

**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:** .....  
.....  
.....

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 remontowych części nieruchomości wspólnej, przekraczających zwykły zakres zarządu:

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

2. Szacunkowy koszt wykonania remontu wraz z kosztem wynagrodzenia za sprawowanie funkcji inwestora zastępczego, o której mowa w § 7 niniejszej uchwały wynosi: ..... **zł** brutto.

/słownie: ...../

3. W przypadku niezrealizowania remontu 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 remontowe części wspólnej nieruchomości zostaną wykonane ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym.

§ 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 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 łącznie środków finansowych zabezpieczających 70 % wartości planowanych prac remontowych. Niespełnienie tego warunku powoduje wstrzymanie realizacji uchwały do czasu jego spełnienia.

§ 6

Jeżeli po zakończeniu robót, w dniu ostatecznego rozliczenia kosztu wykonanych prac, o których mowa w § 1. pkt.1 niniejszej uchwały, 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 wyodrębnionych z osobna.

**§ 7**

1. Właściciele upoważniają Zarządcę nieruchomości wspólnej do: pełnienia funkcji inwestora zastępczego, wyłonienia wykonawcy robót oraz zawarcia z nim umowy, uzyskania pozwolenia na budowę (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), nadzorowania, odbiór oraz rozliczenia robót.
2. Wynagrodzenie za sprawowanie czynności inwestora zastępczego ustala się jako prowizję liczoną od wartości netto wykonanych w ramach niniejszej uchwały robót:
  - ° 3% słownie trzy procent (netto), przy remontach jednostkowych do wartości do 30 tys. EURO,
  - ° 2% słownie dwa procent (netto), przy remontach jednostkowych o wartości powyżej 30 tys. EURO.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w niniejszym paragrafie nastąpi drogą przelewu bankowego z konta wspólnoty mieszkaniowej na konto Zarządcy nieruchomością wspólną w terminie 30 dni od daty wpływu faktury końcowej od wykonawcy robót, o których mowa w § 1. niniejszej uchwały.

**§ 8**

1. Wspólnota mieszkaniowa udziela pełnomocnictwa Danucie Szymczyk, prezesowi "KOO" Sp. z o.o. - zarządcy nieruchomości - do występowania w jej imieniu przed organami samorządu terytorialnego, administracją 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.).

**§ 9**

- Zarządca zobowiązuje się zapewnić właścicielom lokali możliwość kontrolowania przedmiotowych prac remontowych zarówno w trakcie ich przeprowadzania, jak i na etapie odbioru i rozliczenia prac zanikowych i końcowych.
2. Na przedstawiciela wspólnoty mieszkaniowej przy realizacji niniejszej uchwały wybrano:
- .....

**§ 10**

Wykonanie uchwały powierza się zarządcy nieruchomości wspólnej.

**§ 11**

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