



- 7) ilość pobranej wody, cenę jednostkową, wartość osobno dla wody, ścieków, odpadów;
- 8) nadpłatę/zaległość z okresu poprzedzającego bieżące rozliczenie;
- 9) odsetki za nieterminowe wpłaty w wysokości odsetek pobieranych przez PWiK w Olsztynie;
- 10) należność do zapłaty w bieżącym okresie rozliczeniowym: osobno dla wody, ścieków, odpadów;
- 11) wpłacone rzeczywiste zaliczki zgodne z zapisami na rachunku bankowym;
- 12) podsumowanie – wartość liczbowa oraz wartość liczbowa słownie:
  - w przypadku gdy wartość liczbowa jest dodatnia  $> 0$  z dopiskiem: NADPŁATA oraz: nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych należności za wodę, ścieki i odpady lub zostanie zwrócona na żądanie odbiorcy;
  - w przypadku gdy wartość liczbowa jest ujemna  $< 0$  z dopiskiem: DO ZAPŁATY oraz: kwotę» DO ZAPŁATY «właściciel lokalu obowiązany jest wpłacić do dnia \_\_\_\_\_ na rachunek bankowy przypisany do właściciela lokalu;
  - w przypadku gdy wartość liczbowa jest równa  $= 0$  z dopiskiem: NALEŻNOŚĆ do zapłaty/do zwrotu za wodę, ścieki i odpady nie występuje.
13. W przypadku uszkodzenia w lokalu przyłącza wodomierza, uszkodzenia wodomierza, zerwania plomb, uniemożliwienia wymiany wodomierza właściciel lokalu:
  - 1) ponosi wszystkie wydatki związane z przywróceniem stanu prawidłowej pracy wodomierza;
  - 2) ponosi wszystkie wydatki za pobór wody wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy w lokalach.
14. W przypadku zmiany właściciela lokalu dotychczasowy właściciel winien zgłosić stan wodomierza w momencie opuszczenia lokalu. Na wniosek dotychczasowego właściciela występująca nadpłata zostanie zwrócona po potrąceniu kosztów operacji bankowej, pocztowej. W przypadku niezgłoszenia stanu wodomierza/wodomierzy konsekwencje wynikające z tego faktu ponosi dotychczasowy właściciel lokalu.
15. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej winien zsynchronizować odczyt wodomierza głównego z odczytami wodomierzy w lokalach (podając stan wodomierza głównego do PWiK przez internet z jednoczesnym odczytem indywidualnych wodomierzy w lokalach).

## § 2

1. Zasady postępowania w przypadku awarii sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w części nieruchomości wspólnej:
  - 1) w przypadku awarii przyłącza do sieci lub wodomierza głównego będących własnością PWiK w Olsztynie natychmiastowe, w zależności od miejsca awarii, zamknięcie zaworów wodnych znajdujących się przed jak i za wodomierzem głównym;
  - 2) natychmiastowe powiadomienie o awarii pogotowia wodno-kanalizacyjnego PWiK w Olsztynie;
  - 3) powiadomienie mieszkańców o awarii, wywieszenie pisemnej informacji na klatce schodowej o awarii w miarę możliwości przyczynach, terminu usunięcia awarii, braku wody, niemożliwości korzystania z kanalizacji;
  - 4) powiadomienie o awarii zarządu wspólnoty mieszkaniowej oraz/lub administratora nieruchomości wspólnej;
  - 5) podjęcie przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej oraz/lub administratora nieruchomości wspólnej stosownych czynności dokumentujących awarię w celu (między innymi) uzyskania ewentualnego odszkodowania od ubezpieczyciela za powstałe szkody;
  - 6) podjęcie przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej oraz/lub administratora nieruchomości wspólnej natychmiastowych działań zmierzających do usunięcia awarii.

## § 3

1. Zasady udzielania informacji dotyczących zaległości w opłatach za pobraną wodę, odprowadzone ścieki, wywozu odpadów komunalnych:
  - 1) właściciel lokalu we wspólnocie mieszkaniowej ma prawo do informacji o zadłużeniu innych członków wspólnoty z ograniczeniem tychże informacji do wskazania numerów lokali zadłużonych właścicieli (bez podawania ich danych osobowych), okresu zadłużenia oraz wysokości zadłużenia;
  - 2) właściciel lokalu składa wniosek o udzielenie informacji o zadłużeniu innych członków wspólnoty bezpośrednio do zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Wniosek nie musi zawierać uzasadnienia;
  - 3) zarząd wspólnoty mieszkaniowej winien niezwłocznie, bez zbędnej zwłoki udzielić odpowiedzi, nie później jednak niż 14. dnia od dnia otrzymania wniosku w formie wskazanej przez wnioskodawcę.
2. Zasady dostępu do dokumentacji związanej z dostawą wody, odprowadzonych ścieków, wywozu odpadów komunalnych przez właścicieli lokali w szczególności umów, faktur:

- 1) na wniosek właściciela lokalu o wydanie kopii, kserokopii umów zawartych w imieniu wspólnoty mieszkaniowej na dostawę wody i odbioru ścieków, wywozu odpadów komunalnych oraz faktur z informacją czy zostały opłacone zarząd wspólnoty mieszkaniowej winien niezwłocznie, bez zbędnej zwłoki udzielić odpowiedzi nie później jednak niż 14. dnia od dnia otrzymania wniosku. Informacja winna być udzielona w formie wskazanej przez wnioskodawcę;
- 2) wniosek właściciela lokalu nie musi zawierać uzasadnienia.

#### § 4

1. Zasady wystawiania faktury VAT (refakturowania) za pobraną wodę, odprowadzone ścieki i wywozu odpadów komunalnych na żądanie właścicieli lokalu:
  - 1) na wniosek właściciela lokalu o wydanie faktury VAT z tytułu dostawy towarów i usług (wody, odprowadzonych ścieków oraz wywozu odpadów komunalnych) związanych z potrzebami właścicieli lokali a związane bezpośrednio z utrzymaniem ich lokali zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest do wystawienia faktury VAT zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
  - 2) zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest do wystawienia faktury VAT niezwłocznie, bez zbędnej zwłoki nie później jednak niż 14. dnia od dnia otrzymania wniosku.

#### § 5

1. Zasady obciążania za pobraną wodę, odprowadzone ścieki i wywozu odpadów komunalnych w przypadku niedopełnienia obowiązku przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej wymiany wodomierzy, którym upłynął termin legalizacji:
  - 1) należy zsumować ilość pobranej wody według wskazań wszystkich wodomierzy znajdujących się w lokalach w danym okresie rozliczeniowym;
  - 2) od ilości pobranej wody według wskazania wodomierza głównego w danym okresie rozliczeniowym odjąć sumę pobranej wody według wskazań wszystkich wodomierzy znajdujących się w lokalach:
    - a) w przypadku gdy wielkość wyliczona w punkcie 2 jest dodatnia (ilość pobranej wody według wodomierza głównego jest większa od sumy pobranej wody według wodomierzy w lokalach) — nadwyżkę podzielić proporcjonalnie do ilości pobranej wody według wodomierzy w lokalach i wartość zwrócić właścicielom lokali;
    - b) w przypadku gdy wielkość wyliczona w punkcie 2 jest ujemna (ilość pobranej wody według wodomierza głównego jest mniejsza od sumy pobranej wody według wodomierzy w lokalach) — niedobór — wartością obciążyć zarząd wspólnoty mieszkaniowej (solidarnie gdy zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest kilkuosobowy).

#### § 6

Za uchwałą głosowali:

#### PODPISY GŁOSUJĄCYCH WŁAŚCICIELI LOKALI:

Nr lokalu	Imię i nazwisko/nazwa właściciela/i lokalu	Udział	Data głosowania	Za uchwałą (czytelny podpis)	Przeciw uchwale (czytelny podpis)	Wstrzymał się (czytelny podpis)
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	96,58 828,94				
2	Lenartowicz Justyna Lenartowicz Przemysław	78,38 828,94				
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	19,91 828,94				
		99,53 828,94				
4	Dawidczyk Zdzisław	79,68 828,94				
5B	Martins Chidela Isbonekwu	55,35 828,94				

6	Mitulska Barbara	77,83			
	Mitulski Andrzej	828,94			
7	Żelechowski Mirosław	47,81			
		828,94			
	Żelechowski Paweł	23,905			
		828,94			
Żelechowska Katarzyna	23,905				
	828,94				
9	Habedank Barbara	94,80			
	Habedank Andrzej	828,94			
5,5A,8	Gmina Olsztyn	131,26			
		828,94			
Suma kontrolna		828,94	×	828,94	828,94
		828,94		828,94	828,94

Wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej ustalono na podstawie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej z dnia 2 grudnia 2024 r. „m. kwadrat” Natalia Kowal Bydgoszcz (zlecenie Gminy Olsztyn nr DP 276/09/2024), korekty do inwentaryzacji (pismo ZLiBK w Olsztynie: Znak sprawy: DZO.5230.98.2025, Nr dokumentu: 2697.05.2025-W) oraz art. 3 i 3a Ustawy o własności lokali.

### § 7

#### A: Podsumowanie głosów:

1. Za uchwałą głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ / 828,94 udziałów.
2. Przeciw uchwale głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ / 828,94 udziałów.
3. Wstrzymało się od głosowania \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ / 828,94 udziałów.
4. Nie głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ / 828,94 udziałów.
5. Głosów nieważnych \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ / 828,94 udziałów.

Uchwała jest podjęta, gdy suma udziałów właścicieli lokali głosujących **za** jest większa od 414,47.

#### B: Uchwała została podjęta/nie została podjęta <sup>1)</sup> stosunkiem udziałów \_\_\_\_\_ / 828,94 :

- a) w dniu \_\_\_\_\_ na zebraniu właścicieli lokali.
- b) w dniu \_\_\_\_\_ w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty.
- c) w dniu \_\_\_\_\_ w trybie mieszanym, tj. na zebraniu i w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty.

O podjęciu/niepodjęciu <sup>1)</sup> uchwały poinformował przewodniczący zebrania \_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko przewodniczącego)

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt VI ACa 567/11:

*"Nawet jeśli za podjęciem uchwały na zebraniu właścicieli głosowała większość udziałów, to stwierdzenie podjęcia uchwały na zebraniu nie należy do kompetencji właścicieli poszczególnych lokali, ale do przewodniczącego zebrania".*

#### C: Uwagi:

1. Uchwała obowiązuje od dnia następnego po jej podjęciu to jest z dniem: <sup>1)</sup> \_\_\_\_\_
2. Uchwała obowiązuje od 1. dnia następnego miesiąca po jej podjęciu to jest z dniem: <sup>1)</sup> \_\_\_\_\_

**D:** Załączniki:

1. \_\_\_ egz. pełnomocnictwa rodzajowe <sup>1)</sup>.
2. \_\_\_ egz. karty do głosowania <sup>1)</sup>.
3. \_\_\_ inne: <sup>1)</sup> \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis protokolanta)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis przewodniczącego zebrania)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis członka Zarządu Wsp. M.)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis członka Zarządu Wsp. M.)

<sup>1)</sup> *niepotrzebne skreślić*