

**ZARZĄDZENIE NR 398/21
BURMISTRZA WĄSOSZA**

z dnia 11 stycznia 2021 r.

**w sprawie udzielenia pełnomocnictwa szczególnego Prezesowi Zarządu Przedsiębiorstwa Wodociągów
i Kanalizacji Wąsosz Sp. z o.o. w zakresie reprezentowania Gminy Wąsosz we wspólnotach
mieszkaniowych i we współwłasności nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.) oraz art 95 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Udzielam Panu Sylwestrowi Topolskiemu – Prezesowi Zarządu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Wąsosz Sp. z o.o. w Wąsoszu pełnomocnictwa do reprezentowania Gminy Wąsosz na zebraniach wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Wąsosz jest członkiem, w tym do głosowania pod uchwałami wspólnot mieszkaniowych, w szczególności w zakresie:

1) sprawy finansowe:

- a) przyjęcia sprawozdania z pracy zarządu lub zarządcy w oparciu o bilans zamknięcia okresu rozliczeniowego i udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty mieszkaniowej,
- b) ustalenia zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, w tym ustalenia wynagrodzenia zarządu i zarządcy nieruchomości wspólnej,
- c) ustalenia rocznego planu gospodarczego wspólnoty i wieloletniego planu modernizacji,
- d) przeznaczenia ewentualnej nadwyżki z rozliczenia zaliczki za rok poprzedni,
- e) określenia sposobu pokrycia niedoborów finansowych wynikających z działalności za rok poprzedni,
- f) odstąpienia od dochodzenia odsetek, rozłożenia na raty zaległości wobec wspólnoty mieszkaniowej,
- g) zaciągnięcia pożyczki lub kredytu zabezpieczonych funduszem remontowym wspólnoty, w tym na remont lub modernizację,
- h) sposobu wykonania i sfinansowania remontu części nieruchomości wspólnej,
- i) 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,
- j) sposobu rozliczania kosztów z tytułu dostawy mediów do indywidualnych lokali oraz do części wspólnych budynku;

2) sprawy organizacyjne:

- a) wyboru Przewodniczącego i protokolanta zebrania,
- b) przyjęcia regulaminu wspólnoty mieszkaniowej, regulaminu porządku domowego itp.,
- c) powołania, odwołania lub zmiany składu zarządu wspólnoty mieszkaniowej, zawarcia umowy o zarząd nieruchomością wspólną z zarządem wspólnoty,
- d) wyboru lub odwołania zarządcy nieruchomości wspólnej,
- e) zawarcia umowy o zarząd nieruchomością wspólną,
- f) najmu, dzierżawy, użyczenia części nieruchomości wspólnej,
- g) wytoczenia powództwa o licytację lokalu z art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (z późniejszymi zmianami),
- h) wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu,
- i) wyrażenia zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, po uzyskaniu opinii z Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego Wąsosza,

- j) wyrażenia zgody na zmianę wysokości udziałów wynikającej z włączenia części nieruchomości wspólnej do lokalu komunalnego,
 - k) określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej,
 - l) wyrażenia zgody na nabycie przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej,
 - m) wyrażenia zgody na wpisanie nieruchomości do Rejestru Zabytków
- 3) sprawy techniczne:
- a) wykonania modernizacji lub przebudowy części nieruchomości wspólnej,
 - b) adaptacji części nieruchomości wspólnej na lokale lub ich części,
 - c) zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej,
 - d) zmiany sposobu użytkowania lokalu,
 - e) zmiany lub modernizacji dotychczasowego systemu ogrzewania lokali lub budynku,
 - f) założenia sieci internetowej, montażu instalacji telefonii komórkowej, telewizji kablowej, reklam itp.,
 - g) połączenia lub podziału lokali, o ile nie wpływa to na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej,
 - h) ustalenie granicy odpowiedzialności wspólnoty mieszkaniowej za stan techniczny części nieruchomości wspólnej,
 - i) połączenia lub podziału lokali, gdy ma to wpływ na zmianę wysokości udziałów, po uzyskaniu opinii z Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego Wąsosza,
 - j) podział i scalenie geodezyjne nieruchomości, po uzyskaniu opinii z Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego Wąsosza,
 - k) zbycie części nieruchomości wspólnej, po uprzednim uzyskaniu opinii z Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego Wąsosza
- 4) udzielenia zarządowi wspólnoty lub zarządcy nieruchomości pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z wykonaniem uchwał, o których mowa w niniejszym paragrafie, z wyłączeniem czynności określonych w pkt 2 litera a), b), c), i), j);

§ 2. 1. Udzielam Panu Sylwestrowi Topolskiemu – Prezesowi Zarządu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Wąsosz Sp. z o.o. w Wąsoszu pełnomocnictwa do reprezentowania Gminy Wąsosz w zakresie:

- 1) zawierania w imieniu Gminy umów o zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi współwłasność Gminy Wąsosz oraz osób fizycznych;
- 2) przeprowadzania kontroli wykonania powyższych umów;
- 3) reprezentowania Gminy Wąsosz we wszelkich sprawach dotyczących nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy i osób fizycznych, z wyłączeniem prawa do zbycia ułamkowych części współwłasności należących do Gminy Wąsosz

2. Udzielam Panu Sylwestrowi Topolskiemu – Prezesowi Zarządu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Wąsosz Sp. z o.o. pełnomocnictwa do reprezentowania Gminy Wąsosz w zakresie spraw sądowych i kontrolnych, w szczególności:

- 1) zaskarżania do sądu w imieniu Gminy Wąsosz uchwał wspólnot mieszkaniowych z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeżeli naruszają zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszają interesy Gminy Wąsosz,
- 2) występowania przed sądami w sprawach prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną, o których mowa w art. 199 i 202 kodeksu cywilnego,
- 3) wszczynania postępowania i występowania przed sądem w sprawach ustanowienia zarządcy przymusowego na zasadach określonych w art. 26 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali oraz art. 203 Kodeksu cywilnego,

- 4) przeprowadzania w imieniu Gminy Wąsosz kontroli zarządów lub zarządców wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Wąsosz jest członkiem 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,
- 5) wystąpienia do sądu z roszczeniem w stosunku do właścicieli lokali o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności lub oddania im w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części.

§ 3. Niniejsze pełnomocnictwo nie obejmuje głosowania pod uchwałami wspólnot w zakresie:

- 1) ustanowienia odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy części nieruchomości wspólnej i rozporządzenia tym lokalem oraz zmiany wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego;
- 2) dokonania podziału nieruchomości wspólnej;
- 3) nabycia nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień § 1pkt 2 litera l);
- 4) udzielenia zgody na podział nieruchomości gruntowej i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej;
- 5) udzielenia zgody na scalenie nieruchomości gruntowych i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 4. Pełnomocnictwo udzielone niniejszym zarządzeniem upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw, w tym pełnomocnictw procesowych, pracownikom Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Wąsosz Sp. z o.o. w zakresie w nim określonym.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Wąsosza

Paweł Niedźwiedź