

**Administrator Wspólnoty Mieszkaniowej „GOLF PARK”**  
**Actum sp. z o.o. sp.k**  
**ul. Kręta 4, 81-575 Gdynia,**  
**e-mail: biuro.gdynia@actum.pl, tel 58-664-72-68**

**PLAN KOSZTÓW UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ**  
**„Golf Park” ul. Zaciszna 111, 80-209 Tuchom na rok 2019**

1. Zmiana wysokości kosztów zarządu nieruchomością wspólną wynikająca ze zmian cen dostaw i usług, warunków zawartych umów, zmiany stawek podatkowych nie wymaga uchwał Wspólnoty. W przypadku takowej, zaliczki ulegną proporcjonalnym zmianom.
2. Stawki zostały wyliczone na podstawie kosztów poniesionych przez Wspólnotę w roku 2018, analizy dokumentacji księgowej i technicznej (w tym instrukcje obsługi urządzeń) Wspólnoty oraz umów zawartych na konserwację i serwis urządzeń wbudowanych w obiekt, jednocześnie uwzględniając przepisy m.in. Prawa Budowlanego i Ustawy o własności lokali.
3. Koszty opłacane są zaliczkowo i zostaną rozliczone po zamknięciu roku finansowego 2019, wg uchwały podjętej przez Wspólnotę.
4. Zaliczka na poczet utrzymania części wspólnej nieruchomości wraz z zaliczką na przyszłe remonty i modernizacje nieruchomości (tytuł: Fundusz remontowy) w całości będzie przeznaczona na cele związane z utrzymaniem nieruchomości i nie pochodzą z działalności gospodarczej, ani innych źródeł niż gospodarka naszą nieruchomością.
5. Wysokość zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością, w tym zaliczka na poczet funduszu remontowego, określona niniejszym planem obowiązuje od miesiąca kwietnia 2019 do czasu uchwalenia nowego planu finansowego.
6. Nadwyżki, które nie zostaną przeksięgowane, powiększą przychód roku 2019.

Usługa	Zaliczka (miesięczna)
Koszty administracji (w/g umowy)	25,00 zł naliczana od budynku mieszkalnego (od dnia podpisania umowy przeniesienia własności)
Energia elektryczna	8,00 zł naliczana od 1/83 udziału we własności wspólnej
Sprzątanie	11,00 zł naliczana od 1/83 udziału we własności wspólnej
Ochrona	185,00 zł naliczana od 1/83 udziału we własności wspólnej
Ubezpieczenie nieruchomości	(naliczana po otrzymaniu polisy od ubezpieczyciela) od 1/83 udziału we własności wspólnej
Pozostałe koszty części wspólnej*	15,00 zł naliczana od 1/83 udziału we własności wspólnej
Fundusz remontowy	15,00 zł naliczana od 1/83 udziału we własności wspólnej
Fundusz inwestycyjny	10,00 zł naliczana od 1/83 udziału we własności wspólnej

\*m.in. przeglądy techniczne wymagane prawem budowlanym (kominowy, elektryczny 5-cio letni, techniczny budynku, placu zabaw) obsługa rachunku bankowego, zakupy, czyszczenie rynien, wymiana żarówek w oświetleniu zewnętrznym, legalizacja gaśnic, serwis bramy wjazdowej, serwis przepompowni, serwis separatora, serwis instalacji deszczowej i kanalizacyjnej, woda i ścieki stróżówka,

Niniejszy plan stanowi załącznik numer 1 do uchwały nr 2/2019 z dnia 07.03.2019r Wspólnoty Mieszkaniowej „Golf Park” przy ul. Zacisznej 111, 80-209 Tuchom.