

4/10

Umowa Nr 25/2012  
o zarządzanie nieruchomością wspólną

zawarta w dniu 30 maja 2012 r. w Pułtuskach pomiędzy:

**Powiatem Pułuskim** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtuskach z siedzibą przy ul. Białowiejskiej 5, reprezentowanym przez:

1. Edwarda Marka Wroniewskiego – Starostę Pułuskiego
2. Andrzeja Doleckiego – Wicestarostę Pułuskiego

zwanym dalej „**Właścicielem nieruchomości**”

a

1. **Elżbietą Olejnik**,

2. **Janem Czernikiem**,

3. **Adamem Kucharczykiem**,

**Bożenną Kucharczyk**

zwanymi dalej „**Właścicielami lokali mieszkalnych**”.

**§ 1.**

1. Przedmiotem zarządzania jest nieruchomość zabudowana

2. W skład nieruchomości wspólnej, określonej w ust. 1, wchodzi:

1) lokal mieszkalny Elżbiety Olejnik, położony na I kondygnacji nadziemnej w budynku

S  
2/25

2) lokal mieszkalny Jana Czernika, położony na II kondygnacji nadziemnej w budynku

--	--

3) lokal mieszkalny Adama Kucharczyka i Bożenny Kucharczyk,

--	--

4) lokale biurowe Starostwa Powiatowego w Pułtusku położone na I i II kondygnacji

--

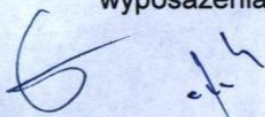
## § 2.

Zadania Właściciela nieruchomości w zakresie zarządzania nieruchomością wykonuje Starostwo Powiatowe w Pułtusku zwane dalej „**Zarządcą nieruchomości**”.

## § 3.

Zarządcą nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) utrzymania w należyтым porządku i czystości pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytku, terenu nieruchomości, chodnika oraz innych terenów;
- 2) zapewnienia dla nieruchomości wspólnej dostaw wody, ciepła, odprowadzania ścieków i wywozu śmieci;
- 3) zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Właścicielom lokali mieszkalnych korzystanie ze wspólnej nieruchomości tj. zapewnienia działania urządzeń dot. ogrzewania lokalu, dostaw zimnej wody użytkowej i innych urządzeń infrastruktury technicznej (sieć wodno-kanalizacyjna, elektroenergetyczna, centralnego ogrzewania) nie należących do wyposażenia lokalu.



#### § 4.

Właściciele lokali mieszkalnych zobowiązują się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej a w szczególności do ponoszenia kosztów związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków, utrzymaniem czystości, wywozem odpadów komunalnych, konserwacją i naprawą urządzeń kotłowni, dostawą energii cieplnej oraz dostawą do kotłowni oleju opałowego.

#### § 5.

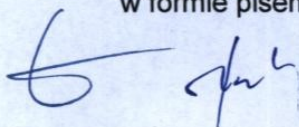
1. Wysokość opłat z tytułu korzystania z nieruchomości wspólnej została określona w załączniku do niniejszej umowy.
2. Właściciele lokali mieszkalnych będą ponosili opłaty określone w załączniku z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez Zarządcę nieruchomości rachunek bankowy nr 63 8213 0008 2001 0012 7202 0032.
3. O zmianie wysokości opłat, wynikających z przepisów ustawowych, prawa miejscowego, cen dostawców mediów oraz kosztach poniesionych przez Zarządcę nieruchomości Właściciele lokali zostaną powiadomieni w formie pisemnej. Zarządca przedstawi w takim przypadku kalkulację opłat i kosztów oraz określi termin w jakim właściciele lokali będą zobowiązani je ponosić.
4. Okresem rozliczeniowym z tytułu opłat jest rok kalendarzowy.

#### § 6.

1. Właściciele lokali mieszkalnych upoważniają Zarządcę nieruchomości do przeprowadzania takich prac i remontów, których natychmiastowe niewykonanie groziłoby komukolwiek utratą życia, zdrowia lub spowodowałoby szkody materialne oraz zobowiązują się do pokrycia kosztów przeprowadzonych prac i remontów.
2. W przypadku niespodziewanej awarii Zarządca nieruchomości samodzielnie podejmie działania mające na celu usunięcie awarii i jej skutków oraz obciąży Właścicieli lokali kosztami przeprowadzonych działań.
3. Właściciele lokali mieszkalnych są zobowiązani do naprawienia szkód powstałych z ich winy.
4. W przypadku dokonywania przez Właściciela lokalu jego remontu, Właściciel lokalu zobowiązany jest na własny koszt usunąć pozostałości po przeprowadzonym przez niego remoncie.

#### § 7.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązywania od dnia **01.06.2012 r.**
2. Umowa może ulec rozwiązaniu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem dokonanym w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez którąkolwiek ze stron umowy.




§ 8.

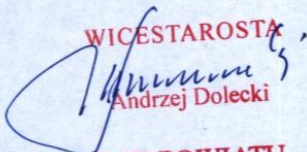
1. Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Właściciel nieruchomości**

STAROSTA

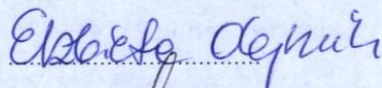
  
Marek Wroniewski

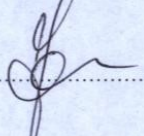
WICESTAROSTA

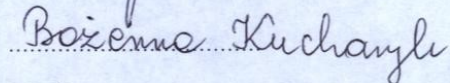
  
Andrzej Dolecki

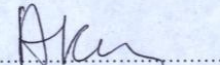
ZARZĄD POWIATU  
W PULTUSKU  
ul. Białowiejska 5  
06-100 Pultusk  
tel. 10-23/692 12 66, fax 692 52 77

**Właściciele lokali mieszkalnych**


1. 

2. 

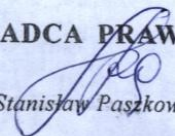
3. 

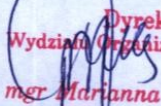


SKARBNIK POWIATU

  
mgr Krystyna Rzepnicka

RADCA PRAWNY

  
Stanisław Paszkowski

Dyrektor  
Wydział Organizacji i Nadzoru  
  
mgr Marianna Permanicka

**Ustalenie miesięcznych opłat  
z tytułu korzystania z nieruchomości wspólnej  
przy ul. Białowiejskiej 5a**

Wyszczególnienie	
Liczba osób zamieszkujących	
Powierzchnia lokalu [m <sup>2</sup> ]	
Udział w nieruchomości wspólnej	<input type="checkbox"/>
OPŁAT	
Opłata za wodę [zł] 2,62 zł/m <sup>3</sup>	
Opłata za ścieki [zł] 4,47 zł/m <sup>3</sup>	
Opłata z tytułu utrzymania czystości na placu [zł] 0,26 zł/m <sup>2</sup>	
Opłata z tytułu konserwacji kotłowni [zł] 0,41 zł/m <sup>2</sup>	
Opłata z tytułu zakupu oleju opałowego [zł] 5,74 zł/m <sup>2</sup>	
Opłata za wywóz nieczystości stałych [zł] 8,95 zł/os.	
RAZEM [zł]	

**Objaśnienia**

- 1) Opłaty z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków ustalone w oparciu o Uchwałę Nr XIX/125/2011 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie zatwierdzenia taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków:
- a) opłata za 1 m<sup>3</sup> dostarczonej wody 2,62 zł
  - b) opłata za 1 m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków 4,47 zł
  - c) miesięczna norma zużycia wody na 1 osobę 3 m<sup>3</sup>
  - d) miesięczna norma zużycia ścieków na 1 osobę 3 m<sup>3</sup>
- przeciętna norma zużycia wody i ścieków na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych określona przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70)*

- 2) Opłaty z tytułu utrzymania czystości na placu:
- a) miesięczne koszty sprzątnięcia (1/2 wynagrodzenia konserwatora brutto) 1 110,00 zł
  - b) powierzchnia działek (242/9 – 3 389 m<sup>2</sup>, 242/10 – 817 m<sup>2</sup>) 4 206,00 m<sup>2</sup>
  - c) miesięczny koszt utrzymania 1 m<sup>2</sup> 0,26 zł
- $1 110,00 \text{ zł} : 4 206,00 \text{ m}^2 = 0,26 \text{ zł/m}^2$

- 3) Opłaty z tytułu konserwacji kotłowni:
- a) miesięczne koszty konserwacji (1/3 wynagrodzenia konserwatora brutto) 400,00 zł
  - b) ogółem powierzchnia użytkowa ogrzewana z kotłowni Starostwa 978,84 m<sup>2</sup>
  - c) miesięczny koszt konserwacji 1 m<sup>2</sup> 0,41 zł
- $400,00 \text{ zł} : 978,84 \text{ m}^2 = 0,41 \text{ zł/m}^2$

6  
r/m

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ  
W PUŁTUSKU  
Urząd Miejski w Pułtusku  
ul. Białowiejskiej 5a  
25-100 Pułtusk

- 4) Opłaty z tytułu zakupu oleju opałowego do kotłowni wg kosztów rzeczywistych za 2011 r:
- a) koszty zużycia oleju opałowego 67 459,30 zł
  - b) ogółem powierzchnia użytkowa ogrzewana z kotłowni Starostwa 978,84 m<sup>2</sup>
  - c) miesięczny koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> 5,74 zł
- $/67\ 459,30\ \text{zł} : 978,84\ \text{m}^2 : 12\ \text{m-cy} = 5,74\ \text{zł/m}^2/$

Zestawienie kosztów zużycia oleju opałowego w 2011 roku

Lp.	Nr faktury	Data wystawienia	Ilość [l]	Wartość netto [zł]	Wartość brutto [zł]
Bilans otwarcia		31.12.2010	4 500	10 845,00	13 230,90
1.	S/0316/2/2011/MH	11.02.2011	3 507	8 732,43	10 740,89
2.	S/1066/2/2011/MH	28.02.2011	2 891	7 805,70	9 601,01
3.	S/0822/3/2011/MH	22.03.2011	2 900	8 120,00	9 987,60
4.	004052/11/FV	25.10.2011	7 500	21 750,00	26 752,50
Bilans zamknięcia		31.12.2011	800	2 320,00	2 853,60
<b>Zużycie</b>			<b>20 498</b>	<b>54 933,13</b>	<b>67 459,30</b>

- 5) Opłata z tytułu wywozu nieczystości stałych wg kosztów rzeczywistych za 2011 r.:
- a) koszt wywozu nieczystości stałych i dzierżawy pojemników 10 631,52 zł
  - b) średnia liczba osób wytwarzających nieczystości 99 osób  
/pracownicy 91 + mieszkańcy 8/
  - c) miesięczna kwota na osobę wynosi 8,95 zł  
 $/10\ 631,52\ \text{zł} : 99\ \text{osób} : 12\ \text{m-cy} = 8,95\ \text{zł/os.}/$

Zestawienie kosztów za wywóz nieczystości stałych i dzierżawę pojemników w 2011 roku

Lp.	Nr faktury	Data wystawienia	Wartość netto [zł]	Wartość brutto [zł]
1.	132/M/2010	31.01.2011	912,30	992,01
2.	1663/M/2011	28.02.2011	833,80	907,29
3.	1846/M/2011	31.03.2011	1 149,24	1 247,96
4.	1939/M/2011	31.03.2011	157,72	170,34
5.	2092/M/2011	29.04.2011	833,80	907,29
6.	3671/M/2011	31.05.2011	991,52	1 077,63
7.	3847/M/2011	30.06.2011	754,94	822,12
8.	4104/M/2011	29.07.2011	833,80	907,29
9.	5680/M/2011	31.08.2011	754,94	822,12
10.	5953/M/2011	30.09.2011	676,08	736,95
11.	6056/M/2011	31.10.2011	360,64	396,28
12.	9402/M/2011	31.10.2011	157,72	170,34
13.	7706/M/2011	30.11.2011	833,80	907,29
14.	7829/M/2011	22.12.2011	518,36	566,61
<b>RAZEM</b>			<b>9 768,66</b>	<b>10 631,52</b>

Właściciel nieruchomości

Właściciele lokali mieszkalnych

STAROSTA

Edward Marek Wroniewski

WICESTAROSTA

Andrzej Dolecki

ZARZĄD POWIATU  
W PUŁTUSKU  
ul. Białowiejska 5  
06-100 Pułtusk  
tel. /0-23/ 692 12 66, fax 692 52 77

SKARBNIK POWIATU

mgr Krystyna Rzepnicka

Sporządził:

Bołotowa

Dyrektor  
Wydziału Organizacji i Nadzoru

mgr Marianna Permanicka

1. Elżbieta Olepuć

2. ....

3. Bożena Kucharczyk

.....