

## **Protokół z zebrania wspólnoty mieszkaniowej właścicieli nieruchomości przy ul. Bliźniąt 12 w Poznaniu z dnia 21 marca 2013 r.**

1. Zebranie otworzył Pan Filip Grzelak Prezes Zarządu Rubikon Sp. z o. o,
2. Pan Filip Grzelak zaproponował wybór przewodniczącego zebrania w osobie Filipa Grzelaka i protokolanta w osobie Grzegorza Hańczewskiego. Właściciele lokali powyższy wybór przyjęli jednogłośnie w głosowaniu jawnym.
3. Filip Grzelak otworzył zebranie i zaproponował wybór komisji skrutacyjnej.  
Zebrani w głosowaniu jawnym wybrali w skład komisji skrutacyjnej Panią Agnieszkę Próchniewicz oraz Pana Piotra Kowalskiego.
4. Przewodniczący stwierdził, że właściciele lokali zostali prawidłowo zawiadomieni o czasie i porządku zebrania, a obecni na zebraniu przyjęli zaproponowany porządek obrad.
5. Pan Piotr Matuszewski zgłosił żądanie przełożenia głosowania. Obecni nie zgodzili się na odroczenie terminu zebrania.
6. Zgłoszono żądanie głosowanie według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos. Wobec braku właścicieli lokali posiadających co najmniej 1/5 udziałów w nieruchomości wspólnej odstąpiono od zgłoszenia w/w żądania.
7. Przewodniczący przystąpił do przedstawienia sprawozdania zarządu.
8. Po przedstawieniu sprawozdania przystąpiono do głosowania nad udzieleniem absolutorium.
9. Przystąpiono do głosowania nad uchwałą w przedmiocie ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i świadczeń.
10. Przystąpiono do głosowania nad uchwałą w przedmiocie funduszu remontowego.
11. Przystąpiono do głosowania nad uchwałą w przedmiocie regulaminu porządkowego z poniższymi zmianami.

Zaproponowano zmianę regulaminu poprzez zamianę pkt. 8 w ten sposób, żeby zastąpić słowa „samochodów” słowami „pojazdów mechanicznych”

Zaproponowano zmianę regulaminu poprzez zamianę pkt. 10 w ten sposób żeby zastąpić słowa „samochodów” słowami „pojazdów mechanicznych”

12. Komisja skrutacyjna stwierdziła że zebranie władne było do podejmowania uchwał i przedstawiła wyniki głosowania stwierdzając że wszystkie uchwały zostały przyjęte – szczegółowe wyniki głosowania zawarte są w protokole Komisji Skrutacyjnej. Załącznik do niniejszego protokołu stanowią podjęte uchwały.
13. Wolne głosy i wnioski.

### **Właściciele zgłosili następujące uwagi i problemy:**

1. Nie jest sprzątna klatka schodowa w sposób wystarczający,
2. Nie działają świetlówki w hali garażu.
3. Upływa jakiś okres czasu zanim pojawi się ciepła woda w kranach.
4. Hala garażowa nie jest systematycznie sprzątna.

5. Podatek od nieruchomości związany z halą garażową, w niektórych przypadkach odprowadzany jest bezpośrednio przez właścicieli jak również za pośrednictwem Rubikon Sp. z o.o.
6. Sporadycznie przepełniają się pojemniki na odpady komunalne i segregowane.
7. Problem utrzymania czystości i zieleni dookoła budynku przez firmę sprzątającą.
8. Przy furtce zamarza włącznik.
9. Przy wejściu B do budynku kąpiąca woda, która zamarza i powoduje oblodzenie powierzchni.

**Właściciele lokali zgłosili, następujące wnioski:**

1. Przygotować plan remontów krótkookresowych i długookresowych przy czym plan taki co do najpotrzebniejszych remontów przygotować w okresie 6 miesięcy od dnia niniejszego zebrania.
2. Potrzebny byłby remont parteru klatki jako remont niezbędny.
3. Rozważyć zamontowanie monitoringu na zewnątrz i wewnątrz (przy czym wewnątrz budynku dot. parteru) oraz w hali garażowej.
4. Zobowiązać właścicieli do przestrzegania regulaminu.
5. Wyjaśnić koszty związane z utrzymaniem miejsc garażowych.
6. Powołać niezależnego rzeczoznawcę do oceny stanu technicznego budynku. Wybór rzeczoznawcy powierzyć komisji składającej się z właścicieli lokali, w skład której wejdą Pani Agnieszka Próchniewicz, Wiesław Chlebosz, Piotr Matuszewski, Tomasz Gałczyński oraz Pani Monika Madej. Po wybraniu ofert rzeczoznawców na sporządzenie opinii wybrać i przegłosować uchwałę w tym przedmiocie w trybie indywidualnego zbierania głosów.
7. Zamontować taśmy antypoślizgowe na płytkach przed wejściem do budynku.
8. Wywiesić harmonogram sprzątania na klatkach schodowych.
9. Zamontować odbojniki przy wejściach na klatki.
10. Przy rozliczeniu kosztów dokonywać zapisu rzeczywistego odczytu liczników.
11. W nawiązaniu do zebrania należy zgłosić do zarządcy wszelkie uwagi do stanu technicznego budynku w terminie 14 dni od dnia zebrania dot. części wspólnych.
12. Oprócz informacji o zebraniu w sposób formalny, informować właścicieli lokali na tablicy ogłoszeń oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej.