

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
HORBACZEWSKIEGO31i5**

**– Dokumenty –**

Warszawa, 2009 r.



# **STATUT**

## **WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ**

### **HORBACZEWSKIEGO 35**

**ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

**ROZDZIAŁ II - ZEBRANIE WŁAŚCICIELI LOKALI**

**ROZDZIAŁ III - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA**

**ROZDZIAŁ IV - KOMISJA REWIZYJNA**

**ROZDZIAŁ V - PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW WSPÓLNOTY**

**ROZDZIAŁ VI - PRZEPISY KOŃCOWE**

# ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

## §1

1. Wspólnota Mieszkaniowa „Horbaczewskiego 3i5”, zwana dalej Wspólnotą, zrzesza ogół Właścicieli lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych z nieruchomości przy ul. Horbaczewskiego 3 i 5, stosownie, do treści zapisów w księgach wieczystych nr 352 148, działek nr 58 oraz nr 59 o powierzchni 6 103 m<sup>2</sup>, obręb 3-06-01 w Warszawie, tworzoną z mocy prawa w celu wspólnego zarządzania nieruchomością wspólną.
2. Wspólnota działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm. z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.
3. Niniejszy statut reguluje - na użytek Wspólnoty - kwestie nieuregulowane w ustawie i innych powszechnie obowiązujących przepisach.

## §2

Przedmiotem działania Wspólnoty jest nieruchomość wspólna, w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy, stanowiąca współwłasność Właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Horbaczewskiego 3i5 w Warszawie.

## §3

Prawnym reprezentantem Wspólnoty wobec właścicieli lokali i w stosunkach zewnętrznych jest wybrany przez właścicieli lokali Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.

## §4

1. W skład nieruchomości wspólnej wchodzi zabudowane dwoma budynkami mieszkalnymi działki nr 58 i 59 wraz z infrastrukturą oraz częściami budynków i urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.
2. Pozostałe pomieszczenia w nieruchomości budynkowej stanowią lokale mieszkalne bądź lokale o innym przeznaczeniu oraz pomieszczenia pomocnicze i przynależne do nich chyba, że czynność prawna lub orzeczenie sądu stanowią inaczej. Pomieszczeniami pomocniczymi są pomieszczenia stanowiące część wspólną nieruchomości, które są przeznaczone do wyłącznego użytku właściciela lokalu. Powierzchnie pomieszczeń pomocniczych nie wpływają na wielkość udziału właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej.
3. Balkony (loggie) przyległe bezpośrednio do lokali są pomieszczeniami pomocniczymi. Właściciel lokalu odpowiada za stan porządku i czystości w tym pomieszczeniu oraz w stosunku do osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe w związku z użytkowaniem tego pomieszczenia. Remont i konserwacja wewnętrznych powierzchni balkonu (loggii) obciąża właściciela lokalu. Remont i konserwacja konstrukcji balkonu (loggii) oraz zewnętrznych powierzchni ścian należy do Wspólnoty.
4. W skład nieruchomości wspólnej wchodzi w szczególności:
  - a. elementy instalacji centralnego ogrzewania (rury, zawory, grzejniki). Właściciel lokalu zobowiązany jest do konserwacji (malowanie rur, grzejników) na własny koszt części instalacji znajdujących się w jego lokalu. Wymiana, naprawa lub regulacja elementów instalacji centralnego ogrzewania należy do Wspólnoty;

- b. elementy instalacji hydraulicznych i gazowej znajdujące się w obrębie lokalu na odcinkach do wodomierza lub zaworu. Wodomierze i zawory zainstalowane w tych instalacjach wchodzi także w skład części wspólnej.
- c. piony instalacji wodociągowej oraz instalacji wentylacyjnej,
- d. skrzynki pocztowe zainstalowane w holach budynków;
- e. instalacja domofonowa;
- f. instalacja anteny zbiorcza TV z gniazdami TV w lokalach włącznie.

## **§5**

Organami Wspólnoty są:

- Zebranie Właścicieli lokali;
- Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, zwany dalej Zarządem;
- Komisja Rewizyjna.

## **ROZDZIAŁ II — ZEBRANIE WŁAŚCICIELI LOKALI**

### **§6**

1. Zebrania ogółu Właścicieli lokali, zwołuje się w szczególności w celu: uchwalania rocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną i opłat na pokrycie kosztów tego zarządu; dokonywania rocznej oceny pracy zarządu; przyjmowania sprawozdania Zarządu i podjęcia uchwały w przedmiocie udzielenia mu absolutorium oraz podejmowania uchwał dotyczących funkcjonowania Wspólnoty i zarządzania nieruchomością wspólną, w szczególności uchwał dotyczących spraw przekraczających zakres zwykłego zarządu.
2. Wraz z informacją o terminie zebrania Zarząd przesyła Właścicielom lokali projekty uchwał przewidzianych w porządku obrad, a w przypadku zebrania rocznego - także sprawozdanie z wykonania rocznego planu gospodarczego Wspólnoty w roku minionym oraz projekt planu gospodarczego na rok bieżący.
3. Przesyłanie dokumentów Właścicielom lokali odbywa się w sposób określony w § 15, a ponadto zostają one wywieszone w tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych **oraz opublikowanie na stronie internetowej Wspólnoty [www.horbaczewskiego3i5.pl](http://www.horbaczewskiego3i5.pl).**

### **§7**

1. Prawo zgłaszania projektów uchwał przysługuje Zarządowi oraz właścicielom lokali.
2. Projekty uchwał zgłoszone do Zarządu przez właścicieli lokali posiadających co najmniej 1/10 udziałów muszą być poddane przez Zarząd pod głosowanie w terminie 30 dni od daty zgłoszenia.

### **§8**

1. Roczne zebrania zwołuje się w terminach przewidzianych w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy.
2. Zebrania nadzwyczajne zwoływane jest przez Zarząd z własnej inicjatywy, albo na wniosek Właścicieli lokali dysponujących co najmniej 1/10 udziałów w nieruchomości.

Zebranie na wniosek Właścicieli lokali zwołuje się w ciągu 30 dni od jego złożenia, chyba, że wnioskodawcy proponują termin późniejszy.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2 powinien zawierać określenie spraw, które mają być przedmiotem obrad, a także projekty uchwał. Jeżeli zamiarem wniosku, jest przyjęcie uchwały niosącej zmiany we wzajemnych prawach i obowiązkach właścicieli lokali należy, przedkładając go, wskazać treść tej zmiany, można też przedłożyć wraz z nim projekty uchwał.
4. Jeżeli Zarząd nie zwołał rocznego zebrania w terminie określonym w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy, to może go zwołać każdy właściciel lokalu.

### **§9**

1. Warunkiem udziału z prawem głosu właściciela lokalu lub jego pełnomocnika, na Zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej bądź głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów, jest wykazanie Zarządowi tytułu własności do lokalu, najpóźniej do chwili rozpoczęcia zebrania lub przed oddaniem głosu w drodze indywidualnego zbierania głosów przez Zarząd Wspólnoty. Pełnomocnicy winni legitymować się pełnomocnictwem w formie przewidzianej prawem.
2. W Zebraniu mogą uczestniczyć - jedynie z głosem doradczym - także inne osoby, w szczególności najemcy lokali w budynku Wspólnoty.

### **§10**

1. Zebranie otwiera przedstawiciel Zarządu wnosząc wybór przewodniczącego Zebrania. W wyborze przewodniczącego Zebrania każdy obecny właściciel lokalu lub jego pełnomocnik dysponuje jednym głosem.
2. Przewodniczącym Zebrania może zostać wyłącznie pełnoprawny uczestnik Zebrania.
3. Przewodniczącym zebrania może być także członek Zarządu lub Komisji Rewizyjnej.
4. W celu sprawnego liczenia głosów można wybrać komisję skrutacyjną. Członkiem komisji skrutacyjnej może być wyłącznie pełnoprawny uczestnik Zebrania.

### **§11**

1. Zarząd zobowiązany jest sporządzić protokół z Zebrania w terminie 14 dni po Zebraniu. Protokół winien podpisać przewodniczący Zebrania i osoba protokołująca.
2. W protokole należy stwierdzić prawidłowość zwołania zebrania, wymienić podjęte uchwały, liczbę głosów oddanych za każdą uchwałą, przeciwko niej i wstrzymujących się. Do protokołu należy dołączyć zaproszenie, listę obecności z podpisami uczestników, pełnomocnictwa oraz inne dokumenty, w oparciu o które podjęte zostały uchwały.
3. Protokół powinien być udostępniony właścicielom lokali w biurze Zarządu.
4. Przechowywanie protokołów należy do obowiązków Zarządu.
5. W przypadku podjęcia uchwały z udziałem głosów zebranych indywidualnie, o treści uchwały Zarząd powiadamia na piśmie wszystkich Właścicieli lokali w ciągu 14 dni.
6. Powiadomienie uznaje się za skuteczne z datą dostarczenia korespondencji w sposób, o którym mowa w §15 ust. 1 lub wysłania korespondencji w sposób, o którym mowa w § 15 ust. 2.

## **§12**

1. Zarząd prowadzi i aktualizuje spis właścicieli lokali zawierający:
  - 1) imiona i nazwisko właściciela lokalu,
  - 2) adres zamieszkania (kod, miejscowość, ulica, nr lokalu),
  - 3) adres do korespondencji,
  - 4) liczbę osób faktycznie zamieszkujących w lokalu,
  - 5) powierzchnię użytkową w lokalu oraz pomieszczeń przynależnych,
  - 6) udział w nieruchomości wspólnej,
  - 7) numery wodomierzy w lokalach mieszkalnych,
  - 8) informacje dotyczące należności i rozliczeń z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego.
  - 9) informacje o wspólności lub odrębności majątku małżeńskiego;
  - 10) ewentualny numer telefonu kontaktowego na wypadek zaistnienia awarii w lokalu,
  - 11) informacje o udzielonych pełnomocnictwach do reprezentowania właściciela wobec Wspólnoty.
2. Spis może zawierać również inne dane niezbędne dla prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Zarząd jest zobowiązany do aktualizacji spisu stosownie do następujących zmian w ujawnionym w nim stanie.
3. Spisy, wykazy i pozostałe zbiory zawierające dane osobowe mieszkańców nieruchomości Horbaczewskiego 3i5 nie mogą być wykorzystywane do innych celów niż te, dla których zostały zebrane. Każdy mieszkaniec nieruchomości ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
4. Zarząd może powierzyć, zawierając stosowną umowę, na podstawie art. 31 ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. Zm.)<sup>1</sup>, przetwarzanie danych osobowych właścicieli lokali - członków Wspólnoty Mieszkaniowej oraz najemców lokali, jeżeli jest to konieczne do realizacji innych umów, których Wspólnota jest stroną, w szczególności umowy o administrowanie nieruchomością wspólną.

## **§13**

1. Osoba, na rzecz, której zostało ustanowione prawo odrębnej własności lokalu staje się członkiem Wspólnoty od daty sporządzenia aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokalu lub przenoszącego jego własność albo też innego zdarzenia wywołującego analogiczne skutki prawne.
2. Właściciele lokali są zobowiązani do okazania na żądanie Zarządu dokumentów potwierdzających ich prawo własności lokali.

## **§14**

Udział właściciela lokalu we współwłasności wspólnej określony jest w księdze wieczystej danego lokalu lub w akcie własności nieruchomości wspólnej.

## **§15**

---

<sup>1</sup> Nieaktualne

1. Dostarczanie korespondencji Właścicielom lokali i najemcom odbywa się poprzez włożenie jej do oddawczych skrzynek pocztowych.
2. W przypadku osób, które podały Zarządowi inny adres do korespondencji, korespondencję wysyła się przesyłką poleconą na adres wskazany przez właściciela lokalu.
3. Dostarczenie korespondencji w sposób, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 wywiera skutki prawne doręczenia.

## **ROZDZIAŁ III — ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ**

### **§16**

1. Do zarządzania nieruchomością wspólną, w drodze stosownej uchwały, wybierany jest Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w liczbie od dwóch do siedmiu osób.
2. Oświadczenia woli za Wspólnotę składają przynajmniej dwaj jego członkowie.
3. Wspólnota zarządza nieruchomością wspólną poprzez wybrany Zarząd bądź zleca to osobie fizycznej lub prawnej, posiadającej stosowne uprawnienia do zarządzania nieruchomościami.

### **§17**

1. Czynności zwykłego zarządu Zarząd podejmuje samodzielnie.
  2. Do czynności zwykłego zarządu należą w szczególności:
    - zawieranie umów na administrowanie, sprząatanie nieruchomości wspólnej, dostawę do nieruchomości wspólnej energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, świadczenia usług kominiarskich oraz innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej,
    - zawieranie umów o wykonanie w nieruchomości wspólnej, robót konserwatorskich i remontowych oraz usuwanie awarii i skutków awarii,
    - zawieranie umów na prowadzenie rachunków bankowych obsługujących Wspólnotę.
3. Do podjęcia przez Zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała Właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca Zarządowi pełnomocnictwa.

### **§18**

1. Zarząd upoważniony jest do zawierania umów na wynajem pomieszczeń i powierzchni wspólnych, które nie są wykorzystywane przez Wspólnotę.
2. Przychody z wynajmu pomieszczeń i powierzchni wspólnych stanowią przychód Wspólnoty i zasilają konto Funduszu Remontowego.
3. Pierwszeństwo wynajmu pomieszczeń i powierzchni wspólnych przysługuje członkowi Wspólnoty.
4. Zarząd zobowiązany jest poinformować właścicieli lokali o zamiarze wynajmu pomieszczeń i powierzchni wspólnych z określeniem pomieszczenia i powierzchni wspólnej oraz



proponowanej stawki za wynajem. Informacja, o której mowa powyżej powinna być umieszczona w tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Wspólnoty Mieszkaniowej - [www.horbaczewskiego3i5.pl](http://www.horbaczewskiego3i5.pl) przez okres nie krótszy niż 7 dni przed datą rozstrzygnięcia ofert.

5. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty na wynajem, o wyborze decyduje oferta z najwyższą stawką.
6. Zarząd upoważniony jest do zawierania z właścicielami i najemcami lokali umów użyczenia powierzchni wspólnych - części korytarzy, które przylegają bezpośrednio do lokalu.

### **§19**

1. Zarząd upoważniony jest do zawierania umów na wynajem części wspólnej nieruchomości tj.: części elewacji zewnętrznej budynku, dachu, powierzchni ogrodzeń posesji oraz terenu wokół budynku pod zabudowę (montaż, instalację) nośników informacyjno-reklamowych.
2. Umowy zawiera się w trybie konkursu ofert.
3. Przychody z wynajmu powierzchni wspólnych pod zabudowę (montaż, instalację) nośników informacyjno-reklamowych stanowią przychód Wspólnoty i zasilają konto Funduszu Remontowego.

### **§ 20**

1. Kadencja poszczególnych członków Zarządu trwa dwa lata i upływa z dniem pierwszego po wyborach posiedzenia Zarządu.
2. W przypadku podjęcia uchwały Właścicieli lokali w przedmiocie nieudzielenia absolutorium Zarządowi następuje wybór nowego Zarządu. Kadencja ustępującego Zarządu upływa z dniem ukonstytuowania się nowo wybranego Zarządu.
3. Ustępujący członkowie Zarządu mogą ponownie kandydować do Zarządu lub Komisji Rewizyjnej.
4. Członkom Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przysługuje wynagrodzenie w wysokości ustalonej w rocznym planie gospodarczym.
5. Decyzje w sprawie wysokości wynagrodzenia dla poszczególnych członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, w każdym miesiącu, Zarząd podejmować będzie samodzielnie z uwzględnieniem rzeczywistych nakładów pracy tych osób oraz środków przewidzianych na ten cel, o których mowa w ust. 4.
6. W przypadku rezygnacji członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej z pobierania wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, poszczególni członkowie Zarządu zobowiązani są złożyć stosowne oświadczenia na piśmie.
7. W każdym czasie członek Zarządu może zgłosić na piśmie przewodniczącemu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej rezygnację (oświadczenie woli) z członkostwa w Zarządzie. Zarząd zobowiązany jest poinformować o powyższym właścicieli lokali poprzez umieszczenie stosownej informacji w tablicach ogłoszeń oraz **na stronie internetowej Wspólnoty Mieszkaniowej - [www.horbaczewskiego3i5.pl](http://www.horbaczewskiego3i5.pl).**

## ROZDZIAŁ IV - KOMISJA REWIZYJNA

### §21

1. Właściciele lokali mogą powołać Komisję Rewizyjną. Komisja Rewizyjna składa się z dwóch do trzech członków wybieranych i odwoływanych mocą podjętych uchwał właścicieli lokali, spośród Właścicieli lokali. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Komisji Rewizyjnej.
2. Kadencja Komisji trwa dwa lata lub jeden rok w przypadku podjęcia uchwały Właścicieli lokali w przedmiocie nie udzielenia absolutorium i upływa z dniem odbycia rocznego Zebrania Właścicieli lokali.
3. Do zadań Komisji Rewizyjnej należy:
  - bieżący nadzór nad działalnością Zarządu oraz jej zgodnością ze statutem Wspólnoty i uchwałami Właścicieli lokali;
  - składanie Zarządowi wniosków, zapytań i opinii dotyczących działalności Wspólnoty; Zarząd ma obowiązek udzielić na piśmie Komisji odpowiedzi na złożony pisemnie wniosek lub zapytanie w ciągu 14 dni od jego złożenia.
  - ocena corocznego sprawozdania Zarządu i przedstawianie tej oceny na piśmie corocznemu Zebraniu Właścicieli lokali, wraz z wnioskiem w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu.
4. Komisja działa na podstawie regulaminu przyjętego przez siebie na pierwszym posiedzeniu.
5. Komisja Rewizyjna ma prawo wglądu do wszelkich dokumentów Wspólnoty, w szczególności do zawartych przez Wspólnotę umów, dokumentów potwierdzających ich wykonywanie, a także do całości dokumentacji finansowej Wspólnoty, w tym wyciągów z rachunku bankowego.
6. Członkowie Komisji Rewizyjnej mają prawo uczestniczenia w posiedzeniach Zarządu z głosem doradczym. Komisja Rewizyjna nie ma prawa wydawania Zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw Wspólnoty.
7. Ze swych posiedzeń, a także z przeprowadzonych czynności kontrolnych Komisja sporządza protokoły, przechowywane przez przewodniczącego Komisji w biurze Zarządu. Kopię protokołu otrzymuje Zarząd. O wynikach kontroli Komisja informuje członków Wspólnoty.
8. Komisja Rewizyjna składa w trakcie corocznego Zebrania Właścicieli Lokali sprawozdanie ze swej działalności.
9. W każdym czasie członek Komisji Rewizyjnej może zgłosić na piśmie przewodniczącemu Komisji rezygnację (oświadczenie woli) z członkostwa w Komisji.:

## **ROZDZIAŁ V - PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW WSPÓLNOTY**

### **§ 22**

Członkami Wspólnoty Mieszkaniowej Horbaczewskiego 3i5 są właściciele i współwłaściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Horbaczewskiego 3 i Horbaczewskiego 5 Warszawie.

### **§ 23**

1. Osoba prawna będąca członkiem Wspólnoty działa w sprawach Wspólnoty poprzez swojego prawnego reprezentanta lub wyznaczonego pełnomocnika.
2. Osoba fizyczna będąca członkiem Wspólnoty może działać w sprawach Wspólnoty przez pełnomocnika.
3. Pełnomocnicy, o których mowa w ust. 2 i 3, muszą dysponować pisemnym upoważnieniem. W upoważnieniu muszą być określone: zakres pełnomocnictwa oraz termin jego ważności.

### **§24**

1. Członek Wspólnoty, jako współwłaściciel nieruchomości wspólnej, ma prawo korzystania z niej zgodnie z jej przeznaczeniem i w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych współwłaścicieli.
2. Zabrania się, bez zawarcia stosownych umów na wynajem lub użyczenie, o których mowa w § 18, ust. 1 i ust. 6, zajmowania części wspólnej nieruchomości do wyłącznego użytku właścicieli oraz wykonywania w części wspólnej wszelkich prac polegających na przebudowie, montażu i remoncie.
3. Członek Wspólnoty ma prawo współdziałania w zarządzaniu nieruchomością. Oznacza to w szczególności:
  - a) prawo zgłaszania projektów uchwał i głosowania nad uchwałami Właścicieli lokali - z siłą głosu proporcjonalną do wielkości udziału we współwłasności;
  - b) czynne i bierne prawo wyboru do Zarządu;
  - c) prawo kontroli działalności Zarządu oraz wszelkiej dokumentacji dotyczącej Wspólnoty i nieruchomości wspólnej.
4. Osoba prawna będąca członkiem Wspólnoty nie ma biernego prawa wyborczego,
5. Członek Wspólnoty ma prawo korzystania ze wszystkich świadczeń i usług wykonywanych w ramach planu gospodarczego Wspólnoty.

### **§ 25**

Właściciele lokali są zobowiązani do zgłoszenia Zarządowi Wspólnoty informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie.

### **§ 26**

1. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu.
2. Właściciel lokalu ponosi również wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej - w części odpowiadającej wielkości jego udziału w nieruchomości wspólnej.

3. Na pokrycie kosztów zarządu i wydatków związanych z utrzymaniem swoich lokali Właściciele lokali uiszczają miesięczne zaliczki, płatne z góry do dnia 10. każdego miesiąca, rozliczane w rocznych cyklach kalendarzowych. Za termin realizacji płatności uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wspólnoty.
4. Zaliczkę na pokrycie kosztów zarządu wyraża się stawką za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni pomieszczeń przynależnych.
5. W przypadku podwyższenia przez dostawców cen na usługi wpływające na wysokość oplaty, o której mowa w ust. 4. związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali, takich jak : ciepła i zimna woda, energia elektryczna, wywóz nieczystości, odprowadzanie ścieków itp., opłata obciążająca właścicieli lokali ulegnie proporcjonalnemu wzrostowi od dnia wprowadzenia podwyższonych cen. O podwyżce Zarząd niezwłocznie powiadamia właścicieli lokali w sposób, o którym mowa w § 15.
6. Od wpłat nieterminowych pobierane są odsetki ustawowe.
7. W razie zwłoki we wpłacie zaliczki określonej w ust. 3 - przekraczającej 30 dni - Zarząd wzywa Właściciela lokalu do wpłaty zaległości w terminie nie przekraczającym 7 dni od doręczenia wezwania. Kosztami wezwania zostaje obciążony Właściciel lokalu zalegający z wpłatami.
8. W razie zwłoki we wpłacie zaliczki określonej w ust. 3 - przekraczającej 90 dni - Zarząd może skierować sprawę na drogę sądowego postępowania upominawczego.

### **§ 27**

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest zgłaszać do Zarządu ilość osób zamieszkujących w lokalu, w terminie do 7 dni od zaistnienia zmiany. Obowiązek ten ciąży na Właścicielu lokalu także w przypadku czasowego przebywania w jego lokalu osób z zamiarem pobytu powyżej 30 dni.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, ciąży na Właścicielu lokalu także w przypadku, gdy lokal jest wynajmowany innej osobie.

## **ROZDZIAŁ VI - PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 28**

1. Załącznikiem do niniejszego Statutu jest Regulamin Porządku Domowego obowiązujący na terenie całej nieruchomości.
2. Przepisy Regulaminu Porządku Domowego dotyczą zarówno członków Wspólnoty jak i najemców oraz wszelkich osób przebywających na terenie nieruchomości.

### **§ 29**

1. Właściciel lokalu ma obowiązek podania Zarządowi adresu do korespondencji. Właściciel lokalu zmieniający na stałe lub na okres dłuższy niż 30 dni miejsce zamieszkania (pobytu) lub adres do korespondencji, powinien powiadomić o tym Zarząd. W przypadku wjazdu zagranicznego właściciel lokalu ma obowiązek podania adresu do korespondencji w kraju oraz numer telefonu kontaktowego.
2. Wysłanie korespondencji przesyłką poleconą na adres do korespondencji ostatnio wskazany przez właściciela lokalu wywiera skutki prawne doręczenia.

### § 30

1. Na żądanie Zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
2. W razie awarii wywołującej szkody lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalu znajdującym się w nieruchomości wspólnej, właściciel lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii, o ile natychmiast nie usunie przyczyn i skutków awarii we własnym zakresie.
3. Jeżeli Właściciel lokalu jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Zarządu ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
4. Zarząd jest uprawniony do podjęcia wszelkich koniecznych działań w celu usunięcia awarii i jej skutków. Jeśli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lokalu, Zarząd jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół.

### §31

1. Wspólnota przekazuje Zarządowi Wspólnoty kompetencje administratora danych osobowych, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)<sup>2</sup>.
2. Wspólnota, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 100, poz. 1024 z późn. zm.), zobowiązuje Zarząd Wspólnoty do:
  - opracowania i wdrożenia polityki bezpieczeństwa ochrony danych osobowych we Wspólnocie Mieszkaniowej Horbaczewskiego 3i5 w Warszawie;
  - opracowania i wdrożenia Instrukcji zarządzania systemem informatycznym służącym do przetwarzania danych osobowych we Wspólnocie Mieszkaniowej Horbaczewskiego 3i5 w Warszawie;
  - stworzenia warunków technicznych i organizacyjnych niezbędnych do właściwej ochrony przetwarzanych danych osobowych we Wspólnocie Mieszkaniowej Horbaczewskiego 3i5 w Warszawie.

### §32

Postanowienia niniejszego statutu wchodzi w życie z dniem uchwalenia i są obowiązujące wobec wszystkich członków Wspólnoty Mieszkaniowej „Horbaczewskiego 3i5”.

---

<sup>2</sup> Nieaktualne

### **§33**

Zmiana statutu może nastąpić wyłącznie na podstawie uchwały właścicieli lokali.