

**Uchwała nr ..... /FR/W/2017**

Właściciele nieruchomości tworzących Wspólnotę Mieszkaniową położoną przy ul. [ADRES WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ] z dnia .....

1. Podjęta na zebraniu ogółu właścicieli.\*
2. Podjęta częściowo na zebraniu ogółu właścicieli w dniu ..... oraz uzupełniona w drodze indywidualnego zbierania głosów.\*
3. Podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów.\*

**W sprawie:** wykonania projektu budowlanego / ekspertyzy technicznej / audytu energetycznego\* części nieruchomości wspólnej przekraczającego zwykły zakres zarządu

Działając na podstawie Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1892) Właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości położonej przy ul. [ADRES WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ], uchwalają co następuje:

§ 1

1. Wykonanie do końca 2017 roku następujących prac na części nieruchomości wspólnej, przekraczających zwykły zakres zarządu, polegających na:

.....  
.....  
.....

2. Szacunkowy koszt wykonania prac wynosi: ..... zł brutto.

/słownie: ...../

3. W przypadku niezrealizowania prac w terminie określonym w pkt.1. niniejszego paragrafu, jego realizacja przechodzi na lata następne.

§ 2

W przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych, niezbędnych do właściwego zrealizowania prac określonych w § 1. niniejszej uchwały, przekraczających wartość 20%, wymagane jest uzyskanie przez zarządcę nieruchomości zgody właścicieli wyrażonej w formie uchwały.

§ 3

Prace określone w § 1. niniejszej uchwały zostaną wykonane ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym wspólnoty mieszkaniowej.

§ 4

Rozliczenie prac opisanych w niniejszej uchwale odbywać się będzie wg powierzchni użytkowej posiadanych lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

§ 5

1. Właściciele lokali zobowiązani są do zabezpieczenia na indywidualnym funduszu remontowym 80 % wartości planowanych prac określonych w § 1. pkt. 2., przypadających na każdego właściciela proporcjonalnie do powierzchni posiadanego lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

2. W przypadku, gdy środki zgromadzone przez poszczególnych właścicieli lokali na funduszu remontowym nie zabezpieczają 80 % wartości prac przypadających na nich, właściciele ci zobowiązani są do dokonania jednorazowej dopłaty brakujących środków, będących różnicą pomiędzy środkami zgromadzonymi indywidualnie na funduszu remontowym a wysokością naliczenia z tytułu planowanych prac, o których mowa w § 1., na podstawie informacji otrzymanej od zarządcy, w której będzie określona wysokość koniecznej dopłaty.

3. Warunkiem przystąpienia przez zarządcę do realizacji prac wymienionych w § 1. niniejszej uchwały jest zgromadzenie na funduszu remontowym wspólnoty mieszkaniowej przez wszystkich właścicieli lokali środków finansowych zabezpieczających 70 % wartości planowanych prac przypadających na nich. Niespełnienie tego warunku powoduje wstrzymanie realizacji uchwały do czasu jego spełnienia.

§ 6

Jeżeli po zakończeniu prac, o których mowa w § 1. pkt.1 niniejszej uchwały, w dniu ostatecznego rozliczenia kosztu ich wykonania, zgromadzone przez poszczególnych właścicieli lokali środki na funduszu

remontowym wspólnoty mieszkaniowej nie pokryją przypadających na nich kosztów, właściciele ci zobowiązani są do dokonania jednorazowej dopłaty brakującej kwoty na konto bankowe funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej w terminie 14 dni od otrzymania od zarządcy zawiadomienia o konieczności dokonania dopłaty zawierającego wskazanie wysokości kwoty dopłaty określonej dla każdego z właścicieli lokali z osobna.

§ 7

1. Wspólnota mieszkaniowa udziela pełnomocnictwa Danucie Szymczyk, prezesowi "KOO" Sp. z o.o. - zarządcy nieruchomości - do występowania w jej imieniu przed organami samorządu terytorialnego, administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz innymi instytucjami do załatwiania wszelkich formalności i spraw związanych z wykonaniem niniejszej uchwały. Jednocześnie Danuta Szymczyk - prezes "KOO" Sp. z o.o. - jest upoważniona do udzielania dalszych pełnomocnictw w realizacji powyższej uchwały.

2. Wspólnota mieszkaniowa upoważnia Danutę Szymczyk, prezes "KOO" Sp. z o.o. - zarządcę nieruchomości - do dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane w rozumieniu art.3 pkt.11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).

§ 8

Zarządca zobowiązuje się zapewnić właścicielom lokali możliwość kontrolowania prac zarówno w trakcie ich przeprowadzania, jak i na etapie odbioru i rozliczenia prac.

2. Na przedstawiciela wspólnoty mieszkaniowej przy realizacji niniejszej uchwały wybrano:

.....

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się zarządcy nieruchomości wspólnej.

§ 10

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**Za uchwałą głosowali:**

Lp.	Nazwisko	Lokal	Udział [%]	ZA /podpis/	PRZECIW /podpis/	data
1	właściciel 1	<b>adres lokalu nr 1</b>	25,00			
2	właściciel 2	<b>adres lokalu nr 2</b>	10,50			
3	właściciel 3	<b>adres lokalu nr 3</b>	8,50			
5	właściciel 4 itd.	<b>adres lokalu nr 4</b>	56,00			

Głosy zebrane zostały na zebraniu ogółu właścicieli oraz po zebraniu w drodze indywidualnego zbierania głosów\*. Łącznie po uwzględnieniu wszystkich oddanych głosów:

**ZA** uchwałą głosowali właściciele posiadający ..... % udziału w nieruchomości wspólnej.

**PRZECIW** uchwale głosowali właściciele posiadający ..... % udziału w nieruchomości wspólnej.

*Podpis przewodniczącego zebrania*

\* niepotrzebne skreślić