

Uchwała nr 7/2017

Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości
położonej przy ul. Rumiankowej 57-57E we Wrocławiu

- ~~▲ podjęta na zebraniu w dniu~~*
- ▲ podjęta częściowo na zebraniu w dniu 20.03.2017 oraz częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów *
- ~~▲ podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów*~~

w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy

Działając na podstawie art.22 ust.2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm.) Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową postanawiają co następuje :

§ 1

Zmienić wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy :

Dla lokali mieszkalnych 0,75 zł/m² 1,00 zł/m²

Dla garażyzł/m²



§ 2

Nowe stawki będą obowiązywały od dnia 01.04.2017

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

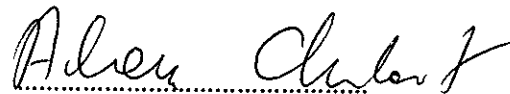
§ 4

Głosowanie nad uchwałą odbywa się w trybie art. 23 ust.2a */ art. 23 ust.2 * ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

Uchwała nr 7/2017 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

Uchwała nr 7/2017 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić



podpis Przewodniczącego zebrania

1111

11

Uchwała nr 6/2016

**Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości
położonej przy ul. Rumiankowej 57-57E we Wrocławiu**

- △ podjęta na zebraniu w dniu*
- △ podjęta częściowo na zebraniu w dniu oraz częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów *
- △ podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów*

w sprawie podziału wyniku finansowego za 2015r

Działając na podstawie art.22 ust.2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm.) Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową postanawiają co następuje :

§ 1

Przeznaczyć wynik finansowy w wysokości 5984,70 zł na fundusz remontowy Wspólnoty.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Głosowanie nad uchwałą odbywa się w trybie art. 23 ust.2a */ art. 23 ust.2 * ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

Uchwała nr 1 /2016 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”.....*

Uchwała nr 1 /2016 nie została podjęta*

△ niepotrzebne skreślić

.....*Adela Chrobot*.....
podpis Przewodniczącego zebrania

Uchwała nr 4/2016

Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości
położonej przy ul. Rumiankowej 57-57E we Wrocławiu

- ▲ podjęta na zebraniu w dniu*
- ▲ podjęta częściowo na zebraniu w dniu 14.03.2016 oraz częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów *
- ▲ podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów*

10.03.2017

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu korzystania z części wspólnych nieruchomości
Wspólnoty Mieszkaniowej Rumiankowa 57

Działając na podstawie art.22 ust.2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm.) Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową postanawiają co następuje :

§ 1

Regulamin korzystania z części wspólnych nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej Rumiankowa57 , w wersji stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Głosowanie nad uchwałą odbywa się w trybie art. 23 ust.2a */ art. 23 ust.2 * ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

Uchwała nr 4 /2016 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

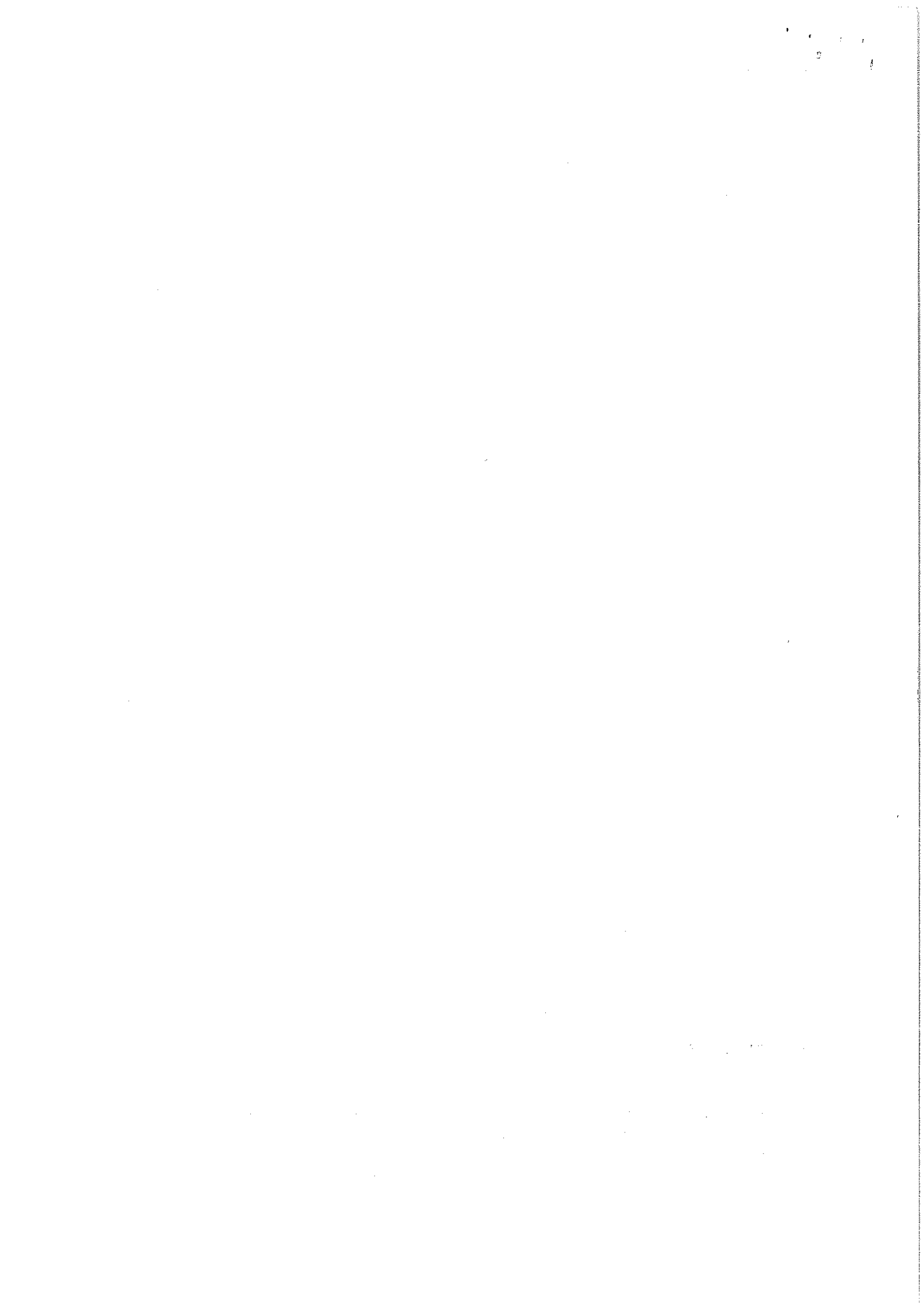
~~Uchwała nr 4 /2016 nie została podjęta*~~

- ▲ niepotrzebne skreślić

*Uchwała nr 4/2016 nie została
podjęta*

.....
podpis Przewodniczącego zebrania

REGULAMIN
KORZYSTANIA Z CZĘŚCI WSPÓLNYCH
NIERUCHOMOŚCI
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „Rumiankowa 57”
WE WROCŁAWIU



Rozdział I Postanowienia ogólne

1. Regulamin został opracowany na podstawie:
 - a) ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami);
 - b) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).
2. Regulamin określa zasady korzystania z części wspólnych w nieruchomościach będących własnością Wspólnoty Mieszkaniowej „Rumiankowa 57” we Wrocławiu.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) Wspólnocie – rozumie się Wspólnotę Mieszkaniową „Rumiankowa 57” we Wrocławiu;
 - b) nieruchomości – rozumie się nieruchomości będące własnością Wspólnoty;
 - c) działka – rozumie się działkę gruntu będącą własnością Wspólnoty;
 - d) wydzielona część nieruchomości – rozumie się część nieruchomości wspólnej lub wyodrębnionej nieruchomości Wspólnoty udostępnioną współwłaścicielowi Wspólnoty lub osobie trzeciej w celach gospodarczych albo w celu zaspokojenia innych uzasadnionych potrzeb;
 - e) przydomowy ogródek – rozumie się część nieruchomości Wspólnoty wydzieloną dla urządzenia ogródka kwiatowego, rabaty itp.;
 - f) mieszkańcach – rozumie się osoby zameldowane oraz osoby zgłoszone do zamieszkania w danej nieruchomości;
 - g) nieruchomości wspólnej – wszystkie grunty, na których stoi budynek oraz urządzenia i elementy budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu;
 - h) urządzeniach i elementach wspólnych budynku – rozumie się: klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, pralnie, wózkownie i inne wspólne pomieszczenia, elementy zewnętrzne budynku, takie jak: elewacja, płyty osłonowe balkonów czy dach. W skład części wspólnej nieruchomości wchodzi również wszelkie instalacje i urządzenia, w tym: instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa, kominowa i inne podobne;
 - i) pomieszczeniu wspólnego użytku – rozumie się pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem, przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców danej nieruchomości niestanowiące przedmiotu odrębnej własności;
 - j) współwłaścicieli – rozumie się właścicieli wyodrębnionych lokali w danej nieruchomości;
 - k) pożytkach – rozumie się dochody uzyskiwane z najmu, dzierżawy, służebności itp. części wspólnej danej nieruchomości;
 - l) reklama – rozumie się zawierający informację przekaz mający na celu zwiększenie zbytu produktów lub usług, ewentualnie osiągnięcie innego efektu pożądanego przez reklamodawcę, a także oznakowanie siedziby firmy lub drogi do miejsca działalności. Przez powierzchnię reklamy rozumie się powierzchnię planszy (neonu) reklamowej lub łączną powierzchnię elementów stanowiących reklamę, zamontowanych na części wspólnej nieruchomości, liczonych łącznie od skrajnych części tych elementów;
 - m) Zarządca – Zarządca nieruchomości Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa „Iglica” we Wrocławiu.

Rozdział II Zasady korzystania z części wspólnych

1. **Zasady ogólne korzystania z części wspólnych nieruchomości**

Mieszkaniec ma prawo korzystania z nieruchomości wspólnej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych mieszkańców.
- 1.1. Korzystanie z części wspólnej nieruchomości nieopisane w niniejszym regulaminie wymaga uzyskania pisemnej zgody Wspólnoty w drodze uchwały.
- 1.2. Korzystanie z części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Wspólnoty jest płatne lub bezpłatne w zależności od zakresu, celu, któremu służy. Unormowania w zakresie płatności i jej wysokości są zawarte w cenniku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- 1.3. Zagospodarowanie części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Wspólnoty po uzyskaniu zgody winno być wykonane staraniem oraz na koszt zainteresowanych osób.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5800 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700 FAX: 773-936-3701
WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

RESEARCH INTERESTS
IN THE AREA OF
POLYMER CHEMISTRY
AND
BIOPOLYMER CHEMISTRY

PROFESSOR
OF CHEMISTRY
AND
OF THE DIVISION OF CHEMICAL PHYSICS

AND
OF THE DIVISION OF PHYSICAL CHEMISTRY

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

AND
OF THE DIVISION OF CHEMICAL PHYSICS

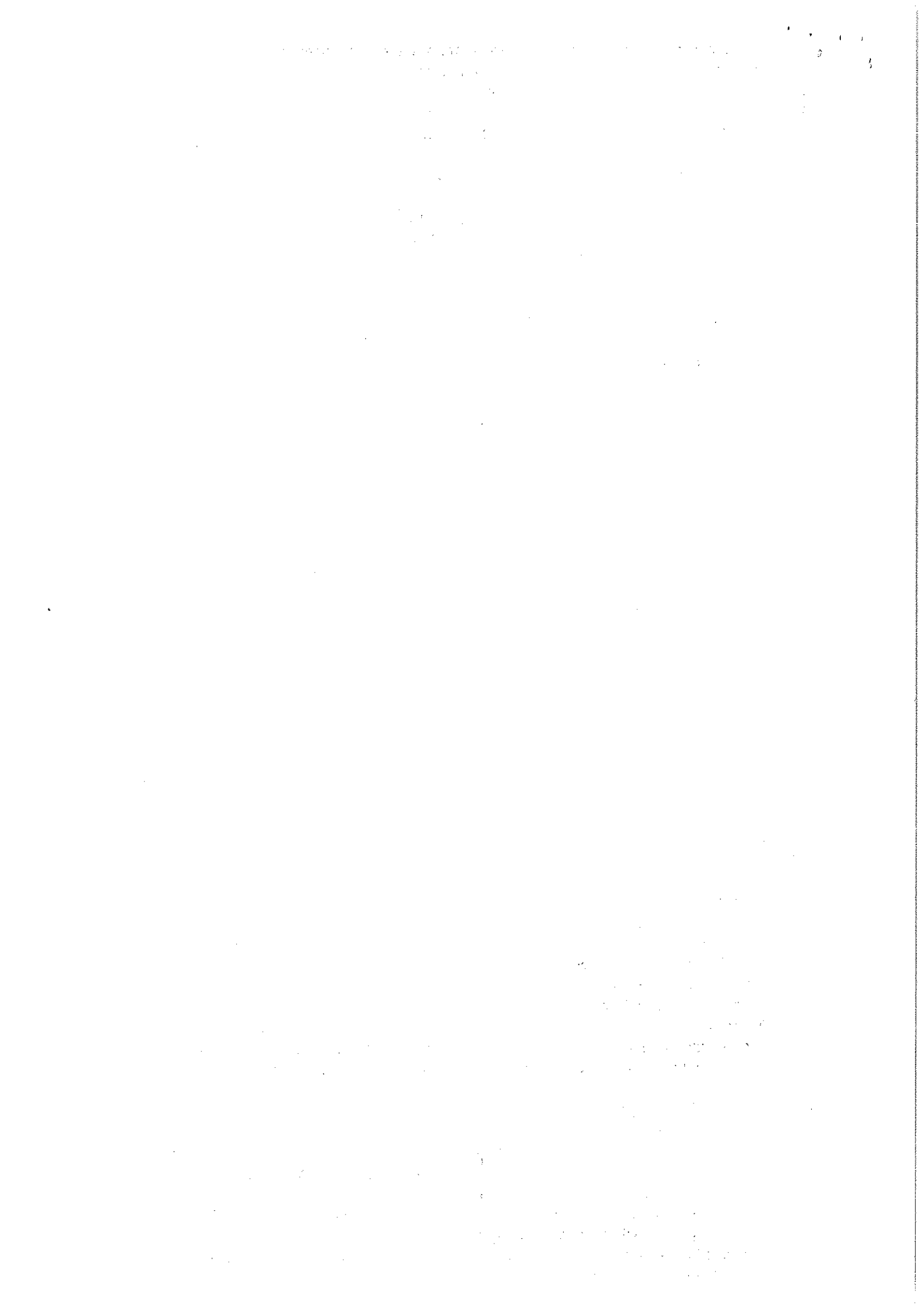
AND
OF THE DIVISION OF PHYSICAL CHEMISTRY

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

AND
OF THE DIVISION OF CHEMICAL PHYSICS

AND
OF THE DIVISION OF PHYSICAL CHEMISTRY

- 1.4. Po zakończeniu korzystania z części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Wspólnoty podmiot korzystający jest zobowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego.
- 1.5. Po zakończeniu użytkowania z części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Wspólnoty, w którą ingerowano ręcznie lub mechanicznie (np. wykonano otwory montażowe, instalowano elementy mocujące, wykonywano ścianki działowe, itp.) podmiot korzystający winien przekazać Wspólnocie nieruchomość protokolarnie z uwzględnieniem pkt. 1.4. W przypadku braku przekazania części wspólnej w sposób wyżej określony Wspólnota nalicza opłatę w wysokości trzykrotnej opłaty wynikającej z umowy.
- 1.6. W przypadku niedoprowadzenia użytkowanej części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Wspólnoty do stanu poprzedniego w określonym czasie Wspólnota ma prawo wykonać wskazane wyżej czynności we własnym zakresie i obciążyć poprzedniego użytkownika.
- 1.7. Pożytki z tytułu wynajmu lub dzierżawy części wspólnej danej nieruchomości stanowią przychód danej nieruchomości.
- 1.8. Pożytki z tytułu najmu, dzierżawy lub służebności części wspólnej nieruchomości lub wyodrębnionej nieruchomości Wspólnoty stanowią odpowiednio przychód nieruchomości lub Wspólnoty.
- 1.9. W przypadku wykorzystywania części wspólnej bez zgody Wspólnoty naliczana będzie, od miesiąca, w którym stwierdzono fakt wykorzystywania części wspólnej, opłata w wysokości trzykrotnej opłaty wynikającej z cennika.
2. **Zasady korzystania z zewnętrznej i wewnętrznej elewacji budynku**
 - 2.1. Możliwe jest umieszczanie na zewnętrznej i wewnętrznej elewacji: tablic informacyjnych, reklam, reklam świetlnych, neonów, elementów ozdobnych, elementów i urządzeń systemów alarmowych, kamer, przewodów elektrycznych, telewizyjnych, internetowych, telefonicznych itp. tylko za pisemną zgodą Wspólnoty i po podpisaniu stosownej umowy. Szczegółowe warunki techniczne korzystania z części wspólnej elewacji zostaną wydane, na pisemny wniosek przez Zarządcę nieruchomości.
 - 2.2. Najemca (użytkownik) korzystający z zewnętrznej i wewnętrznej elewacji budynku jest zobligowany do dbania o stan techniczny i estetykę zamontowanych na niej elementów oraz regularne uiszczanie należności za wynajem, dzierżawę przewidziane w stosownej umowie zawartej między stronami.
 - 2.3. Montaż markiz w obrębie balkonu lub tarasu jest bezpłatny. Właściciel ponosi odpowiedzialności za prawidłowe zamontowanie i użytkowanie markizy. Obciążają go również koszty przywrócenia elewacji do stanu pierwotnego po demontażu markizy.
 - 2.4. Montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji jest bezpłatny pod następującymi warunkami:
 - Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko na posadzce tarasu lub balkonu (nie dopuszcza się montażu na ścianie) w sposób zapewniający stabilności urządzenia, nieprzenoszenie drgań na konstrukcję, prawidłowe odprowadzenie skroplin oraz nieuszkodzenie warstw izolacji podłytowej.
 - Urządzenie musi spełniać obowiązujące normy w zakresie dopuszczalnego hałasu.
 - O planowanym montażu właściciel ma obowiązek poinformować Zarządcę, załączając kartę techniczną urządzenia. W przypadku niespełnienia obowiązujących norm Zarządca w ciągu 7 dni wyda osobie zainteresowanej warunki techniczne dla urządzeń zewnętrznych wraz z warunkami montażu.
3. **Zasady korzystania z dachów budynku**
 - 3.1. Dostęp na dach budynku posiadają wyłącznie służby Zarządcy oraz osoby lub firmy, które uzyskały stosowną zgodę Wspólnoty.
 - 3.2. Ze względu na posiadanie instalacji zbiorczej do odbioru sygnału TV w budynkach, nie dopuszcza się montażu dodatkowych urządzeń odbiorczych na dachach oraz prowadzenia po ich połaciach instalacji antenowych.
4. **Zasady korzystania z pomieszczeń wspólnych**
 - 4.1. Pomieszczenie wspólnego użytku może zostać przekazane w najem jedynie na zasadach opisanych w niniejszym Regulaminie.
 - 4.2. W uzasadnionych przypadkach przed podpisaniem umowy najmu pomieszczenia wspólnego użytku Wspólnota żąda od osoby, z którą zamierza zawrzeć umowę najmu, przedstawienia decyzji administracyjnej wydanej przez organ architektoniczno – budowlany o planowanej przebudowie – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane. Przyszły najemca uzyskuje decyzję administracyjną we własnym zakresie i na swój koszt.



4.3. W razie samowolnego zajęcia powierzchni wspólnej nieruchomości Wspólnota może przywrócić stan poprzedni w trybie art. 343 § 2 kc.

5. **Zasady korzystania z terenów gruntowych**

- 5.1. Tereny gruntowe (tereny działek) mogą być wynajmowane lub użyczane na takie cele, jak:
- umieszczanie reklam (w tym reklam przenośnych),
 - przydomowe ogródki,
 - prorowadzenie sieci co, wodno-kanalizacyjnej i innej – w kanałach podziemnych lub w gruncie,
 - prorowadzenie sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, co, internetowych, telefonicznych i innych wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. studzienki ściekowe i deszczowe, studzienki kablowe, mufy, złącza itp.), zaspokajanie innych uzasadnionych potrzeb.
- 5.2. Osoba korzystająca z nieruchomości gruntowych jest zobowiązana do dbania o należyty stan techniczny i odpowiednią estetykę zamontowanych na niej elementów.
- 5.3. Osoba korzystająca z nieruchomości gruntowych Wspólnoty w celach wskazanych jak w pkt. 5.1. jest zobligowana do dbania o czystość tych terenów oraz bezpieczeństwo.
- 5.4. Przy prorowadzeniu przydomowych ogródków obowiązują następujące zasady:
- Sprzątanie, koszenie trawy, przycinanie drzewek i krzewów oraz wykonania innych czynności porządkowych winno być wykonywane przez użytkownika;
 - Sadzenie drzewek i krzewów oraz montowanie elementów stałych (płotków, skalników itp.) winno być uzgodnione z Zarządcą.
- 5.5. W przypadku gdy użytkownik zaprzestaje dbać o dany ogródek Zarządca ma prawo doprorowadzenia danego terenu do stanu poprzedniego lub innego ustalonego przez Wspólnotę.

6. **Zasady korzystania z instalacji elektrycznej**

- 6.1. Mieszkaniec może za zgodą Wspólnoty korzystać odpłatnie z instalacji elektrycznej stanowiącej urządzenie i element wspólny budynku w celu wykonania w zajmowanym przez niego pomieszczeniu piwnicy, garażu lub komórki:
- oświetlenia,
 - punktu poboru energii niezwiązanego z prorowadzeniem działalności gospodarczej.
- 6.2. Urządzenie końcowe lub punkt świetlny zasilane w zakresie wskazanym w pkt. 6.1. powinny odpowiadać parametrom sieci. Ich używanie nie może skutkować nadmiernym obciążeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem instalacji wspólnej.

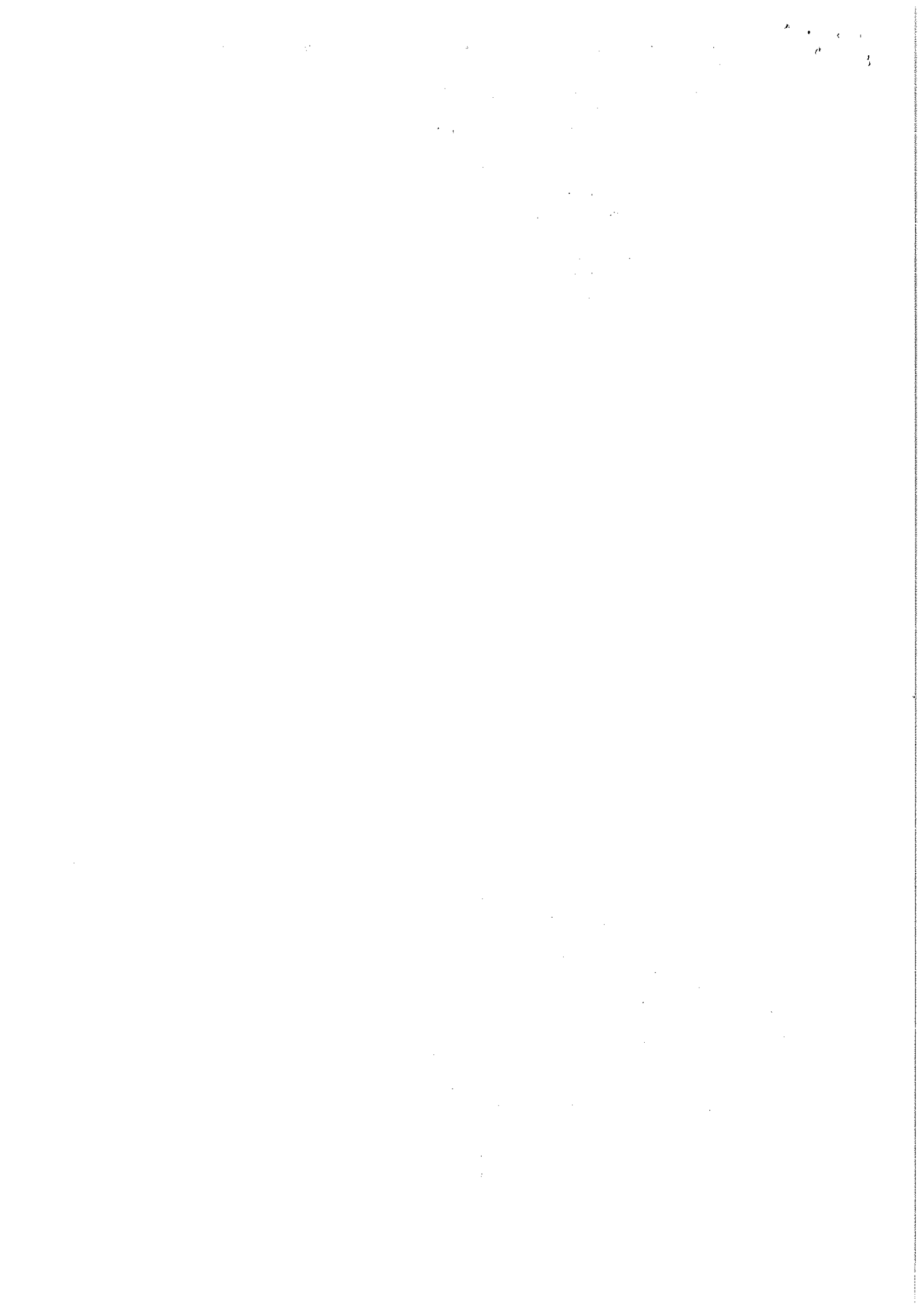
Rozdział III **Zasady ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania części wspólnych nieruchomości**

1. **Zasady ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania elewacji wewnętrznej i zewnętrznej**

- 1.1. Podmioty zainteresowane wynajęciem elewacji zewnętrznej lub wewnętrznej składają wniosek do Zarządcy. Do wniosku dołączają krótki opis (szkic, rysunek, zdjęcie) elementu oraz jego parametry (wielkość, wagę itp.), który ma być umieszczony na elewacji oraz wskazania miejsca jego umieszczenia.
- 1.2. Po zaopiniowaniu wniosku przez Zarządcę wyznaczony pracownik Zarządcy przeprowadzi wizję lokalną, dokona niezbędnych uzgodnień i poda pisemne warunki wnioskodawcy.
- 1.3. Na tej podstawie podmiot zainteresowany występuje z wnioskiem o podpisanie umowy najmu, dzierżawy do Wspólnoty

2. **Zasady ubiegania się, udzielania zgody i użytkowania instalacji elektrycznej**

- 2.1. Podmioty zainteresowane korzystaniem z instalacji elektrycznej na zasadach określonych w Rozdziale II pkt. 6 składają do Zarządcy wniosek o wyrażenie zgody zawierającej informację o:
- lokalizacji pomieszczenia (piwnica, komórka),
 - celu korzystania z instalacji,
 - sposobie podłączenia i umiejscowienia punktu poboru energii lub punktu świetlnego wraz ze wskazaniem przebiegu przyłącza technicznego (szkic, rysunek, zdjęcie itp.),
 - parametrach technicznych urządzenia końcowego lub punktu świetlnego (informacja producenta urządzenia itp.).
- 2.2. Wykonanie przyłącza oraz innych elementów umożliwiających korzystanie z instalacji elektrycznej na zasadach określonych w Rozdziale II pkt. 6 następuje wyłącznie na



- podstawie i w zakresie zgody udzielonej przez Zarządcę i na koszt podmiotu zainteresowanego.
- 2.3. Podmiot zainteresowany jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić Zarządcy wykonanie prac objętych zgodą, o której mowa w pkt. 2. Warunkiem dopuszczenia ww. prac do eksploatacji jest dokonanie ich odbioru przez osobę uprawnioną, wyznaczoną przez Zarządcę.
 - 2.4. W przypadku stwierdzenia wykonania punktu poboru energii lub punktu świetlnego bez wymaganej zgody Zarządcy lub w sposób niezgodny z zakresem udzielonej zgody Wspólnota za pośrednictwem Zarządcy niezwłocznie usunie na koszt mieszkańca wykonane przyłącze wraz z punktem poboru energii lub punktem świetlnym.

Rozdział IV Postanowienia końcowe

1. Zamontowane anteny satelitarne, klimatyzatory itp. na elewacjach i dachach budynków Wspólnoty zostaną zinwentaryzowane w terminie 10 dni od daty wejścia w życie niniejszego Regulaminu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Powyższy Regulamin został uchwalony przez Wspólnotę uchwałą nr z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Załącznik do regulaminu korzystania z części wspólnych nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej „Rumiankowa 57” we Wrocławiu

CENNIK OPŁAT

ZA KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNYCH WE WSPÓLNOTY

I. OPŁATY MIESIĘCZNE ZA KORZYSTANIE Z ELEWACJI ZEWNĘTRZNEJ I DACHÓW BUDYNKÓW:

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	CENA (Netto)
1.	Reklama	25 zł/m ²

II. OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH WSPÓLNOTY

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	CENA (Netto)
1.	Wynajęcie dodatkowej piwnicy lub innego pomieszczenia zlokalizowanego w podpiwniczeniu na cele niekomercyjne	5 zł/m ²
2.	Wynajęcie dodatkowej piwnicy lub innego pomieszczenia zlokalizowanego w podpiwniczeniu na cele komercyjne	20 zł/m ²

III. OPŁATY ZA KORZYSTANIE ZE WSPÓLNEJ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	CENA (netto)
1.	Korzystanie z instalacji elektrycznej w celu wykonania oświetlenia lub punktu poboru energii niezwiązanego z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz pobór energii (ryczałt)	50 zł

10