

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Adres
Adres
12-345 Wrocław
NIP xxx-yy-zz-aaa

Uchwała nr .../FR/G/Rok

właścicieli nieruchomości tworzących Wspólnotę Mieszkaniową położoną
przy ul. Adres
z dnia Rok r.

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

W sprawie:

remontu

Działając na podstawie Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zmianami) właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości położonej przy ul. Adres, uchwalają co następuje:

§ 1

1. Wykonanie do końca Rok roku następujących prac remontowych części nieruchomości wspólnej, przekraczających zwykły zakres zarządu:
remontu
2. Szacunkowy koszt wykonania remontu wraz z kosztem wynagrodzenia za sprawowanie funkcji inwestora zastępczego, o której mowa w § 8 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 / administratora zgody właścicieli wyrażonej w formie uchwały.

§ 3

Prace remontowe części wspólnej nieruchomości 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 wyodrębnionych zobowiązani są do zabezpieczenia na indywidualnym funduszu remontowym **100%** 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 wyodrębnionych na funduszu remontowym nie zabezpieczają 90% 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/administradora, w której będzie określona wysokość dopłaty. Jednorazowa dopłata winna nastąpić w terminie do 21 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.

3. Warunkiem przystąpienia przez zarządcę/administradora do realizacji prac wymienionych w § 1. niniejszej uchwały jest zgromadzenie na funduszu remontowym wspólnoty mieszkaniowej przez wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych łącznie (z wyłączeniem Gminy Wrocław) środków finansowych zabezpieczających **100%** wartości planowanych prac remontowych przypadających na lokale wyodrębnione. Niespełnienie tego warunku powoduje wstrzymanie realizacji uchwały do czasu jego spełnienia.

4. Gmina Wrocław, jako właściciel lokali niewyodrębnionych, przeleje na konto wspólnoty mieszkaniowej należną kwotę za wykonany remont do wysokości naliczeń funduszu remontowego w terminie 30 dni od otrzymania od Zarządcy/Administradora nieruchomości wniosku o zapłatę za wykonane prace remontowe zawierającego rozliczenie remontu.

§ 6

W przypadku niezapewnienia finansowania prac i robót towarzyszących opisanych w § 1 w sposób opisany w § 5, „Kompleksowa Obsługa Osiedla” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwolniona jest z odpowiedzialności wynikającej z następstw niezrealizowania niniejszej uchwały.

§ 7

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 wyodrębnionych 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/Administradora zawiadomienia o konieczności dokonania dopłaty zawierającego wskazanie wysokości kwoty dopłaty określonej dla każdego z właścicieli lokali wyodrębnionych z osobna.

§ 8

1. Właściciele upoważniają Zarządcę/Administradora 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, odbioru oraz rozliczenia robót.

2. Wynagrodzenie za sprawowanie czynności inwestora zastępczego ustala się jako prowizję liczoną od wartości netto wykonanych w ramach niniejszej uchwały robót:

- ° 5% słownie pięć procent (netto), przy remontach jednostkowych do wartości do 10 tys. EURO,
- ° 4% słownie cztery procent (netto), przy remontach jednostkowych do wartości od 10 - 30 tys. EURO,
- ° 3% słownie trzy 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/Administradora nieruchomości wspólnej w terminie 30 dni od daty wpływu faktury końcowej od wykonawcy robót, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 9

1. Wspólnota mieszkaniowa udziela pełnomocnictwa Sylwii Radeckiej, prezesowi "KOO" Sp. z o.o. -

- zarządcy nieruchomości / administratora - do występowania w jej imieniu przed organami samorządu terytorialnego, administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, konserwatora zabytków

oraz innymi instytucjami do załatwiania wszelkich formalności i spraw związanych z wykonaniem niniejszej uchwały. Jednocześnie Sylwia Radecka - prezes "KOO" Sp. z o.o. - jest upoważniona do udzielania dalszych pełnomocnictw w realizacji powyższej uchwały.

2. Wspólnota mieszkaniowa upoważnia Sylwię Radecką, 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.).

§ 10

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:

.....

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się zarządcy nieruchomości wspólnej.

§ 12

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.