

UCHWAŁA 1/2025

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania za rok 2024 i udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty.

„Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Przyjąć rozliczenie kosztów utrzymania nieruchomości za rok 2024.
2. Udzielić absolutorium Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2024 r.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	Dorota Jankowska		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	Lenartowicz Justyna		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzicka Marzena	3	Wiecierzicka Marzena		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	Dawidczyk		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	MARTINS IGBONEKWU		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	Habedank Barbara		
9	Gmina	5, 5A, 8	Gmina Kondraciuk		

Za przyjęciem uchwały głosowało..... 7/9 właścicieli
 Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... 0/9 właścicieli
 Wstrzymało się od głosu:..... 0/9 właścicieli
 Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:..... 7/9 właścicieli

UCHWAŁA 2/2025

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r. w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną oraz ustalenia opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) **uchwała zaliczkę na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości: ...4,70... zł/m² powierzchni wszystkich lokali znajdujących się w nieruchomości od dnia ...01.06.2025**

w tym:

- opłaty z tytułu wynagrodzenia Zarządcy – **2,20... zł/m²**

(nie podlegająca rozliczeniu)

- eksploatacja – **1,50... zł/m²**

- konserwacja – **1,00... zł/m²**

1. Niezależnie od tej zaliczki współwłaściciele 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 do 10-tego każdego miesiąca
3. Rozliczenie kosztów utrzymania nastąpi w I kwartale następnego roku proporcjonalnie do wielkości lokali wyrażonych w metrach kwadratowych.
4. Nadpłatę z zaliczek z 2024 r. przeznaczyć na: bieżące utrzymanie / ~~fundusz remontowy~~.
Niedopłatę z zaliczek z 2024 r. pokryć do dnia :.....

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Jankowska Dorota</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz Justyna Przemysław</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzicka Marzena	3	<i>Majdzik Grażyna</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk Zdzisław</i>		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	<i>Martins Chidela</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank Barbara Andrzej</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8		<i>Gmina Komitet</i>	

Za przyjęciem uchwały głosowało..... *6/9* właścicieli
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... *1/9* właścicieli
Wstrzymało się od głosu:..... *0/9* właścicieli
Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:..... *6/9* właścicieli

UCHWAŁA³./2025

Wspólnota Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Wyrazić zgodę właścicielowi lokalu nr 9 na podpisanie umowy najmu na zaadaptowaną w latach 1990 – 2005 części wspólnej o powierzchni 20,40 m² znajdującej się na ostatniej kondygnacji w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej na 24 miesięcy.
2. Wpłaty będą stanowić pożytek dla Wspólnoty zasilając fundusz remontowy.
3. Stawka czynszu najmu, jaką właściciel lokalu nr 9 obowiązany jest uiszczać przez okres 12 miesięcy począwszy od dnia podpisania umowy najmu wynosi 15 zł/m² powierzchni użytkowej najmowanego strychu.
4. Niezależnie od stawki czynszu najmu właściciel lokalu nr 9 będzie pokrywał koszty zarządu nieruchomością wspólna oraz funduszu remontowego za okres umownego bądź bezumownego korzystania z nieruchomości wspólnej
5. Wspólnota mieszkaniowa może zmienić stawkę opisaną w pkt 3 oraz okres najmu opisany w pkt. 1 w drodze uchwały wspólnoty mieszkaniowej.
6. Zobowiązać właściciela lokalu nr 9 powierzchni o której mowa w pkt. 1 do adaptacji najmowanej powierzchni poprzez formalno – prawne przyłączenie jej do powierzchni lokalu nr 9 oraz wykupu zaadaptowanego lokalu w ciągu 12 miesięcy od dnia podjęcia niniejszej uchwały
7. Zobowiązać właściciela lokalu nr 9 do opracowanie wymagań ej dokumentacji projektowej oraz operatu szacunkowego niezbędne do uregulowania stanu prawnego
8. Dokumentacja o której mowa w pkt. 6 musi zostać zaakceptowana przez Zarząd wspólnoty.
9. Stawka czynszu najmu, jaką właściciel lokalu nr 9 obowiązany jest uiszczać po upływie okres 12 miesięcy począwszy od dnia podpisania umowy najmu: 15 zł/m² powierzchni użytkowej adaptowanego strychu x 3.
10. Jeśli właściciel lokalu nr 9 dopełni wszystkich obowiązków umożliwiających nabycie zaadaptowanej części oraz pisemnie głosi fakt ich realizacji to stawka czynszu najmu nie zostanie podwyższona zgodnie z zapisem pkt. 8
11. Udzielić pełnomocnictwa mgr inż. Michałowi Cyganowi – (Zarządcy Nieruchomości) pesel: 85080300617 wraz z prawem do udzielania dalszego pełnomocnictwa do zawarcia umowy najmu z właścicielem lokalu nr 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	3	<i>Wiecierzycka</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk</i>		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	<i>MARTINS IGBONEKWU</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8			

Za przyjęciem uchwały głosowało..... 6/9 właścicieli
 Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... 0/9 właścicieli
 Wstrzymało się od głosu:..... 0/9 właścicieli
 Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:..... 6/9 właścicieli

UCHWAŁA ...4.../2025

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r. w sprawie ustalenia wysokości zaliczki na fundusz remontowy

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Uchwała zaliczkę na fundusz remontowy w wysokości 4,00 zł/m² powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w nieruchomości od dnia 01.06.2025

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzicka Marzena	3	<i>Majdzik</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk</i>		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	<i>Martins</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8	<i>Gmina Kondacim</i>		

Za przyjęciem uchwały głosowało..... 7/9 właścicieli
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... 0/9 właścicieli
Wstrzymało się od głosu:..... 0/9 właścicieli
Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:..... 7/9 właścicieli

Wspólnota Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Opracować Program prac konserwatorskich dla remontu balkonów
2. Opracować projekt architektoniczno – budowlany i techniczny dla remontu balkonów.
3. Wykonać remont balkonów w jednakowym zakresie zgodnie z opracowaną dokumentacją z pkt. 1 i 2.
4. Udzielić pełnomocnictwa dla Zarządu Wspólnoty do wyboru wykonawcy i podpisania umów dla zadań z pkt. 1 - 2.
5. Rozpoczęcie remontu / prac nastąpi po zgromadzeniu przez wspólnotę na wyodrębnionym funduszu remontowym 100 % środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia w/w remontu.
6. Koszty pkt. 1 - 3 pokryć zgodnie z udziałem w nieruchomości wspólnej z funduszu remontowego.
7. Udzielić pełnomocnictwa Michałowi Cyganowi pesel: 85080300617 z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw do zadania z pkt 1 - 3 oraz do:
 - a) zawarcia umowy na przeprowadzenie ww. remontu / prac konserwatorskich z wyłonionym przez Zarząd Wspólnoty wykonawcą opisanym w pkt. 3 oraz do wykonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z przeprowadzeniem i zakończeniem ww. remontu / prac
 - b) reprezentowania przed wszelkimi organami rządowymi i samorządowymi, w tym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu wystąpienia o pozwolenie na budowę / prace konserwatorskie oraz zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - c) podpisania oświadczenia w naszym imieniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane do ww. remontu / prac oraz do odbierania wszelkich dokumentów z organów administracji rządowej oraz samorządowej,
 - d) podpisywanie, składania wszelkich dokumentów do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do odbierania wszelkich dokumentów od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankov</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzicka Marzena	3	<i>Majdzik</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk</i>		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	MARTINS IGBONEKWU		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8	<i>Gmina Kornelank</i>		

Za przyjęciem uchwały głosowało..... 7/9 właścicieli
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... 0/9 właścicieli
Wstrzymało się od głosu:..... 0/9 właścicieli
Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:..... 7/9 właścicieli

UCHWAŁA ...6.../2025

Wspólnota Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Opracować:
 - a. Inwentaryzację kominiarską
 - b. projekt architektoniczno – budowlany oraz program prac konserwatorskich dla:
 - i. wymiany pokrycia dachu
 - ii. Wymiany ław kominiarskich
 - iii. Przebudowa podłączeń kominowych wszystkich lokali
2. Wykonać roboty budowlane zgodnie z opracowaną dokumentacją z pkt. 1 :
 - i. wymiany pokrycia dachu
 - ii. Wymiany ław kominiarskich
 - iii. Przebudowa podłączeń kominowych wszystkich lokali
3. Udzielić pełnomocnictwa dla Zarządu Wspólnoty do wyboru wykonawcy i podpisania umów dla zadań z pkt. 1 i 2.
4. Rozpoczęcie remontu / prac nastąpi po zgromadzeniu przez wspólnotę na wyodrębnionym funduszu remontowym 100 % środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia w/w remontu.
5. Koszty pkt. 1 i 2 pokryć zgodnie z udziałem w nieruchomości wspólnej z funduszu remontowego.
6. Udzielić pełnomocnictwa Michałowi Cyganowi pesel: 85080300617 z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw do zadania z pkt 1 i 2 oraz do:
 - a) zawarcia umowy na przeprowadzenie ww. remontu / prac z wyłonionym przez Zarząd Wspólnoty wykonawcą oraz do wykonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z przeprowadzeniem i zakończeniem ww. remontu / prac
 - b) reprezentowania przed wszelkimi organami rządowymi i samorządowymi, w tym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu wystąpienia o pozwolenie na budowę / prace konserwatorskie oraz zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - c) podpisania oświadczenia w naszym imieniu o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane do ww. remontu / prac oraz do odbierania wszelkich dokumentów z organów administracji rządowej oraz samorządowej,
 - d) podpisywanie, składania wszelkich dokumentów do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do odbierania wszelkich dokumentów od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	3	<i>Majdzik</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk</i>		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	<i>MARTINS IGBONEKWU</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8	<i>Gmina Kondraczek</i>		

Za przyjęciem uchwały głosowało..... 719 właścicieli
 Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... 019 właścicieli
 Wstrzymało się od głosu:..... 019 właścicieli
 Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:..... 719 właścicieli

UCHWAŁA .../2025

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Upoważnić Zarząd Wspólnoty do wyboru oferty firmy, która dokona wymiany wodomierzy w budynku na nowe z elektronicznym odczytem
 - a. zlecić wybranej firmie wymianę wszystkich wodomierzy w budynku na nowe z elektronicznym odczytem
 - b. podpisać umowę z firmą na półroczny odczyt wykonywany drogą radiową.
2. Udzielić pełnomocnictwa Manez Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o. o. z siedzibą w Olsztynie przy ul. Kętrzyńskiego 1B/4 NIP 7394002035 do podpisania umów na realizację pkt 1a i 1b uchwały.
3. Rozpoczęcie remontu nastąpi po zgromadzeniu przez wspólnotę na wyodrębnionym funduszu remontowym 100 % środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia w/w remontu.
4. Koszty remontu opisane w pkt. 1 pokryć z konta funduszu remontowego zgodnie z ilością wodomierzy zamontowanych w poszczególnych lokalach.
5. Lokal, który nie zostanie opomiarowany wodomierzem tej samej klasy, co pozostałe wodomierze, zostanie uznany za lokal nieopomiarowany i będzie rozliczany z różnicy zużycia między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	3	<i>Majdzik</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk Zdzisław</i>		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	<i>Lot</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8	<i>Anna Korolowicz</i>		

Za przyjęciem uchwały głosowało..... 7/9 właścicieli
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... 0/9 właścicieli
Wstrzymało się od głosu:..... 0/9 właścicieli
Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:..... 7/9 właścicieli

UCHWAŁA .../2025

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Wyrażamy zgodę na wystąpienie do Urzędu Miasta Olsztyn ^{PCm} wydziału polityki lokalowej o uregulowanie udziałów w nieruchomości

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	3	<i>Majdzik</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk</i>		
5	Martins Chidela Igbonékwu	5B	<i>La</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7	<i>Mirosław Żelechowski</i>		
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8	<i>Anne Kowalska</i>		

Za przyjęciem uchwały głosowało..... *8/9* właścicieli
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... *0/9* właścicieli
Wstrzymało się od głosu:..... *0/9* właścicieli
Uchwałą przyjęto stosunkiem głosów:..... *8/9* właścicieli

UCHWAŁA ...9.../2025

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Wyrazić zgodę na pokrycie kosztów zakupu kotłów gazowych dwufunkcyjnych z zamkniętą komorą spalania oraz wkładów kominowych ze stali kwasoodpornej dla lokali numer 5A i 8, których właścicielem jest Gmina Olsztyn.
2. Koszty pokryć z funduszu remontowego zgodnie z udziałem.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1		Dorota Jankowska	
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2		Lenartowicz	
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	3		Wiecierzycka	
4	Dawidczyk Zdzisław	4		Dawidczyk	
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B		Leb	
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9		Habedank	
9	Gmina	5, 5A, 8	Anno habedank		

Za przyjęciem uchwały głosowało..... 11/9 właścicieli

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:..... 6/9 właścicieli

Wstrzymało się od głosu:..... 0/9 właścicieli

Uchwałą przyjęto stosunkiem głosów:..... — właścicieli

UCHWAŁA10...../2025

Wspólnota Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 29.05.2025 r. w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną oraz ustalenia opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) **uchwała dla właściciela lokalu nr 1 zaliczkę na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości: 0,00 zł/m² powierzchni wszystkich lokali znajdujących się w nieruchomości od dnia 01.07.2025**

w tym:

– opłaty z tytułu wynagrodzenia Zarządcy – **0,00 zł/m²**

(nie podlegająca rozliczeniu)

– eksploatacja – **0,00 zł/m²**

– konserwacja – **0,00 zł/m²**

1. Niezależnie od tej zaliczki współwłaściciele 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 do 10-tego każdego miesiąca
3. Rozliczenie kosztów utrzymania nastąpi w I kwartale następnego roku proporcjonalnie do wielkości lokali wyrażonych w metrach kwadratowych.
4. Nadpłatę z zaliczek z 2024 r. przeznaczyć na: bieżące utrzymanie / fundusz remontowy.
Niedopłatę z zaliczek z 2024 r. pokryć do dnia :.....

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2	Lenartowicz Justyna i Przemysław	2	<i>Lenartowicz</i>		
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	3	<i>Majdzik</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk</i>		
5	Martins Chidela Igbonekwu	5B	<i>Lez</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>Habedank</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8			

Za przyjęciem uchwały głosowało.....6/9..... właścicieli
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało:.....0/9..... właścicieli
Wstrzymało się od głosu:.....0/9..... właścicieli
Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów:.....6/9..... właścicieli

Znak pisma: M/25/12/14

Zawiadomienie o podjętych uchwałach

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn, zgodnie z art. 23 pkt 3 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niniejszym zawiadamia o treści uchwał podjętych w trybie indywidualnego zbierania głosów przez Zarząd:

UCHWAŁA 11/2025

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 30.05.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Zmienić zapisy uchwały 3/2025 z dnia 29.05.2025 r. w punktach:
 - a. Nowe brzmienie otrzymuje pkt. 3: Stawka czynszu najmu, jaką właściciel lokalu nr 9 obowiązany jest uiszczać przez okres 24 miesięcy począwszy od dnia podpisania umowy najmu wynosi 0 zł/m² powierzchni użytkowej najmowanego strychu.
 - b. Nowe brzmienie otrzymuje pkt. 6: Zobowiązać właściciela lokalu nr 9 powierzchni o której mowa w pkt. 1 do adaptacji najmowanej powierzchni poprzez formalno – prawne przyłączenie jej do powierzchni lokalu nr 9 oraz wykupu zaadaptowanego lokalu w ciągu 24 miesięcy od dnia podjęcia niniejszej uchwały
 - c. Nowe brzmienie otrzymuje pkt. 7: Zobowiązać właściciela lokalu nr 9 do opracowania wymaganej dokumentacji projektowej, operatu szacunkowego oraz wszelkiej niezbędnej dokumentacji wymaganej przez notariusza do uregulowania stanu prawnego.
 - d. Nowe brzmienie otrzymuje pkt. 9: Stawka czynszu najmu, jaką właściciel lokalu nr 9 obowiązany jest uiszczać po upływie okres 24 miesięcy począwszy od dnia podpisania umowy najmu: 10 zł/m² powierzchni użytkowej adaptowanego strychu x 1 podwyższona co roku o wskaźnik inflacji.
 - e. Nowe brzmienie otrzymuje pkt. 10: Jeśli właściciel lokalu nr 9 dopełni wszystkich obowiązków umożliwiających nabycie zaadaptowanej części oraz pisemnie zgłosi fakt ich realizacji do Zarządcy Nieruchomości, to stawka czynszu najmu nie zostanie naliczona zgodnie z zapisem pkt. 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 5/9 właścicieli

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało: 0/9 właścicieli

Wstrzymało się od głosu: 0/9 właścicieli

Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów: 5/9 właścicieli

UCHWAŁA 12/2025

Wspólnota Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 30.06.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia

1. Anulować uchwałę nr 10/2025 z dnia 29.05.2025 r.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 6/9 właścicieli

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało: 0/9 właścicieli

Wstrzymało się od głosu: 0/9 właścicieli

Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów: 6/9 właścicieli

UCHWAŁA 13/2025

Wspólnota Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 17.11.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Odwołać cały dotychczasowy zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

a) Justyna Lenartowicz

b) Przemysław Lenartowicz

c) Andrzej Habedank

2. Powołać nowy zarząd Wspólnoty mieszkaniowej w osobach:

a)
Andrzej Habedank

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 5/9 właścicieli

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało: 0/9 właścicieli

Wstrzymało się od głosu: 0/9 właścicieli

Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów: 5/9 właścicieli

UCHWAŁA 14/2025

Wspólnota Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 25.11.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Złożyć wniosek do Urzędu Miasta w Olsztynie o udzielenie w roku 2026 dotacji celowej na:

a. Wykonanie wymiany obróbek blacharskich dachu dla budynku przy ul. Okrzei 20

b. Wykonanie wymiany łąw kominiarskich dla budynku przy ul. Okrzei 20

c. Wykonanie remontu balkonów dla budynku przy ul. Okrzei 20

d. Wykonanie wymiany instalacji wodno - kanalizacyjnej dla budynku przy ul. Okrzei 20

2. Udzielić pełnomocnictwa Michałowi Cyganowi pesel: 85080300617 z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw do:

- a. podpisania i złożenia wniosku do Urzędu Miasta w Olsztynie, o którym mowa w niniejszej uchwale w pkt 1.
 - b. zawarcia umowy o udzielenie dotacji na prace przy ww. zabytku
 - c. złożenia oświadczeń woli w zakresie zawarcia umowy o udzielenie dotacji na prace przy ww. zabytku
 - d. reprezentowania i składania wszelkich oświadczeń woli w imieniu Wspólnoty przed organami samorządowymi w celu realizacji zadania opisanego w niniejszej uchwale
3. Zapłata faktur za wykonane prace z pkt 1 a - d nastąpi ze środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym Wspólnoty Mieszkaniowej oraz z dotacji uzyskanej od Urzędu Miasta Olsztyna. Koszty pokryte zostaną zgodnie z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 5/9 właścicieli

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało: 0/9 właścicieli

Wstrzymało się od głosu: 0/9 właścicieli

Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów: 5/9 właścicieli