

PROTOKÓŁ 2 / 2015

z zebrania Współwłaścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie, które odbyło się w dniu 5 listopada 2015 r.

Zebranie otworzyła Pani Izabela Jancewicz-Bielawska stwierdzając, że wszyscy właściciele lokali zostali o zebraniu powiadomieni (lista obecności – załącznik nr 1).

W zebraniu uczestniczyło 8 właścicieli w tym 2 pełnomocnictwa (w załączeniu), co stanowi większość udziałów w nieruchomości wspólnej.

Zebranie zostało zwołane prawidłowo i zdolne jest do podejmowania uchwał w zakresie porządku obrad, na które składają się:

1. Otwarcie zebrania, wybór przewodniczącego i protokolanta.
2. Przyjęcie porządku zebrania.
3. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej i powołania nowego.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Zarządcy nieruchomości i upoważnienia Zarządu do podpisania umowy o zarządzanie.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany banku.
6. Wolne wnioski.
7. Sprawy bieżące.
8. Zamknięcie zebrania.

Ad. pkt 1

Zebrani na Przewodniczącą obrad wybrali Panią Izabelę Jancewicz – Bielawską, na Protokolanta Panią Emilię Pelawską. Kandydatury przyjęto jednogłośnie.

Ad. pkt 2

Obecny na zebraniu Pan Mirosław Żelechowski poinformował zebranych, że udziały w nieruchomości wspólnej są wyliczone nieprawidłowo. Przedstawił tym samym szczegółowe zestawienie powierzchni lokali oraz udziałów z nimi związanych z prawidłowym ich wyliczeniem. (załącznik do protokołu). Wobec powyższego zaproponowano, aby pod uchwałami, które będą podejmowane na niniejszym zebraniu głosować według powierzchni lokali. Zebrani wyrazili na powyższe zgodę. Porządek zebrania został przyjęty jednogłośnie.

Ad. pkt 3

W pierwszej kolejności zebrani postanowili formalnie odwołać dotychczasowy Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej podejmując uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 1 / 11 / 2015

Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie podjęta na zebraniu Współwłaścicieli w dniu 5 listopada 2015 r. w sprawie odwołania Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24.06.94r (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) postanawia :

– Odwołać Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie odbyło się powierzchnią.

Za przyjęciem uchwały głosowało : właściciele lokali o łącznej powierzchni 617,205 m²

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało : -

Uchwałę podjęto: większością, stosunkiem 617,205m² / 728,65 m²

07 GRU. 2015

PEŁNOMOCNIK WSPÓLNOTY
MIESZKANIOWEJ Z OLSZTYNIA

mgr inż. Izabela Jancewicz-Bielawska

Całkowita powierzchnia budynku: 728,65 m²

Prowadząca zebranie – Pani Izabela Jancewicz – Bielawska zwróciła się do zebranych o zgłaszanie osób, które wyrażają chęć pracy w Zarządzie. Zgłoszono kandydaturę Pani Emilii Pelawskiej. Zebrani poddali pod głosowanie kandydaturę podejmując uchwałę o treści:

UCHWAŁA NR 2 /11/ 2015

Wspólnota Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie podjęta na zebraniu Współwłaścicieli w dniu 5 listopada 2015 r. w sprawie powołania do Zarządu Wspólnoty p. Emili Pelawskiej.

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24.06.94r (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) postanawia :

- Powołać do Zarządu Wspólnoty p. Emilię Pelawską.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie odbyło się powierzchnią.

Za przyjęciem uchwały głosowało : właściciele lokali o łącznej powierzchni 617,205 m²

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało: -

Uchwałę podjęto: większością, stosunkiem 617,205m² / 728,65 m²

Całkowita powierzchnia budynku: 728,65 m²

Następnie zgłoszono kandydaturę Pana Andrzeja Habedank, którą również poddano pod głosowanie podejmując uchwałę o treści:

UCHWAŁA NR 3 /11/ 2015

Wspólnota Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie podjęta na zebraniu Współwłaścicieli w dniu 5 listopada 2015 r. w sprawie powołania do Zarządu Wspólnoty p. Andrzeja Habedank.

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24.06.94r (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) postanawia :

- Powołać do Zarządu Wspólnoty p. Andrzeja Habedank.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie odbyło się powierzchnią.

Za przyjęciem uchwały głosowało : właściciele lokali o łącznej powierzchni 572,25 m²

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało: -

Uchwałę podjęto: większością, stosunkiem 572,25 m² / 728,65 m²

Całkowita powierzchnia budynku: 728,65 m²

W związku z tym, że obie kandydatury zostały przyjęte większością, Współwłaściciele obecni na zebraniu podjęli uchwałę o powołaniu Zarządu o następującej treści:

UCHWAŁA NR 4 /11/ 2015

Wspólnota Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie podjęta na zebraniu Współwłaścicieli w dniu 5 listopada 2015 r. w sprawie odwołania Zarządu Wspólnoty oraz powołania nowego.

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24.06.94r (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) postanawia :

- Odwołać dotychczasowy Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej i powołać nowy Zarząd w osobach:

1. Emilia Pelawska
2. Andrzej Habedank

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie odbyło się powierzchnią.

Za przyjęciem uchwały głosowało : właściciele lokali o łącznej powierzchni 572,25 m²

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało: -

67 GRU. 2015

ZA ZGODNOŚĆ Z ORZĄDZENIEM PEŁNOMOCNIK WSPÓLNOTY

ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI

mgr inż. Izabela Jancewicz-Bielawska

uchwałę podjęto: większością, stosunkiem 572,25 m² / 728,65 m²
Całkowita powierzchnia budynku: 728,65 m²

Ad. pkt 4

Prowadząca zebranie Pani Izabela Jancewicz – Bielawska przedstawiła zebrany swoją ofertę na zarządzanie nieruchomością wspólną. Omówiła po krótko dotychczasową działalność swojej firmy oraz zakres obowiązków objętych umową o zarządzanie. Zebrani wyrazili zgodę na zawarcie umowy o zarządzanie z firmą prowadzoną przez Panią Bielawską. W związku z tym podjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 5/11/2015

Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie podjęta na zebraniu Współwłaścicieli w dniu 5 listopada 2015 r. w sprawie wyboru Zarządcy oraz zawarcia umowy o zarządzanie.

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24.06.94r (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) postanawia :

– Zawrzeć umowę o zarządzanie z firmą: Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomości Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 2/1 w Olsztynie reprezentowaną przez Zarządcę – p. Izabelą Jancewicz-Bielawską z dniem 01.11.2015r. Jednocześnie Wspólnota upoważnia Zarząd do podpisania umowy z ww. Zarządcą. Ustala się wynagrodzenie dla Zarządcy – 0,50zł/m².

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie odbyło się powierzchnią.

Za przyjęciem uchwały głosowało : właściciele lokali o łącznej powierzchni 617,205 m²

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało: -

Uchwałę podjęto: większością, stosunkiem 617,205 m² / 728,65 m²

Całkowita powierzchnia budynku: 728,65 m²

Ad pkt 5

Pani Bielawska zaproponowała zebrany, aby otworzyć nowy rachunek bankowy w Banku PKO BP. Powyższe podyktowane jest przede wszystkim korzystną ofertą skierowaną do Wspólnot, wynegocjowaną przez Zarządcę. Zebrani wyrazili na powyższe zgodę i podjęli uchwałę o treści:

UCHWAŁA NR 6/11/2015

Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie podjęta na zebraniu Współwłaścicieli w dniu 5 listopada 2015 r. w sprawie zmiany banku.

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie działając na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24.06.94r (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) postanawia :

- wyrazić zgodę na zmianę banku i otworzyć rachunek Wspólnoty w Banku: PKO BP SA. Jednocześnie upoważnia się Zarząd do podpisania umowy z ww. Bankiem

§ 2

Po otwarciu rachunku o którym mowa w § 1, wszystkie rozliczenia finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie zarówno z właścicielami jak i innymi kontrahentami będą dokonywane przez ten rachunek.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie odbyło się powierzchnią.

Za przyjęciem uchwały głosowało : właściciele lokali o łącznej powierzchni 617,205 m²

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało: -

Uchwałę podjęto: większością, stosunkiem 617,205 m² / 728,65 m²

Całkowita powierzchnia budynku: 728,65 m²

ZA ZGODNOŚCIĄ Z PRZEWIDZENIAMI WSPÓLNOTY
ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI

mgr inż. Izabela Jancewicz-Bielawska

07 GRU. 2015

Ad. pkt 6

Wolnych wniosków nie wniesiono.

Ad pkt 7.

Sprawy bieżące:

- Pani Emilia Pelawska przekazała nowemu Zarządcy dokumentację którą otrzymała od ZBK I, jednocześnie ustalono, że Pani Bielawska odbierze od poprzedniego Zarządcy pozostałą dokumentację – finansowo – księgową;
- Zebrani dyskutowali na temat podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zaliczki na fundusz remontowy, aby zacząć gromadzić środki finansowe na potrzeby remontowe budynku Wspólnoty. W wyniku dyskusji ustalono, że uchwała w niniejszej sprawie zostanie podjęta na kolejnym zebraniu Wspólnoty.

Ad pkt 8.

Na tym zebranie zakończono.

Protokolant:



Przewodniczący zebrania:



W załączeniu:

1. Lista obecności wraz z pełnomocnictwami (2 szt.);
2. Uchwały nr 1, 2, 3, 4, 5, 6;
3. Zestawienie powierzchni lokali wraz udziałami.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

07 GRU. 2015

PEŁNOMOCNIK WSPÓLNOTY
ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI

mgr inż. Izabela Jancewicz-Bielawska