19 Wn
7.	2010-05-19	2010-05-31	ZALICZKI	C	1	148,52		1 980,71 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-05</i>	148,52	0,00		
BZ dla terminu: 2010-05								762,15	0,00	1 980,71 Wn
8.	2010-06-15	2010-06-30	ZALICZKI	C	1	148,52		2 129,23 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-06</i>	148,52	0,00		
BZ dla terminu: 2010-06								910,67	0,00	2 129,23 Wn
9.	2010-07-12	2010-07-31	ZALICZKI	C	1	148,52		2 277,75 Wn		
10.	2010-07-31	2010-07-31	LGB	R	1	0,08		2 277,83 Wn		
11.	2010-07-31	2010-07-31	WODA	W	1	153,60		2 431,43 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-07</i>	302,20	0,00		
BZ dla terminu: 2010-07								1 212,87	0,00	2 431,43 Wn
12.	2010-08-13	2010-08-31	ZALICZKI	C	1	148,52		2 579,95 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-08</i>	148,52	0,00		
BZ dla terminu: 2010-08								1 361,39	0,00	2 579,95 Wn
13.	2010-09-15	2010-09-30	ZALICZKI	C	1	148,52		2 728,47 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-09</i>	148,52	0,00		
BZ dla terminu: 2010-09								1 509,91	0,00	2 728,47 Wn
14.	2010-10-12	2010-10-31	ZALICZKI	C	1	148,52		2 876,99 Wn		
15.	2010-10-31	2010-10-31	LGB	R	1	0,08		2 877,07 Wn		
16.	2010-10-31	2010-10-31	WODA	W	1	153,60		3 030,67 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-10</i>	302,20	0,00		
BZ dla terminu: 2010-10								1 812,11	0,00	3 030,67 Wn
17.	2010-11-16	2010-11-30	ZALICZKI	C	1	148,52		3 179,19 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-11</i>	148,52	0,00		
BZ dla terminu: 2010-11								1 960,63	0,00	3 179,19 Wn
18.	2010-12-10	2010-12-31	ZALICZKI	C	1	148,52		3 327,71 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2010-12</i>	148,52	0,00		
BZ dla terminu: 2010-12								2 109,15	0,00	3 327,71 Wn
19.	2011-01-24	2011-01-31	ZALICZKI	C	1	151,64		3 479,35 Wn		
20.	2011-01-31	2011-01-31	LGB	R	1	0,04		3 479,39 Wn		
21.	2011-01-31	2011-01-31	WODA	W	1	23,04		3 502,43 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2011-01</i>	174,72	0,00		
BZ dla terminu: 2011-01								2 283,87	0,00	3 502,43 Wn
22.	2011-02-14	2011-02-28	ZALICZKI	C	1	151,64		3 654,07 Wn		
						<i>Obroty miesiąca - 2011-02</i>	151,64	0,00		

ZA ZGODNOŚĆ

2012-06-21

Ewa Dąbrowska
radca prawny

**ŻELECHOWSKI MIROSŁAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI**

 OKRZEI 20 m. 7
 10-266 Olsztyn
 Identyfikator lokalu: 171225007

Kartoteka konta za okres 2010-01 do 2012-06

 grupa subkont: A
 układ księgowy

Lp.	Data księgow.	Data wpl/zapl	Dowód	Wyr	Sub-konto	WN	MA	Saldo	Spr. sądowa/Faktura
BZ dla terminu: 2011-02						2 435,51	0,00	3 654,07 Wn	
23.	2011-03-01	2011-03-01	RR	R	1	-12,28		3 641,79 Wn	
24.	2011-03-11	2011-03-31	ZALICZKI	C	1	151,64		3 793,43 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-03</i>						<i>139,36</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-03						2 574,87	0,00	3 793,43 Wn	
25.	2011-04-30	2011-04-30	ZALICZKI	C	1	151,64		3 945,07 Wn	
26.	2011-04-30	2011-04-30	LGB	R	1	0,25		3 945,32 Wn	
27.	2011-04-30	2011-04-30	WODA	W	1	99,65		4 044,97 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-04</i>						<i>251,54</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-04						2 826,41	0,00	4 044,97 Wn	
28.	2011-05-31	2011-05-31	ZALICZKI	C	1	151,64		4 196,61 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-05</i>						<i>151,64</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-05						2 978,05	0,00	4 196,61 Wn	
29.	2011-06-30	2011-06-30	ZALICZKI	C	1	156,14		4 352,75 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-06</i>						<i>156,14</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-06						3 134,19	0,00	4 352,75 Wn	
30.	2011-07-07	2011-07-31	ZALICZKI	C	1	156,14		4 508,89 Wn	
31.	2011-07-31	2011-07-31	LGB	R	1	-0,06		4 508,83 Wn	
32.	2011-07-31	2011-07-31	WODA	W	1	33,84		4 542,67 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-07</i>						<i>189,92</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-07						3 324,11	0,00	4 542,67 Wn	
33.	2011-08-12	2011-08-31	ZALICZKI	C	1	156,14		4 698,81 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-08</i>						<i>156,14</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-08						3 480,25	0,00	4 698,81 Wn	
34.	2011-09-13	2011-09-30	ZALICZKI	C	1	156,14		4 854,95 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-09</i>						<i>156,14</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-09						3 636,39	0,00	4 854,95 Wn	
35.	2011-10-14	2011-10-31	ZALICZKI	C	1	156,14		5 011,09 Wn	
36.	2011-10-20	2011-10-31	LGB	R	1	-0,09		5 011,00 Wn	
37.	2011-10-20	2011-10-31	WODA	W	1	101,52		5 112,52 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-10</i>						<i>257,57</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-10						3 893,96	0,00	5 112,52 Wn	
38.	2011-11-15	2011-11-30	ZALICZKI	C	1	156,14		5 268,66 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-11</i>						<i>156,14</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-11						4 050,10	0,00	5 268,66 Wn	
39.	2011-12-15	2011-12-31	ZALICZKI	C	1	156,14		5 424,80 Wn	
40.	2011-12-31	2011-12-31	LGB	R	1	-0,06		5 424,74 Wn	
41.	2011-12-31	2011-12-31	WODA	W	1	33,84		5 458,58 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2011-12</i>						<i>189,92</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2011-12						4 240,02	0,00	5 458,58 Wn	
42.	2012-01-17	2012-01-31	ZALICZKI	C	1	157,06		5 615,64 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2012-01</i>						<i>157,06</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2012-01						4 397,08	0,00	5 615,64 Wn	
43.	2012-02-01	2012-02-01	RR	R	1	321,98		5 937,62 Wn	
44.	2012-02-17	2012-02-29	ZALICZKI	C	1	157,06		6 094,68 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2012-02</i>						<i>479,04</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2012-02						4 876,12	0,00	6 094,68 Wn	
45.	2012-03-16	2012-03-31	ZALICZKI	C	1	157,06		6 251,74 Wn	
<i>Obroty miesiąca - 2012-03</i>						<i>157,06</i>	<i>0,00</i>		
BZ dla terminu: 2012-03						5 033,18	0,00	6 251,74 Wn	
46.	2012-04-16	2012-04-30	ZALICZKI	C	1	157,06		6 408,80 Wn	
47.	2012-04-30	2012-04-30	LGB	R	1	-0,18		6 408,62 Wn	
48.	2012-04-30	2012-04-30	WODA	W	1	43,45		6 452,07 Wn	

**ŻELECHOWSKI MIROSLAW, ŻELECHOWSKA
KATARZYNA I PAWEŁ ŻELECHOWSKI**

OKRZEI 20 m. 7

10-266 Olsztyn

Identyfikator lokalu: 171225007

Kartoteka konta za okres 2010-01 do 2012-06

grupa subkont: A
układ księgowy

Lp.	Data księgow.	Data wpł/zapł	Dowód	Wyr	Sub-konto	WN	MA	Saldo	Spr. sądowa/Faktura
						<i>Obroty miesiąca - 2012-04</i>	<i>200,33</i>	<i>0,00</i>	
						BZ dla terminu: 2012-04	5 233,51	0,00	6 452,07 Wn
49.	2012-05-15	2012-05-31	ZALICZKI	C	1	157,06		6 609,13 Wn	
						<i>Obroty miesiąca - 2012-05</i>	<i>157,06</i>	<i>0,00</i>	
						BZ dla terminu: 2012-05	5 390,57	0,00	6 609,13 Wn
50.	2012-06-11	2012-06-30	ZALICZKI	C	1	157,06		6 766,19 Wn	
						<i>Obroty miesiąca - 2012-06</i>	<i>157,06</i>	<i>0,00</i>	
						BZ dla terminu: 2012-06	5 547,63	0,00	6 766,19 Wn

UMOWA O ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA

zawarta w dniu 20.03.2001r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomością położoną w Olsztynie przy ulicy Oknei 20

reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w osobach:

- 1) Paulina Geusid,
zam. Olsztyn, leg. się dow. Os. Nr.....
- 2) Stabedonk Anirej,
zam. Olsztyn, leg. się dow. Os. Nr.....
- 3),
zam., leg. się dow. Os. Nr.....
- 4),
zam., leg. się dow. Os. Nr.....

a Zakładem Budynków Komunalnych I Spółka z o.o. 10-280 Olsztyn ul. Zamenhofa 16 zwanym dalej „Zarządcą” reprezentowanym przez Prezesa mgr Zenona Sawickiego – licencjonowanego zarządcę Nr licencji 1688.

& 1.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ulicy Oknei 20 w Olsztynie, Nr ewidencyjny działki 130, obręb 10.1020, dla której urządzona jest księga wieczysta Nr 19188 oświadcza, że na podstawie uchwały Wspólnoty uprawniony jest do kierowania sprawami wspólnoty i reprezentowania jej na zewnątrz.

& 2.

Wspólnota Mieszkaniowa powierza, a Zarządca przyjmuje w zarządzanie nieruchomości określoną w & 1 umowy.

Zarządzanie odbywać się będzie na podstawie przepisów rozdziału IV Ustawy o własności lokali.

OLSZTYN
ZA ZŁODNOŚĆ
2012-03-21
Zarządca
radca prawny

Do obowiązków zarządcy należeć będzie:

1. Ustalenie aktualnego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości oraz uaktualnienie wszelkich zmian.
2. Prowadzenie wykazu lokali, w tym właścicieli lokali i najemców oraz osób zamieszkałych.
3. Prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz innej dokumentacji technicznej – wymaganych przez przepisy prawa budowlanego.
4. Dokonywanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości oraz urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
5. Zawieranie w imieniu wspólnoty umów zapewniających utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie w zakresie:
 - dostarczania energii elektrycznej,
 - ubezpieczenia budynku,
 - telewizyjnej anteny zbiorczej,
 - dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków,
 - dostarczenia energii cieplnej,
 - wywozu nieczystości stałych,
 - sprzątania budynku i posesji,
 - usługi deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji / według potrzeb/,
 - usługi pogotowia technicznego,
 - usługi kominiarskie,
 - konserwacja wind / według potrzeb/,
 - konserwacja domofonów /według zlecenia wspólnoty/
 - innych specjalistycznych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej.
6. Egzekwowanie od kontrahentów należytego wywiązywania się z w / w umów.
7. Remontowanie budynku po uzyskaniu na ten cel środków finansowych oraz uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.

8. Bieżąca konserwacja nieruchomości wspólnej, a w szczególności:
 - dokonywanie napraw budynku, pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych umożliwiających właścicielom korzystać z oświetlenia i ogrzewania lokalu, zimnej i ciepłej wody, gazu, zbiorczej anteny telewizyjnej oraz innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej;
 - usuwanie awarii w nieruchomości wspólnej,
 - usuwanie skutków awarii w nieruchomości wspólnej - /zakres robót wymaga uchwały wspólnoty mieszkaniowej/.
9. Wykonywanie robót bieżących.
10. Ubezpieczenie budynku, opłacanie podatków i innych opłat publiczno – prawnych przypadających od nieruchomości wspólnej, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
11. Pobieranie i windykacja należności stanowiących pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej,
12. Prowadzenie ewidencji wszystkich kosztów / zobowiązań i należności/ Wspólnoty Mieszkaniowej i zaliczek płaconych na ich pokrycie,
13. Rozliczenie zaliczek otrzymanych od właścicieli lokali,
14. Rozliczenie rocznego planu finansowego, w tym funduszu remontowego
15. Prowadzenie dla nieruchomości wspólnej zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacji finansowej, księgowości i sprawozdawczości
16. Dokonywanie rozliczeń poprzez rachunek bankowy Wspólnoty.
17. Przeprowadzanie przetargów na wykonywanie usług i prac remontowych,
18. Nadzór nad prowadzonymi pracami konserwacyjnymi i remontowymi,
19. Wynajmowanie wolnych pomieszczeń z nieruchomości wspólnej,
20. Prowadzenie i aktualizowanie spisu właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej.
21. Wytoczenie powództwa o którym mowa w art. 16 Rozdział III Ustawy o własności lokali.

1. Zarządca otrzymuje wynagrodzenie w wysokości0,55..... zł. za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w nieruchomości /załącznik uchwała wspólnoty/.
2. Właściciele lokali uiszczają będą opłaty na wynagrodzenie Zarządcy do 10 każdego miesiąca, natomiast kwotę wynagrodzenia Zarządca będzie pobierał z konta wspólnoty po wystawieniu faktury VAT.

& 5.

1. Na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (eksploatacja, konserwacja fundusz remontowy) właściciele lokali uiszczają będą zaliczki w formie bieżących opłat płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca na konto – bezpośrednio lub za pośrednictwem kasy – Wspólnoty Mieszkaniowej w Banku Ochrony Środowiska S.A. Oddział w Olsztynie
Wysokość zaliczki ustala się w pierwszym kwartale każdego roku uchwałą wspólnoty mieszkaniowej /załącznik uchwała wspólnoty/.
2. Oprócz kosztów zarządu nieruchomością wspólną, członkowie wspólnoty mieszkaniowej ponoszą wydatki związane z utrzymaniem ich lokali, w szczególności z tytułu zużycia energii elektrycznej, c.o., sprzążania, zimnej /cieplej/ wody, gazu, odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

& 6.

1. W przypadku podwyższenia przez dostawców cen na media i usługi takie jak: dostawa energii elektrycznej, /cieplej/, zimnej /i ciepłej/ wody, odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości stałych, itp. Opłaty obciążające lokatorów i właścicieli ulegą proporcjonalnemu wzrostowi.
2. O podwyżce Zarządca niezwłocznie powiadamiać będzie właścicieli lokali.
3. Zmiana opłat w & 4 ust. 1 i & 5 ust.1 nie będzie stanowiła zmiany warunków niniejszej umowy.

& 7.

1. Wszyscy właściciele lokali zobowiązani są do terminowego uiszczania kosztów zarządu nieruchomością.
2. Zarządca nie ponosi skutków finansowych i prawnych wynikających z nie uregulowania przez właścicieli lokali ciężących na nich opłat lub wnoszenia ich z opóźnieniem,
3. W razie braku środków finansowych na podstawowym koncie bankowym Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia Zarządcę do dokonania przesunięcia środków finansowych z konta funduszu remontowego w / w wspólnoty na opłacenie kosztów za dostawy zamówionych usług i świadczeń.
4. W razie braku środków finansowych na koncie funduszu remontowego pozostali właściciele wpłacają solidarnie brakującą kwotę.

& 8

1. Do gromadzenia środków na wyodrębnionym funduszu remontowym ma prawo każdy właściciel lokalu.
2. Utworzenie wyodrębnionego funduszu remontowego wymaga uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.

& 9.

Wspólnota Mieszkaniowa udziela pełnomocnictwa Zarządcy oraz upoważnia go do dalszego udzielania w sprawach dotyczących wspólnoty Mieszkaniowej.

1. Do dochodzenia na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego należnych od członków Wspólnoty Mieszkaniowej kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz stanowiących ich własność lokali, a także wszelkich przypadających z nieruchomości wspólnej pożytków i innych przychodów.

& 10.

Zarząd zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę o zmianach w jego składzie.

& 11.

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony..... z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z 6 – miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Wypowiedzenie umowy ze strony Wspólnoty Mieszkaniowej może nastąpić na podstawie uchwały właścicieli lokali.

& 12.

Zmiana umowy oraz jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

& 13.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali /Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami /Dz. U. Nr 29, poz. 355 z dnia 16.03.2000r/ oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

& 14.

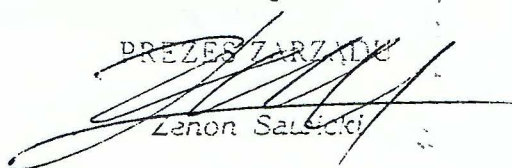
Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej z stron.

Zakład Budynków Komunalnych I
Sp. z o.o.
10-230 Olsztyn, ul. Zamenhofa 16
tel. 525 65 10. tel./fax 526 66 58.
Regon 511338433
NIP 739-32-03-286 (1)

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:



Zarządca:

PREZES ZARZĄDU

Zenon Salski

PROTOKÓŁ

Z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości ul. Okrzei 20
W Olsztynie, przeprowadzonego w dniu 22.03.2002.

Na zebraniu obecnych było 2 właścicieli mieszkań, co stanowi 22/100 % udziałów. Gminę Olsztyn, posiadającą 22/100 % udziałów reprezentował

Yolanta Dolowska Lista obecności w załączeniu.

Zebranie otworzył Jan Głowacki i zaproponował następujący porządek obrad:

1. Wybór przewodniczącego i protokolanta zebrania
2. Omówienie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości.
3. Udzielenie absolutorium dla ustępującego zarządu.
4. Wybór zarządu.
5. Uchwalenie wysokości miesięcznych zaliczek związanych z kosztami utrzymania nieruchomości w bieżącym roku.
6. Uchwalenie planu gospodarczego.
7. Wolne wnioski

Zebranie w głosowaniu jawnym na przewodniczącego zebrania wybrało

Jan Głowacki na protokolanta zebrania Jan Głowacki

Ilością udziałów za: 66/100

Ilością udziałów przeciw: _____

Wstrzymało się od głosowania: _____

UCHWAŁA Nr 1

Wspólnota Mieszkaniowa na podstawie art. 29 ust 2 oraz art. 30 ust 1 pkt 5 Ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali.

postanawia udzielić absolutorium dotychczasowemu Zarządowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało 44/100

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało

Wstrzymało się od głosowania

UCHWAŁA Nr 2

Wspólnota Mieszkaniowa, na podstawie art. 19 i 20 z dnia 24.06.1994r. o własności lokali :

I. Wybrała 2 osobowy zarząd nieruchomością wspólną w skład którego weszli :

1. Przytuła Genia

2. Hlabedank Andrzej

3.

4.

5.

II. Uchwaliło zarządowi wynagrodzenie w wysokości miesięcznie

Za przyjęciem uchwały głosowało 44/100

Przeciwko uchwale głosowało

Wstrzymało się od głosowania

OLSZTYN
ZA ZGODNOŚĆ
2017 - - 21
[Signature]

UCHWAŁA Nr 3

- I. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 działając na podstawie art. 15 Ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali uchwala zaliczkę na pokrycie kosztów konserwacji i eksploatacji w wysokości 0,40 zł/m²
- II. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 uchwala opłatę stałą na koszty zarządzania w wysokości 0,55 zł/m², która nie podlega rozliczeniu

1. Niezależnie od tej zaliczki, właściciele ponosić będą koszty świadczeń dodatkowych, o których mowa w art. 13 ustawy o własności lokali, wg. aktualnych stawek dostawców wyliczonych proporcjonalnie do ilości mieszkających osób i wielkości lokalu mieszkalnego.
2. zaliczki wpłacane będą z góry, do 10-go dnia każdego miesiąca.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.
4. Wyrównanie opłat za miniony okres w stosunku do uchwalonej stawki zaliczki nastąpi poprzez spłatę różnicy:

a) jednorazowo,

b) w ratach w terminie do

Za przyjęciem uchwały głosowało: 44/100

Przeciwko przyjęciu głosowało:

Wstrzymało się od głosowania:

UCHWAŁA Nr 4

Zebrańie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości Okrzei 20 w Olsztynie, postanawia uchwalić miesięczną zaliczkę na fundusz remontowy w wysokości 1,00 zł/m²

OLSZTYN
ZA ZGODNOŚĆ
2012-06-21
Ewa
radca prawny

Za przyjęciem uchwały głosowało:

46/100

Przeciwko przyjęciu głosowało:

Wstrzymało się od głosowania:

UCHWAŁA Nr

5

1. Wspólnota Mieszkaniowa na podstawie art. 22 ust 3 pkt. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali, postanawia uchwalić następujący roczny plan finansowy (w tym plan gospodarczy):

Lp.	Rodzaj kosztu	Zaliczka x metry x miesiące	Ogółem
1.	Konserwacja i eksploatacja	$0,40 \times 729,81 \times$	
2.	Remonty	$125 \times 729,81 \times$	
		RAZEM	

Plan gospodarczy wspólnota ustala w wysokości uzyskanych przychodów.

2. Wspólnota ustala następujący plan gospodarczy :

- Remont dachu

za przyjęciem uchwały głosowało:

46/100

Przeciwko przyjęciu głosowało:

Wstrzymało się od głosowania:

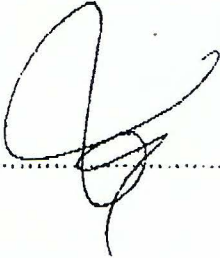
olne wnioski

- bardzo złe sprzętowanie - wypilować propozycje
zwiększenie sprzętowania
- wniosek, aby administrator dopilnował i wyegzekwował
zainstalowanie włókna komunikacji u lokatorów
nie mających tego urządzenia
- wniosek, aby dział finansowy sporządził sugestię redukcji
od właścicieli na posiedzeniu komisji budżetowej

Zebrań zakończył

Jan Opatowicz

PROTOKOLANT:



PRZEWODNICZĄCY



ZA ZGODNOŚĆ

2012-08-21

OLSTO

Przewodniczący
radniostwa

