

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
32-500 Chrzanów, ul. Wodzińska 6
Regon 273115065

REGULAMIN

WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

**nieruchomości przy ul. Wodzińska 6
w Chrzanowie**

Treść regulaminu obowiązuje od dnia 28.11.1996.

§ 1

Ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład nieruchomości tworzą Wspólnotę Mieszkaniową zgodnie z ustawą z dnia 24.06.1994 r. (Dz.U. Nr 85, poz. 388).

§ 2

Organami Wspólnoty są :

1. Zarząd.
2. Zebranie Wspólnoty

§ 3

Zarząd może być jednoosobowy lub kilku osobowy. Członkiem Zarządu może być właściciel lokalu, jak i osoba fizyczna lub prawna nie należąca do grona właścicieli lokali. Zarząd wybierany jest przez Wspólnotę Mieszkaniową w formie uchwały.

§ 4

Wybór Zarządu osób fizycznych lub osoby prawnej wymaga zawarcia umowy o sprawowaniu zarządu, którą w imieniu Wspólnoty zawierają dwaj przedstawiciele tej Wspólnoty, upoważnieni uchwałą, o której mowa w § 3.

§ 5

Zarząd kieruje sprawami Wspólnoty i reprezentuje jej interesy na zewnątrz, a także w stosunkach między Wspólnotą Mieszkaniową, a poszczególnymi właścicielami lokali.

Gdy Zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli składają dwaj jego członkowie. Gdy zarząd sprawuje osoba prawna, oświadczenia woli podpisuje kierownik tej jednostki lub dwóch członków Zarządu.

§ 6

1. Czynności zwykłego zarządu podejmuje Zarząd samodzielnie.
2. Do czynności zwykłego zarządu należy w szczególności :
 - 1 / zawieranie umów o dostawę do nieruchomości wspólnej energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, gazu, odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, świadczenia usług kominiarskich, konserwację instalacji AZART oraz innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej,

3. Przyjęcie sprawozdania Zarządu i podjęcie uchwały w przedmiocie udzielania absolutorium.
4. Zwiększenia obciążeń właścicieli lokali mieszkaniowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali.

§ 9

Jeżeli Zarząd nie wypełnia swoich obowiązków albo narusza zasady prawidłowej gospodarki, każdy z właścicieli może żądać ustanowienia przez sąd zarządcy przymusowego.

§ 10

1. Uchwały właścicieli lokali są podejmowane, bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez Zarząd. Uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania.
2. Uchwały zapadają w głosowaniu jawnym, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez Zarząd i liczone są w ten sposób, że jeden głos przypada na jeden lokal.
3. Właściciele mogą uczestniczyć w głosowaniu przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności,

§ 11

O treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu powinien być powiadomiony przez Zarząd na piśmie.

§ 12

1. Zebranie zwołuje Zarząd.
2. Prawo żądania zwołania zebrania Wspólnoty przysługuje w każdym przypadku jednej dziesiątej ogółu właścicieli. Żądanie, zawierające proponowany porządek obrad należy złożyć Zarządowi na piśmie.
3. O miejscu, terminie i proponowanym porządku zebrania Wspólnoty, Zarząd powiadamia właścicieli przez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń na siedem dni przed terminem zebrania.

§ 13

1. Zarząd obowiązany jest zwołać zebranie ogółu właścicieli co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku w celu podjęcia przez właścicieli uchwał, o których mowa w § 8 ust. 1-3 regulaminu.
2. Jeżeli Zarząd nie zwoła corocznego zebrania w terminie, o którym mowa ust. 1, może to uczynić każdy z właścicieli.

2. Na żądanie Zarządu właściciele lokali są zobowiązani zezwalać na wstęp do stanowiących ich własność lokali, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

§ 19

Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności :

- 1 / wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
- 2 / opłaty na dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- 3 / ubezpieczenia, podatki, i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- 4 / wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- 5 / wynagrodzenia członków Zarządu lub zarządcy.

§ 20

1. Na pokrycie kosztów zarządu i wydatków związanych z utrzymaniem ich lokali właściciele uiszczają miesięczne zaliczki, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca, rozliczane w cyklach kalendarzowych.
2. Opłata wyraża się stawką za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. W przypadku podwyższenia przez dostawców cen za usługi wpływające na wysokość opłaty, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt. 1 związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali, takich jak : ciepła i zimna woda, elektryczność, gaz, wywóz nieczystości, odprowadzenie ścieków itp. , opłata obciążająca właścicieli lokali ulegnie od dnia wprowadzenia podwyższonych cen proporcjonalnemu wzrostowi.
4. O podwyżce Zarząd niezwłocznie powiadamiać będzie właścicieli lokali.

§ 20

Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada Wspólnota Mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388).

PRZEDSIĘSIEMNIENIE
Hanna Górska