

Protokół zebrania

Protokół zebrania właścicieli lokali nieruchomości

przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu

z dnia 14 września 2017r

W dniu 14 września 2017 roku w sali konferencyjnej restauracji Sonata w Studzieńcu o godzinie 18⁰⁰ odbyło się zebranie właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23.

Właściciele lokali otrzymali do podpisania listę obecności z podaną wielkością udziałów. Na pierwszym spotkaniu, 16 sierpnia 2017 roku, wszyscy mieszkańcy Wspólnoty Mieszkaniowej zostali poinformowani o utworzeniu strony internetowej www.konstytucji23-sierpc.pl, na której zostaną umieszczone informacje o nieruchomości oraz projekty uchwał, które będą analizowane na zebraniu 14 września 2017 roku.

Zebranie otworzyła Pani Balbina Pomianowska reprezentująca dotychczasowego zarządcę pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „Budexpol” Spółka z o.o. w Sierpcu, któremu czynności administrowania zostały powierzone na podstawie umowy z dnia 17 lipca 2017 roku przez właściciela nieruchomości JWF Development Spółka z o.o., ul. Piastowska 7, 09-200 Sierpc, Pani Joanna Filipkowska.

Pani Balbina Pomianowska stwierdziła, że wszyscy właściciele lokali mieszkalnych już od 16 sierpnia 2017 roku wiedzieli o zwołaniu zebrania, art. 23 Ustawy o własności lokali został spełniony (lista w załączeniu).

Na podstawie listy obecności ustalono, że w zebraniu uczestniczy 29 osób. Zebrani reprezentują 63,53% udziałów, a więc ponad 50% ogółu udziałów i mogą podejmować uchwały (lista obecności w załączeniu).

Pani Balbina Pomianowska przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór przewodniczącego, sekretarza i komisji skrutacyjnej.
3. Odczytanie porządku obrad.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie sposobu zarządzania nieruchomością wspólną. (uchwała nr 1/2017)
6. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie regulaminu porządku domowego mieszkańców. (uchwała nr 2/2017)
7. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie wyboru sposobu prowadzenia ewidencji księgowej. (uchwała nr 3/2017)

8. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie wysokości miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i utrzymania lokali oraz rocznego planu gospodarczego na 2018r. (uchwała nr 4/2017)
9. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie dokonania czynności przekraczającej zakres zwykłego Zarządu. (uchwała nr 5/2017)
10. Wybór Zarządu Wspólnoty na rok 2017/2018.
11. Sprawy różne-dyskusja.
12. Zakończenie obrad.

Osoba otwierająca zebranie ogłosiła wybór przewodniczącego zebrania. Po krótkiej dyskusji zgromadzeni poprosili aby to ona poprowadziła spotkanie. Pani Balbina Pomianowska propozycję przyjęła i w głosowaniu wyboru przewodniczącego 1 właściciel = 1 głos uzyskała 29 głosów.

Przewodniczący zebrania postanowił, że nie będzie przeprowadzał wyboru komisji skrutacyjnej ponieważ głosy będą oddawane na kartach do głosowania i zostaną policzone przez przewodniczącego i sekretarza, który będzie się wywodził spośród Członków Zarządu.

Pani Balbina Pomianowska ponownie odczytała porządek zebrania. Zebrani stwierdzili, że nie wnoszą zmian w porządku zebrania i jednogłośnie go poparli.

Porządek zebrania:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór przewodniczącego.
3. Odczytanie porządku obrad.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie statutu Wspólnoty Mieszkaniowej. (uchwała nr 1/2017)
6. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie regulaminu porządku domowego mieszkańców. (uchwała nr 2/2017)
7. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie wyboru sposobu prowadzenia ewidencji księgowej. (uchwała nr 3/2017)
8. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie wysokości miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i utrzymania lokali (uchwała nr 4/2017)
9. Przedstawienie projektu i podjęcie uchwały w sprawie dokonywania czynności przekraczającej zakres zwykłego Zarządu. (uchwała nr 5/2017)
10. Wybór Zarządu Wspólnoty na rok 2017/2018.
11. Sprawy różne-dyskusja.
12. Zakończenie obrad.

Przewodniczący zebrania przystąpiła do analizy treści projektu uchwały nr 1. Uczestnicy zebrania stwierdzili, że Organami Wspólnoty Mieszkaniowej będą Zebranie Właścicieli oraz Zarząd. Postanowiono, że Komisja Rewizyjna nie będzie powoływana. Zgodnie z sugestią jednego z mieszkańców zmieniono §12 pkt 1- „Do zarządzania nieruchomością Zebranie Właścicieli wybiera Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w liczbie czterech osób, po dwie osoby z każdej klatki schodowej.”, w §19 pkt 1, zdanie drugie „Protokół winien podpisać Przewodniczący Zebrania i osoba protokolująca wybrana spośród Zarządu, w §22 pkt 4, zdanie 2 „Jeżeli Właściciel lokalu jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Zarządu Wspólnoty lub administrator ma prawo wejść do lokalu w obecności Straży Pożarnej, funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej.”

Po naniesieniu zmian jeszcze raz przeanalizowano projekt uchwały nr 1.

Następnie przewodniczący zebrania przystąpiła do analizy treści projektu uchwały nr 2. Zebrani stwierdzili, że zapoznali się z projektem uchwały nr 2 i nie wnoszą do niej żadnych zmian.

Kolejno Pani Balbina Pomianowska przystąpiła do analizy treści projektu uchwały nr 3, zgromadzeni nie wniesli zmian.

Potem przewodniczący przystąpiła do odczytania projektu uchwały nr 4. W trakcie czytania zgromadzeni postanowili w § 3 skreślić zdanie „Ustala się plan gospodarczy kosztu zarządu nieruchomością wspólną na 2018r.- **załącznik**” i wprowadzić zapis w § 3, że ustala się koszty utrzymania części wspólnych i obsługi nieruchomości w wysokości 0,50 zł/m²pow. użyt., wpłaty na fundusz remontowy w wysokości 0,20zł/m²pow. użyt. Po naniesieniu zmiany odczytano ponownie projekt uchwały nr 4.

Przewodniczący zebrania przystąpił do odczytania projektu uchwały nr 5. Zebrani do projektu postanowili nie wnosić żadnych zmian.

Kolejno Pani Balbina Pomianowska zaproponowała wybór Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu zgodnie z porządkiem dziennym pkt. 10. Na Członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 zgłosił się Pan Tomasz Masztakowski, później zgromadzeni zaproponowali Pana Macieja Janiszewskiego, Katarzynę Korwel oraz Dorotę Mazurowską. Wymienieni wyrazili zgodę na kandydowanie i przewodniczący ogłosił głosowanie, za wyborem głosowało 63,53% udziałów.

Następnie zgromadzeni otrzymali karty do głosowania. Osoba prowadząca zebranie po krótko przypomniła treść poszczególnych uchwał.

Przewodniczący ogłosił głosowanie za uchwałą nr 1- Uchwała w sprawie statutu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu.

Uchwała została przyjęta, głosowało za nią 61,02% udziałów (karty głosowania w załączeniu).

Przewodniczący ogłosił głosowanie za uchwałą nr 2- Uchwała w sprawie regulaminu porządku domowego mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu.

Uchwała została przyjęta, głosowało za nią 63,53% udziałów (karty głosowania w załączeniu).

Przewodniczący ogłosił głosowanie za uchwałą nr 3- Uchwała w sprawie wyboru sposobu prowadzenia ewidencji księgowej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu

Uchwała została przyjęta, głosowało za nią 63,53% udziałów (karty głosowania w załączeniu).

Przewodniczący ogłosił głosowanie za uchwałą nr 4- Uchwała w sprawie wysokości miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i utrzymania lokali Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu

Uchwała została przyjęta, głosowało za nią 63,53% udziałów (karty głosowania w załączeniu).

Przewodniczący ogłosił głosowanie za uchwałą nr 5- Uchwała w sprawie dokonywania czynności przekraczającej zakres zwykłego Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Konstytucji 3-go Maja 23 w Sierpcu

Uchwała została przyjęta, głosowało za nią 63,53% udziałów (karty głosowania w załączeniu).

Po przeprowadzonych głosowaniach zgromadzeni poprosili o podjęcie jeszcze jednej uchwały. Uchwała nr 6 w sprawie sposobu rozliczania miesięcznych kosztów obsługi dwóch dźwigów osobowych. Ponownie rozdano karty do głosowania.

Uchwała została przyjęta, głosowało za nią 52,86% udziałów, przeciw 10,67% udziałów (karty głosowania w załączeniu).

W sprawach różnych poruszono możliwość zabudowania przez właścicieli miejsc postojowych, przestrzeni między ścianą a miejscem postojowym, ogrodzenie ażurowe, nie zastawiając urządzeń wentylacyjnych. Zgromadzeni jednogłośnie wyrazili zgodę z zastrzeżeniem, że wszystkie będą miały identyczny wygląd.

Po krótkiej dyskusji wobec wyczerpania porządku dziennego przewodniczący zakończył zebranie.

SEKRETARZ

Januszowski Marek

PRZEWODNICZĄCY

Bolesław Pomianowski