UCHWAŁA NR ____ WŁAŚCICIELI LOKALI W SPRAWIE WYSOKOŚCI ZALICZEK NA KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ

Zaliczki w formie bieżących opłat (art. 15 ust. 1, art. 22 ust. 3 pkt 3)

Nazwa wspólnoty mieszkaniowej

Adres nieruchomości

Numer uchwały

Data podjęcia uchwały

Okres, którego dotyczy uchwała (okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy, art. 29 ust. 1a): rok _____

Zaliczki obowiązują od dnia

Termin płatności: do dnia ____ każdego miesiąca (art. 15 ust. 1 mówi o dniu 10, płatne z góry)

Rachunek bankowy wspólnoty

Koszty zarządu nieruchomością wspólną w okresie (art. 14)

Pozycja kosztów	Kwota roczna	Uwagi
Remonty i bieżąca konserwacja		
Energia elektryczna i cieplna, gaz i woda w części wspólnej, antena zbiorcza i winda		
Ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne (o ile nie płacą ich bezpośrednio właściciele)		
Utrzymanie porządku i czystości		
Wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy		
Inne koszty zarządu		
Razem		

Podstawa naliczenia zaliczki

☐ Według udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 12 ust. 2: koszty niepokryte z przychodów ponosi się w stosunku do udziałów)

☐ Inna zasada wskazana w umowie właścicieli lokali (do potwierdzenia z prawnikiem): _____

Treść uchwały

§ 1. Właściciele lokali wspólnoty mieszkaniowej [nazwa] ustalają wysokość zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w formie bieżących opłat na okres od dnia [data] do dnia [data].

§ 2. Stawki zaliczek określa tabela poniżej.

§ 3. Zaliczki są płatne z góry do dnia [10] każdego miesiąca na rachunek bankowy wspólnoty nr [numer].

§ 4. Zarząd rozlicza zaliczki i koszty zarządu w ewidencji pozaksięgowej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej, a okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

Stawki zaliczek

Grupa lokali lub składnik	Podstawa naliczenia	Stawka miesięczna	Obowiązuje od dnia
1			
2			
3			
4			
5			

Sposób liczenia głosów (art. 23 ust. 2)

☐ Większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów

☐ Jeden głos na właściciela, bo tak postanowiono w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie (wskaż, w której: _____)

Głosowanie właścicieli (jeden wiersz na lokal) (brakujące wiersze dodaj albo dołącz kolejną kartę)

Nr	Lokal	Właściciel lub pełnomocnik	Udział	Za / przeciw / wstrzymał się	Podpis
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Nr	Lokal	Właściciel lub pełnomocnik	Udział	Za / przeciw / wstrzymał się	Podpis
10					
11					
12					

Wynik głosowania

Głosy	Suma udziałów	Udział w sumie wszystkich udziałów (%)
Za		
Przeciw		
Wstrzymali się		
Nie głosowali		

Rozstrzygnięcie

☐ Uchwała podjęta: za uchwałą opowiedziała się wymagana większość głosów

☐ Uchwała niepodjęta

Prowadzący zebranie lub osoba zbierająca głosy

Imię i nazwisko, podpis, data

Członek zarządu

Imię i nazwisko, podpis, data

Wzór Unitify jest punktem odniesienia, nie dokumentem prawnym. Ustawa o własności lokali mówi o kosztach zarządu (art. 14), zaliczkach i ich terminie (art. 15 ust. 1), podziale kosztów według udziałów (art. 12 ust. 2), roku kalendarzowym jako okresie rozliczeniowym (art. 29 ust. 1a), ustalaniu opłat uchwałą (art. 22 ust. 3 pkt 3) i trybie głosowania (art. 23). Stawki i pozostałe pola są nasze. Brzmienie uchwały uzgodnij z prawnikiem wspólnoty.