

Uchwała nr ___ / ___ / 2018

Oryginał

właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie dotycząca zaliczek na fundusz remontowo-celowy.

§ 1

Na podstawie art. 23 ust 2a Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 1892, z późn. zm.) nw. właściciele zażądali przeprowadzenia głosowania w sprawie ustalenia zaliczek na fundusz remontowo-celowy przeznaczonych na remont dachu, balkonów oraz elewacji kamienicy wg. zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos:

Tabela 1

Nr lokalu	Imię i nazwisko właścicieli	Udział wg. Księg Wiecz.	Data głosowania	Za	Uwagi
1	2	3	4	5	7
1	Kowalska Dorota	$\frac{9\ 180}{72\ 860}$		✓	
3	Nowak Marzena	$\frac{1\ 661}{72\ 860}$		✓	
	Jankowska Grażyna	$\frac{1\ 705}{72\ 860}$		✓	
	Wiśniewski Gerhard	$\frac{6\ 600}{72\ 860}$		✓	
6	Kowalczyk Barbara	$\frac{6\ 649}{72\ 860}$		✓	} Współwłasność małżeńska
	Kowalczyk Andrzej				
5, 5 ^A , 8	Gmina Olsztyn	Brak danych			Pełnomocnictwo
Suma kontrolna		$\frac{25\ 795}{72\ 860}$	$\frac{1}{5}$ udziałów = 14 572		$(72\ 860 \cdot \frac{1}{5})$

Warunek określony w art. 23 ust. 2a Ustawy o własności lokali został spełniony:

1. Suma udziałów w nieruchomości wspólnej nie jest równa 1;
2. $\frac{1}{5}$ udziałów = 14 572 $(72\ 860 \cdot \frac{1}{5})$ $25\ 795 > 14\ 572$;
3. Głosowanie dotyczy określonej sprawy tj. wysokości zaliczek na fundusz remontowo-celowy.

§ 2

Środki finansowe funduszu remontowo-celowego zgromadzone na rachunku bankowym Wspólnoty Mieszkaniowej mogą być wykorzystane tylko i wyłącznie na cele remontowe nieruchomości wspólnej w następującej kolejności:

1. Remont kapitalny dachu.
2. Remont balkonów.
3. Remont elewacji kamienicy.

§ 3

Zmiana wysokości miesięcznych zaliczek na poczet funduszu remontowo-celowego oraz celu ich przeznaczenia może nastąpić tylko i wyłącznie na podstawie podjętej uchwały właścicieli lokali.

§ 4

1. Uchwała, w przypadku jej podjęcia, obowiązuje od dnia 1-go następnego miesiąca kalendarzowego po jej podjęciu.
2. O treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej, zarząd wspólnoty mieszkaniowej powiadomi pisemnie każdego właściciela lokalu niezwłocznie, nie później jednak niż 14-go dnia roboczego od dnia podjęcia uchwały.

§ 5

Wyliczenie wysokości zaliczek

$$\text{zaliczka miesięczna w zł} = \text{roczny plan gospodarczy} \times \text{udział} \div 12 \text{ miesięcy}$$

...

...

§ 6

PODPISY WŁAŚCICIELI LOKALI:

Tabela 2

Nr lokalu	Imię i nazwisko właścicieli	Głos	Data głosowania	Za	Przeciw	Wstrzymał się
1	2	3	4	5	6	7
1	K. D.	1		✓		
2	P. E.	1		✓		
3	N. M.	1				
	J. G.					
	W. G.					
} Wymagane Pethomocnictwo > 1/2					✓	
4	D. Z.	1				
5B	N. W.	1		✓		
6	K. B.	1				
	K. A.					
} Współwłasność małżeńska				✓		
7	Ż. K.	1				
	Ż. P.					
	Ż. M.					
} Wymagane Pethomocnictwo > 1/2				✓		
9	H. B.	1				
	H. A.					
} Współwłasność małżeńska						
5, 5 ^A , 8	Gmina Olsztyn	1		✓		

A:

- 1) za uchwałą głosowało 8 właścicieli posiadających 5 głosów;
 2) przeciw uchwale głosowało 3 właścicieli posiadających 1 głosów;
 3) wstrzymało się od głosowania _____ właścicieli posiadających _____ głosów;
 4) nie głosowało 3 właścicieli posiadających 2 głosów;
 5) głosów nieważnych 1 właścicieli posiadających 1 głosów.

Razem właścicieli:

15

Razem głosów:

9

B:

Uchwała została podjęta/~~nie została podjęta~~ stosunkiem głosów ⁵/9

- 1) w dniu 14 I 2018 r. na zebraniu właścicieli lokali;
- 2) w dniu _____ w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty;
- 3) w dniu _____ w trybie mieszanym, tj. na zebraniu i w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty.

(niepotrzebne skreślić)

C:

Uwagi: Głos oddany przez przedstawiciela Gminy Olsztyn unieważniony – brak pełnomocnictwa.

D:

Załączniki: 2 egz. (pełnomocnictwa, ~~karty do głosowania~~).

(data i czytelny podpis przewodniczącego zebrania)

(data i czytelny podpis protokolanta)

(data i czytelny podpis członka Zarządu)

(data i czytelny podpis członka Zarządu)

Art. 23.

1. Uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania.
2. Uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos.
- 2a. Jeżeli suma udziałów w nieruchomości wspólnej nie jest równa 1 albo większość udziałów należy do jednego właściciela bądź gdy obydwie te warunki spełnione są łącznie, głosowanie według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, wprowadza się na każde żądanie właścicieli lokali posiadających łącznie co najmniej 1/5 udziałów w nieruchomości wspólnej.
- 2b. Jeżeli lokal jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych, współwłaściciele celem oddania głosu przypadającego na ich lokal w głosowaniu prowadzonym według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, obowiązani są ustanowić w formie pisemnej pełnomocnika. Ustanowienia pełnomocnika współwłaściciele lokalu dokonują większością głosów liczoną według wielkości udziałów we współwłasności lokalu.
3. O treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu powinien zostać powiadomiony na piśmie.