

Uchwała nr 1/2026

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 zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 r

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

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Wspólnoty za 2025r 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 1/2026 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

Uchwała nr 1/2026 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić

.....
podpis Przewodniczącego zebrania

SPRAWOZDANIE FINANSOWE RUMIANKOWA 57 ZA OKRES 01.01.2025.-31.12.2025.

MEDIA			
WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHODY	KOSZTY	SALDO
Zimna woda i ścieki	50 477,96	50 477,96	0,00
Wywóz nieczystości	36 951,04	36 992,28	-41,24
RAZEM MEDIA	87 429,00	87 470,24	-41,24

DZIAŁALNOŚĆ BIEŻĄCA - UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ			
WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHODY	KOSZTY	SALDO
Energia elektryczna w częściach wspólnych	13 649,49	12 408,40	2 903,04
Energia elektryczna w garażach	1 661,95		
Sprzątanie budynku i terenu	43 686,72	43 686,60	0,12
Konserwacja zieleni	6 426,68	7 620,00	-1 193,32
Usługi kominiarskie	1 285,40	1 248,00	37,40
Ubezpieczenie nieruchomości	4 269,76	5 707,00	-1 437,24
Kontrole techniczne	4 927,72	3 413,98	1 513,74
Konserwacje bieżące	9 003,32	7 243,70	1 759,62
Materiały do konserwacji , środki czystości , deratyzacja itp	985,84	596,96	388,88
Wynagrodzenie zarządcy	25 613,71	25 879,24	-265,53
Pozostałe koszty	0,00	2 802,56	-2 802,56
Konserwacja anten	1 023,84	1 026,44	-2,60
Konserwacja domofonów	712,80	0,00	712,80
RAZEM EKSPLOATACJA	113 247,23	111 632,88	1 614,35
Eksploatacja z mediami	200 676,23	199 103,12	1 573,11
Pozostałe przychody opodatkowane - ryczałt za EE	192,00	192,00	0,00
Pozostałe przychody-komórki	269,04		269,04
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ			
Koszty i przychody finansowe-opodatkowane (odsetki od lokat)	1594,99		1594,99
Koszty finansowe		3,17	-3,17
Pozostałe przychody	2,95		2,95
Pozostałe koszty		962,02	-962,02
Przychody finansowe zwolnione	89,16		89,16
prawnych - CIT		144,00	-144,00
WYNIK NETTO ZA 2025R.	202 824,37	200 404,31	2 420,06

ZESTAWIENIE SALD NA 31.12.2025.		
WYSZCZEGÓLNIENIE	NALEŻNOŚCI	ZOBOWIĄZANIA
Rachunek bankowy - stan na koniec roku	115 493,32	0,00
Lokata bankowa	0,00	0,00
Kasa	4,49	0,00
Inne środki	881,51	
Rozliczenia - dostawcy	715,00	3 276,99
Zaliczki na wymianę liczników	1 515,57	
Rozliczenia podatkowe US - CIT		144,00
Rozliczenia - właściciele lokali	7 480,02	11 487,84
Rozliczenia - z byłymi właścicielami lokali	8 519,99	487,30
Rozliczenie mediów	3 648,14	0,02
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe - koszty bieżącego okresu zafakturowane w roku następnym	2 400,42	
Rezerwa - przyszłe koszty	0,00	1 978,62
Wynik finansowy roku BIEŻĄCEGO		2 420,06
RAZEM ROZRACHUNKI (VI) :	140 658,46	19 794,83
Fundusz remontowy		120 863,63
Razem	140 658,46	140 658,46

Uchwała nr 2/2026

Wspólnota 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 2025 r

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

- Nadwyżką wyniku finansowego w wysokości 2 420,06 /słownie : dwa tysiące czterysta dwadzieścia zł 06/100 / pln, zasilić fundusz remontowy.

§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 2/2026 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

Uchwała nr 2/2026 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić

.....
podpis Przewodniczącego zebrania

Uchwała nr 3/2026

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 udzielenia absolutorium za 2025r

Działając na podstawie art.29 ust.2 i art.30 ust.2 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

Udzielić absolutorium Zarządowi Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” , któremu powierzono Zarząd nieruchomością wspólną w sposób określony w art. 18 ust.1.ustawy o własności lokali , za działalność w okresie od stycznia 2025 do grudnia 2025 r.

§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 3/2026 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”.....*

Uchwała nr 3/2026 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić

.....
podpis Przewodniczącego zebrania

**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

**przyjęcia rocznego planu finansowego na 2026 r i ustalenia wysokości opłat
na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w 2026 r.**

Działając na podstawie art. 22 ust. 3 oraz art. 23 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80, poz. 903/2000 ze zm.) Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową postanawiają co następuje:

§1

Przyjąć plan finansowy w zakresie zarządu nieruchomością wspólną na rok 2026 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Ustalić miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów wskazane w planie finansowym na rok 2026.

§3

Zaliczki wymienione w §2 i w planie finansowym na rok 2026 będą obowiązywać od kwietnia 2026.

§4

- ⤴ Opłaty wymienione w §2, Właściciele lokali płacić będą w uchwalonej wysokości z góry, do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy **Wspólnoty Mieszkaniowej**, wskazany przez Zarządcę.
- ⤴ W przypadku nie zatwierdzenia planu gospodarczego na kolejny rok obowiązują stawki na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną ustalone w roku poprzednim z możliwością ich waloryzacji.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

§6

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 4/2026 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

Uchwała nr 4/2026 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić

.....
podpis Przewodniczącego zebrania

Zaliczki- koszty utrzymania nieruchomosci wspólnej	Planowane koszty na rok 2026	Stawka na 2026r/ od kwietnia /
1	2	
Sprzątanie budynku i terenu	44 866,14	1,38
Pilęgnacja zieleni	6 700,00	0,20
Konserwacje bieżące	9 500,00	0,29
Usługi kominiarskie	1 248,00	0,04
Materiały	800,00	0,02
Kontrole techniczne	4 925,16	0,15
Energia elektryczna	12 000,00	0,37
Ubezpieczenie nieruchomości	5 707,00	0,17
Wynagrodzenie Zarządcy	25 603,08	0,78
	111 349,38	3,40

*kolor czerwony - zmiana stawki

UCHWAŁA nr 5/2026

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 remontu klatek schodowych

Działając na podstawie art. 22 ust. 3 oraz art. 23 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r poz 737.) Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową postanawiają co następuje:

§1

Zlecić remont klatek schodowych polegający głównie na:

1. naprawie ścian poprzez likwidację rys, dziur i pęknięć
2. malowanie lamperii farbą emulsyjną
3. malowania ścian i sufitów farbą akrylową.
4. wymianie włączników dzwonekowych.

§2

Całościowy koszt robót dla jednej klatki schodowej wynosi około 14 000 zł. netto. Koszty pokryte będą ze środków funduszu remontowego. Wspólnota dopuszcza korektę wyceny powykonawczo do maksymalnie 15% wartości (roboty dodatkowe na podstawie protokołów konieczności) robót.

§3

Klatki remontowane będą w zależności od posiadanych środków na funduszu remontowym, w kolejności nadanych numerów porządkowych, równoległe na obu budynkach.

§5

Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia Zarządcę PSM „Igllica” do wykonania uchwały.

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 2019 poz 737)

Uchwała nr 5/2026 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

Uchwała nr 5/2026 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić

.....
podpis Przewodniczącego zebrania

UCHWAŁA nr 6/2025

Wspólnota 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 zwiększenia odpisu na fundusz remontowy

Działając na podstawie art. 22 ust. 3 oraz art. 23 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80, poz. 903/2000 ze zm.) Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową postanawiają co następuje:

§1

Stawka miesięcznego odpisu na fundusz remontowy wynosi pln/ m² powierzchni użytkowej lokalu

§2

Stawka obowiązuje od kwietnia 2026r.

§3

Średnioterminowy, szacunkowy plan remontów na lata 2026-2031 stanowi załącznik nr 1 do uchwały

§4

Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia Zarządcę PSM „Igllica” do wykonania uchwały.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

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 6 /2026 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

Uchwała nr 6 /2026 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić

.....
podpis Przewodniczącego zebrania

załącznik nr 1 do uchwały nr 6/2026

Zakres robót remontowych w ujęciu średniookresowym 3-5 lat
Rumiankowa 57-57E (oba budynki)

zakres	jednostka	szacowany koszt netto	VAT	szacowany koszt brutto
pielęgnacja i wycinka zieleni uchw. 6/2025	1 szt	4 500,00	8%	4 860,00
roboty zabezpieczające tarasy zachodnie	9 szt	135 000,00	8%	145 800,00
roboty zabezpieczające tarasy wschodnie	8 szt	104 000,00	8%	112 320,00
malowanie klatek schodowych	6 szt	84 000,00	8%	90 720,00
impregnacja , naprawa podbitki	2 szt	22 000,00	8%	23 760,00
wymiana stolarki drzwiowej ALU	6 szt	39 000,00	8%	42 120,00
konserwacja dachów płaskich	270 m2	27 000,00	8%	29 160,00
daszki nad wejściem - odbudowa w całości	6 szt	54 000,00	8%	58 320,00
zabezpieczenie murków tarasów wschodnich	4 szt	20 000,00	8%	21 600,00
odbudowa uszkodzonej elewacji	258 m2	51 600,00	8%	55 728,00
naprawa płyt osłonowych balkonów	2 szt	10 000,00	8%	10 800,00
	suma	551 100,00		595 188,00

wartość funduszu remontowego na 31.12.2025	122 863,63
powierzchnia nieruchomości do naliczeń [m2]	2 737,22
wymagany odpis miesięczny w ujęciu pięcioletnim	7 872,07
odpis w przeliczeniu na [m2]	2,88

UCHWAŁA nr 7/2026

Wspólnota 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 usunięcia i utylizacji drzew na nieruchomości

Działając na podstawie art. 22 ust. 3 oraz art. 23 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80, poz. 903/2000 ze zm.) Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową postanawiają co następuje:

§1

Po wykonanej inwentaryzacji Wspólnota postanawia zrezygnować z usunięcia drzew gatunków wysokich, które wymagają zgody administracyjnej Wydziału Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego z nieruchomości, z uwagi na wysokie koszty.

§3

Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia Zarządcę PSM „Igllica” do wykonania uchwały.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

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 7/2026 zapadła większością głosów liczoną według udziałów tj.%*/ liczoną według zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos tj. „za”, „przeciw”

Uchwała nr 7/2026 nie została podjęta*

*niepotrzebne skreślić

.....
podpis Przewodniczącego zebrania