

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Nad Raszynką” przy ul. C. Godebskiego 1c w Raszynie, działając na podstawie ustawy o własności lokali zwołuje zebranie właścicieli lokali.

**Zebranie odbędzie się w dniu 9 maja 2023r. (wtorek) o godz. 18:00,  
w budynku Austerii – Raszyn al. Krakowska 1**

Proponowany porządek zebrania:

1. Otwarcie Zebrania
2. Wybór Przewodniczącego zebrania (jeden właściciel - jeden głos)
3. Przyjęcie porządku zebrania (jeden właściciel - jeden głos)
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności i wykonania budżetu.
5. Omówienie i głosowanie uchwały (1) w sprawie przyjęcia sprawozdania oraz udzielenia absolutorium Zarządowi.
6. Omówienie i głosowanie uchwały (2) w sprawie uchwalenia planu gospodarczego na rok 2023 oraz ustalenia wysokości zaliczek i opłat na realizację planu.
7. Wolne wnioski w tym dyskusja dot.
  - a) ustalenia priorytetów remontowych (poprawki brukarskie, mycie elewacji, odmalowanie klatek...)
  - b) konieczność wykonania remontów posadzek balkonów przez Właścicieli lokali – zaniedbanie grozi odpowiedzialnością za degradację konstrukcji balkonów i przecieki do lokali poniżej.
  - c) ewentualnych zmian organizacyjnych funkcjonowania parkingu
8. Zakończenie zebrania.

Przypominamy wszystkim zainteresowanym, że głosować pod wnioskami oraz nad uchwałami mogą wyłącznie właściciele lokali lub ich pełnomocnicy, którzy dostarczyli (lub najpóźniej przed rozpoczęciem zebrania dostarczą) zarządowi pisemne pełnomocnictwo od właściciela.

Projekty uchwał oraz materiały na zebranie zostały opublikowane na stronie internetowej Wspólnoty pod adresem: [nadraszynka.pl](http://nadraszynka.pl) w zakładce **AKTUALNOŚCI**

## Rozliczenie Funduszy Wspólnoty Nad Raszynką za rok 2022

<b>A. Stan środków na koncie bankowym na dzień 31 grudnia 2022 r.</b>	<b>117 627,59</b>
<b>B. Naliczenia należnych od właścicieli zaliczek i wpłat w roku 2022</b>	
Fundusz Remontowy	21 448,80 (I)
Fundusz Gazowy (uwzględnione nadpłaty/niedopłaty z ost. rozliczenia)	78 456,93 (II)
Fundusz Bieżący	51 773,04 (III)
<i>w tym odsetki od nieterminowych wpłat właścicieli</i>	<i>0,00</i>
Naliczenia dla gminy za odbiór odpadów	17 010,00 (IV)
<b>Razem:</b>	<b>168 688,77 (A)</b>
<b>C. Wpłaty właścicieli na pokrycie naliczeń</b>	
Niedopłata właścicieli z zamknięcia roku 2021	<b>-6 076,98 (a)</b>
<i>w tym łączne zaległości właścicieli na koniec 2021r.</i>	<i>8 966,20 zł</i>
<i>w tym łączne nadpłaty właścicieli na koniec 2021r.</i>	<i>2 889,22 zł</i>
Wpłaty właścicieli w roku 2022 (w tym dla gminy za odbiór odpadów)	<b>173 117,23 (B)</b>
łączna nadpłata właścicieli za rok 2022 w stosunku do nalicz.	<b>4 428,46 (b) = (B-A)</b>
<b>Niedopłata właścicieli na koniec 2022</b>	<b>-1 648,52 (c) = (a+b)</b>
<i>w tym łączne zaległości właścicieli na koniec 2022 r.</i>	<i>5 718,81</i>
<i>w tym łączne nadpłaty właścicieli na koniec 2022r.</i>	<i>4 040,29</i>
<b>D. Rozliczenie funduszy:</b>	
<b>1. Stan Funduszu Remontowego na początek i na koniec roku 2022</b>	
początek	98 919,07
naliczenia	21 448,80 (I)
wydatki w 2022 r.	0,00
koniec = początek + naliczenia - wydatki	<b>120 367,87</b>
<b>2. Fundusz Gazowy (rozliczenie nastąpiło na 19 września 2022r.)</b>	
naliczenia od listopada do końca 2022 r. (*wynik rozlicz. księgowany w paź.)	6 367,64
koszty od września do końca 2022 r.	10 656,47
wynik na koniec 2022 r.	<b>-4 288,83</b>
<b>3. Stan Funduszu Bieżącego na początek i na koniec roku 2022</b>	
początek	0,00
naliczenia	51 773,04 (III)
dochód z % na kontach bank. + inne pożytki (po opodatkowaniu)	3 925,76
wydatki w 2022 r.	56 639,57
koniec (wynik finansowy) = początek + naliczenia - wydatki	<b>-940,77</b>
<b>4. Rozliczenia z gminą za odbiór odpadów na koniec roku 2022</b>	
naliczenia właścicieli zgodnie z deklaracjami o ilości osób zam. w 2022 r.	17 010,00 (IV)
zapłacono gminie w roku 2022	16 854,99
wynik na koniec 2022 r. (do dopłaty gminie)	<b>155,01 zł</b>

## Wykonanie budżetu 2022

DATA AKTUALIZACJI : **2023-04-17**

M. Wąsowski/Ł. Szelağ

LP	FUNDUSZ BIEŻĄCY	plan	wykonanie	
1	Wynagrodzenie zarządu za pracę administracyjną	10 200,00	10 800,00	105,88%
2	Księgowość	6 695,00	7 551,45	112,79%
3	Ryczałtowy zwrot drobnych kosztów ponoszonych przez zarząd	1 800,00	1 200,00	66,67%
4	Koszty bankowe, pocztowe i poligraficzne	350,00	52,50	15,00%
5	Ubezpieczenie budynku + OC wspólnoty i zarz.	2 600,00	2 020,00	77,69%
6	Organizacja zebrań właścicieli	0,00	0,00	
7	Przeglądy budynku (kom/gazowy i ogólny roczny)	2 300,00	2 551,14	110,92%
8	Przeglądy kotłowni	1 800,00	1 168,50	64,92%
9	Energia elektryczna - części wspólne	1 700,00	1 834,60	107,92%
10	Woda - części wspólne	1 200,00	192,17	16,01%
11	Utrzymanie czystości	7 200,00	9 600,00	133,33%
12	Wynagrodzenie pracownika gospodarczego	8 100,00	12 071,39	149,03%
13	Czyszczenie z liści i konserwacja dachu	600,00	0,00	0,00%
14	Inne wydatki	7 200,00	7 597,82	105,53%
	<b>SUMA</b>	<b>51 745,00</b>	<b>56 639,57</b>	<b>109,46%</b>

LP	FUNDUSZ REMONTOWY	plan	wykonanie	
1	Nieprzewidz. naprawy, części eksploat., drobne modern.	3 000,00	0,00	0,00%

LP	FUNDUSZ GAZOWY	
GA	Wydatki na gaz 2023 (faktury za rok 2023)	<b>48 429,13</b>

LP	POŻYTKI	
1		<b>3 925,76</b>

# PROJEKT UCHWAŁY

## UCHWAŁA Nr 1 /2023

Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „NAD RASZYŃKĄ”  
przy ul. Godebskiego 1c w Raszynie

### W sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego, oraz udziela absolutorium Zarządowi

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994  
(tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 1048)

**Właściciele lokali przyjmują sprawozdanie finansowe stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, oraz udzielają absolutorium członkom Zarządu: Łukaszowi Szelałowskiemu, Maciejowi Wąsowskiemu.**

#### Tryb głosowania (niepotrzebne skreślić):

głos ważony wielkością udziału / jeden właściciel jeden głos

głosy /po części/ oddane na zebraniu

głosy /po części/ oddane w trybie indywidualnego zbierania głosów

Data podjęcia/odrzućenia uchwały .....

#### Podpisy (niepotrzebne skreślić):

Przewodniczący zebrania / członek komisji zbierającej głosy

Uczestnik głosowania / członek komisji zbierającej głosy

#### Wynik głosowania:

Za uchwałą .....

Przeciw uchwale .....

Wstrzymało się .....

Nie głosowało .....

Razem .....

.....

.....

## Załącznik do uchwały właścicieli lokali W.M. "Nad Raszynką" nr 2/2023

**PLANOWANE WYDATKI Z FUNDUSZU BIEŻĄCEGO W 2023r.**

LP	plan 2022	wykonanie 2022	plan 2023	zaliczka m2/m-c	nazwa pozycji	LP
1	7 200	9 600,00	<b>13 200,00</b>	<b>0,893</b>	Utrzymanie czystości	1
2	8 100	12 071,39	<b>13 200,00</b>	<b>0,893</b>	Wynagrodzenie pracownika gospodarcz.	2
3	600	0,00	<b>1 200,00</b>	<b>0,081</b>	Czyszczenie z liści i konserwacja dachu	3
4	2 600	2 020,00	<b>2 300,00</b>	<b>0,156</b>	Ubezpieczenie budynku + OC wspólnoty + OC zarz.	4
5	2 300	2 551,14	<b>2 800,00</b>	<b>0,189</b>	Przeglądy budynku (kom/gaz i ogólnobud.)	5
6	1 800	1 168,50	<b>1 900,00</b>	<b>0,129</b>	Przeglądy kotłowni	6
7	10 200	10 800,00	<b>14 400,00</b>	<b>0,974</b>	Wynagrodz. zarządu za administrowanie	7
8	1 800	1 200,00	<b>7 600,00</b>	<b>0,514</b>	Księgowość	8
9	6 695	7 551,45	<b>200,00</b>	<b>0,014</b>	Koszty bankowe, pocztowe i poligraficzne	9
10	350	52,50	<b>2 000,00</b>	<b>0,135</b>	Energia elektryczna -części wspólne	10
11	1 700	1 834,60	<b>500,00</b>	<b>0,034</b>	Woda - części wspólne	11
12	1 200	192,17	<b>7 230,00</b>	<b>0,489</b>	Inne wydatki	12
13	7 200	7 597,82	<b>66 530,00</b>	<b>4,500</b>	<b>SUMY</b>	

29 145,00 29 228,54

**PLANOWANE WYDATKI Z FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2023r.**

plan 2023	koszt m2/m-c	nazwa pozycji	LP
<b>2 000,00</b>	<b>0,135</b>	Nieprzewidziane naprawy	1
<b>4 500,00</b>	<b>0,304</b>	Opracowanie techniczne: analiza opłacalności modernizacji źródła ciepła w programie grantOZE z dofinansowaniem 50%	2
<b>6 500,00</b>	<b>0,440</b>	<b>SUMY</b>	

<b>120 367,87 zł</b>	stan funduszu remontowego na koniec roku 2022
<b>-940,77 zł</b>	wynik finansowy f. bieżącego z końca roku 2022
<b>21 941,53 zł</b>	<b>naliczenia wpłat w roku 2023</b>
<b>6 500,00 zł</b>	<b>planowane wydatki w roku 2023</b>
<b>134 868,63 zł</b>	minimalny prognozowany stan f. remontowego na koniec roku 2023

**USTALENIE WYSOKOŚCI OPŁAT I ZALICZEK w 2023r.**

było 3,50

**4,50 zł FUNDUSZ BIEŻĄCY miesięczna ZALICZKA za m2 w 2023r.**

było 1,45

**1,50 zł FUNDUSZ REMONT. miesięczna WPŁATA za m2 w 2023r.****było 4,95****6,00 zł SUMA**

# PROJEKT UCHWAŁY

## UCHWAŁA Nr 2 /2023

Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „NAD RASZYŃKĄ”  
przy ul. Godebskiego 1c w Raszynie

### W sprawie uchwalenia planu gospodarczego na rok 2023 oraz ustalenia wysokości zaliczek i opłat na realizację planu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.1 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 (tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 1048)  
Uchwała się plan gospodarczy na rok 2023:

#### § 1. Fundusz „gazowy”

1. Ustala się stawkę miesięcznych **zaliczek** na pokrycie kosztów dostaw gazu do wspólnego kotła obsługującego budynek w zakresie centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, w wysokości obliczonej indywidualnie dla każdego lokalu jako: przypadające na dany lokal roczne koszty (z ostatniego rozliczonego okresu) powiększone o 5% i podzielone przez 12 miesięcy. Rozliczenie zaliczek nastąpi zgodnie z uchwałą w sprawie zasad rozliczeń za media.

#### § 2. Fundusz bieżący

1. Ustala się stawkę **zaliczek** w wysokości **4,50 zł/m-c za 1m<sup>2</sup> lokalu z piwnicą** na pokrycie wydatków z funduszu bieżącego przewidzianych zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do zadysponowania środkami opisanymi w tabeli jako „Inne wydatki”, według powstałych potrzeb oraz uznania Zarządu w tym w szczególności na materiały eksploatacyjne i gospodarcze, utrzymanie zieleni, drobne modernizacje itp.
3. Wynik za rok 2022 w kwocie -940,77 zł zostaje pokryty ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym.

#### § 3. Fundusz remontowy

1. Ustala się stawkę **wpłat** na fundusz remontowy w wysokości **1,50 zł/m-c za 1m<sup>2</sup> lokalu z piwnicą**.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do przeprowadzenia inwestycji opisanych w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, oraz sfinansowania ich ze środków funduszu remontowego do wysokości kwot podanych w tabeli.
3. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do zadysponowania kwotą w wysokości do 10000 zł z funduszu remontowego (kwota nie uwzględniona w tabeli) w przypadkach: niezwłocznej potrzeby zabezpieczenia mienia Wspólnoty przed działaniem nieprzewidzianych sił i okoliczności mogących spowodować straty lub niezwłocznej potrzeby usunięcia skutków wystąpienia nieprzewidzianych sił okoliczności, w tym w szczególności wystąpienia poważnej awarii wymagającej pilnej naprawy.

#### § 4. Inne postanowienia

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i obowiązuje do czasu uchwalenia kolejnego planu gospodarczego.
2. Wysokość zaliczek i opłat obowiązuje od maja 2023r. do czasu uchwalenia kolejnego planu gospodarczego.

*Załącznik do uchwały stanowi tabela z opisem przewidywanych wydatków i wysokości zaliczek na ich pokrycie.*

#### Tryb głosowania (niepotrzebne skreślić):

- głos ważony wielkością udziału / jeden właściciel jeden głos  
głosy /po części/ oddane na zebraniu  
głosy /po części/ oddane w trybie indywidualnego zbierania głosów

#### Wynik głosowania:

- Za uchwałą .....  
Przeciw uchwale .....  
Wstrzymało się .....  
Nie głosowało .....  
Razem .....

Data podjęcia/odrzućenia uchwały .....

#### Podpisy (niepotrzebne skreślić):

- Przewodniczący zebrania / członek komisji zbierającej głosy .....  
Uczestnik głosowania / członek komisji zbierającej głosy .....