

Zarządzenie Nr. R.G.K.M.0050.24.2016
Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski
z dnia 17 marca 2016 r.

w sprawie udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania gminy we wspólnotach mieszkaniowych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 95 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.) w związku z art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) zarządza się, co następuje:

§1

Udzielam pełnomocnictwa Panu Robertowi Szawłowskiemu - Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Lwówek Śląski do reprezentowania Gminy i Miasta Lwówek Śląski we wspólnotach mieszkaniowych, w których Gmina i Miasto Lwówek Śląski posiada udział w nieruchomości wspólnej określonej w art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali w zakresie:

- 1) przyjęcia sprawozdania z pracy zarządu lub zarządcy w oparciu o bilans zamknięcia okresu rozliczeniowego i udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty mieszkaniowej,
- 2) ustalenia zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, w tym ustalenia wynagrodzenia zarządu i zarządcy nieruchomości wspólnej, o ile nie wpływa to na zwiększenie ich wysokości w stosunku do roku poprzedniego;
- 3) ustalenia rocznego planu gospodarczego wspólnoty i wieloletniego planu modernizacji;
- 4) przeznaczenia ewentualnej nadwyżki z rozliczenia zaliczki za rok poprzedni;
- 5) określenia sposobu pokrycia niedoborów finansowych wynikających z działalności za rok poprzedni;
- 6) sposobu wykonania i sfinansowania remontu części nieruchomości wspólnej;
- 7) określenia zakresu i sposobu prowadzenia przez zarząd lub zarządcę wspólnoty ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów;
- 8) sposobu rozliczania kosztów z tytułu dostawy mediów do indywidualnych lokali oraz do części wspólnych budynku;
- 9) wyboru Przewodniczącego i protokolanta zebrania;
- 10) przyjęcia regulaminu wspólnoty mieszkaniowej, regulaminu porządku domowego itp;
- 11) powołania, odwołania lub zmiany składu zarządu wspólnoty mieszkaniowej, zawarcia umowy o zarząd nieruchomością wspólną z zarządem wspólnoty;
- 12) wyboru lub odwołania zarządcy nieruchomości wspólnej;
- 13) zawarcia umowy o zarząd nieruchomością wspólną;
- 14) najmu, dzierżawy, użyczenia części nieruchomości wspólnej;
- 15) wytoczenia powództwa o licytację lokalu z art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 16) wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu;
- 17) wykonania modernizacji lub przebudowy części nieruchomości wspólnej;
- 18) adaptacji części nieruchomości wspólnej na lokale lub ich części;
- 19) zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;
- 20) zmiany sposobu użytkowania lokalu;
- 21) zmiany lub modernizacji sposobu dotychczasowego systemu ogrzewania lokali lub budynku;

- 22) założenia sieci internetowej, montażu instalacji telefonii komórkowej, telewizji kablowej, reklam itp.;
- 23) połączenia lub podziału lokali, o ile nie wpływa to na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej;
- 24) ustalenie granicy odpowiedzialności wspólnoty mieszkaniowej za stan techniczny części nieruchomości wspólnej;
- 25) przeprowadzania w imieniu Gminy i Miasta Lwówek Śląski kontroli zarządów lub zarządców wspólnot mieszkaniowych w zakresie:
 - a) sprawdzania zgodności podejmowanych działań z ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, kodeksem cywilnym, podjętymi uchwałami oraz zawartymi umowami;
 - b) sprawdzenia wykonywania obowiązków określonych w zawartej umowie zarządzania nieruchomością wspólną,
 - c) sprawdzenia prawidłowości prowadzenia dokumentacji finansowej i rzeczowej wspólnot i dokonywanych rozliczeń oraz rozliczania zaliczek wnoszonych przez właścicieli.

§2

Pełnomocnictwo zostaje udzielone na czas nieokreślony.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Mariola Szczęsna

RADCA PRAWNY
Krzysztof Kapala

fk'