

Uchwała Nr 6/2018 - PROJEKT
z dnia 27.06.2018

Właściciele lokali nieruchomości przy ul. B. Brechta 12 w Warszawie obręb 4-12-04
Nr działki 52, Nr KW 43 410, w sprawie: zmiany w planie gospodarczym na rok 2018, ogłoszona
w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 Ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 903 z 2000r. z późn. zm.) właściciele lokali uchwalająco następuje:

§ 1

Dodatkowo przeznaczyć kwotę **4 440** zł nadwyżki za rok 2017 na opłaty za ujawnienie w KW zmian powierzchni lokali po przeprowadzonej w 2015 roku Inwentaryzacji Architektoniczno Budowlanej.

1. Konieczność ujawnienia zmiany powierzchni dotyczy 74 lokali. Koszt jednostkowy to 60 zł/lokal.
2. Warunkiem opłacenia wniosku jest jego złożenie w biurze Zarządu do dnia **30.07.2018**.
3. Właściciele, którzy dokonają zmiany samodzielnie do końca 2018 r. otrzymają zwrot kosztu do kwoty 60 zł. Warunkiem otrzymania zwrotu jest złożenie pisemne (e-mail, list) Zarządowi dokonania zmiany w KW.

§ 2

Właściciele powierzają członkom Zarządu Wspólnoty sprawy organizacyjne tj. zebranie wniosków od właścicieli, dołączenie do nich właściwych wypisów z rejestru lokali, złożenie dokumentów we właściwym sądzie oraz dokonanie opłat.

§ 3

1. Właściciele akceptują zmianę wysokości wydatków z funduszu eksploatacji do kwoty 95 340 zł

Źródło przychodu	Koszty	powierzchnia	udział	Kwota zaliczki
dochody z opłat czynszowych	87440,22 zł	3469,85	25,2	2,1
czł. nadwyżki z 2017 roku	2559,78 zł	3469,85	0,737721	0,06
wpisy KW	4440,00 zł	3469,85	1,279594	0,01
	94440,00 zł	3469,85	27,21732	2,17

2. Stawka zaliczki na poczet kosztów utrzymania części wspólnej nie podlega zmianie i wynosi 2,10 zł/m² powierzchni mieszkania.

§ 4

Karty do głosowania do niniejszej uchwały są załącznikiem do Protokołu Zliczania Głosów

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem .. 2018 roku

Na podstawie Protokołu Zliczania Głosów stwierdza się:

Wielkość udziałów za podjęciem uchwały wynosi: .. %

Wielkość udziałów przeciw podjęciu uchwały wynosi : .. % - VERTE-

UZASADNIENIE.

W związku z odmową WGN sfinansowania przez m. st. Warszawa kosztów wniosków do KW ujawniających zmiany w powierzchni lokali (Inwentaryzacja Architektoniczno Budowlana) Zarząd Wspólnoty proponuje sfinansowanie wpisów ze środków wspólnych – nadwyżki na funduszu eksploatacji za rok 2017.

Ujawnienie zmian jest obowiązkiem każdego właściciela i powinno nastąpić jak najszybciej od czasu zaistnienia zmiany. Ponieważ koszty inwentaryzacji, zgodnie z Ustawą o Własności Lokali (art. 29 pkt.1d. ppkt1) ponosi m. st. Warszawa, uważaliśmy że powinno również ponieść koszty konsekwencji inwentaryzacji tzn. kosztów ujawnienia zmian. Stanowisko miasta jest jednak inne, uważamy, że byłoby ale nie widzimy sensu podejmowania sporu w tym zakresie. Ewentualne koszty spraw sądowych mogłyby być wyśze niż przedmiot sporu. Dodatkowo, w dniu 21.05.2018 roku zarząd na spotkaniu z burmistrzem dzielnicy Praga Północ otrzymał deklarację pomocy w remoncie altanki śmietnikowej, co stanowiłoby swoistą rekompensatę kosztów poniesionych przez właścicieli przy wpisach do KW. Zarząd Wspólnoty obecnie jest w trakcie ustaleń w tej sprawie.

Dlatego Zarząd Wspólnoty proponuje podjąć powyższą uchwałę która pozwoli w krótkim czasie ujawnić zmiany w KW. Prawidłowe wpisy w KW są potrzebne właścicielom przy ewentualnej sprzedaży mieszkania oraz w najbliższej przyszłości w procesie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Dysponujemy nadwyżką w funduszu eksploatacji i część z niej możemy przeznaczyć na pokrycie kosztów wpisów.

Do tej pory podpisane wnioski do biura zarządu dostarczyło 62 Właścicieli, niektórzy dokonali lub zamierzają dokonać tej zmiany we własnym zakresie. Pozostali mają czas do 30 lipca 2018 roku na zgłoszenie wniosków w biurze zarządu lub do końca roku 2018 na samodzielne zgłoszenie wniosku we właściwym sądzie. Tym osobom zostaną zwrócone koszty do kwoty 60 zł

UWAGA Termin 30.07.2018 jest umowny i zależy od terminu ogłoszenia uchwały