

# UMOWA NA PROWADZENIE ADMINISTRACJI NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową  
Nieruchomości przy ul. .... miejscowość .....  
obowiązująca od dnia .....r. reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty, w osobach:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

a

Ireneuszem Chmielewskim działającym pod firmą Zarządzaniem i Obsługą Wspólnot Mieszkaniowych „Nasz Dom” Ireneusz Chmielewski legitymujący się licencją zarządcy nieruchomości Nr 241 wpisany w ewidencji działalności gospodarczej w UM Braniewo pod Nr 2651/2001, NIP 582-122-51-97, zwanym w dalszej części Zarządcą

## § 1.

1. Wspólnota Mieszkaniowa powierza , a Zarządca przyjmuje w zarządzanie budynek mieszkalny – części wspólne
2. Zarządca otrzyma wynagrodzenie za wykonywaną pracę na podstawie podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały. Stawka wynagrodzenia Zarządcy, będzie ustalana poprzez wspomnianą wyżej uchwałę. Nowa stawka wynagrodzenia Zarządcy nie wymaga wprowadzenia jej aneksem do niniejszej umowy.  
W/w wynagrodzenie nie podlega rozliczeniu.
3. Wysokość wynagrodzenia , o którym mowa w pkt 2 może być podwyższona do 10 % w każdym roku na podstawie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.
4. Przejęcie budynku formalno-prawne nastąpi w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy protokołem zdawczo-odbiorczym .

## § 2.

Przejmujący zobowiązuje się do :

1. Wykonywanie czynności ciężającej na Wspólnocie Mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy .
2. Nie uczynienia w powierzonym mieniu zmian , uzupełnień i przeróbek bez zgody właścicieli Wspólnoty .
3. Nie oddawania powierzonego mienia osobom trzecim .

### § 3.

1. Właściciele lokali pokrywają koszty zarządu związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
2. Oprócz kosztów zarządu nieruchomością wspólną członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej ponoszą wydatki związane z utrzymaniem ich lokali w szczególności z tytułu zużycia wody i odprowadzeniu ścieków.
3. Na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną właściciele lokali będą uiszczać zaliczki w formie bieżących opłat płatnych z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na konto bankowe Wspólnoty Mieszkaniowej.
4. Koszty określone w umowie w pkt 2 ulegają zmianie w przypadku podwyższenia cen przez dostawców za świadczone usługi .
5. O podwyżce Zarządca niezwłocznie powiadamiać będzie właścicieli lokali .
6. Zmiana opłat , o których mowa w pkt 2 nie będzie stanowić zmiany warunków niniejszej umowy .

### § 4.

W skład stawki , o której mowa w § 3 , nie wchodzi koszty i wydatki na inne nie objęte umową i planem rocznym roboty i usługi zlecone Zarządcy przez Wspólnotę Mieszkaniową. Wydatki z tego tytułu rozliczane będą odrębnie na podstawie kosztorysu powykonawczego i obciążenia każdego właściciela od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

### § 5.

1. Remonty bieżące rozliczane będą na podstawie rocznych planów zatwierdzonych przez Wspólnotę Mieszkaniową .

### § 6.

1. Zarządca zobowiązuje się do usunięcia awarii oraz skutków awarii i innych zdarzeń losowych powstałych z przyczyny niezależnych od Zarządcy .
2. Za usunięcie awarii i innych zdarzeń losowych Zarządca otrzyma od Wspólnoty Mieszkaniowej zwrot poniesionych nakładów na podstawie przedstawionych rachunków w terminie 7 dni od daty przekazania rachunków .
3. Zakres robót związanych z usunięciem skutków awarii i innych zdarzeń losowych , o których mowa w ust. 1 , wymaga uzgodnienia z Wspólnotą Mieszkaniową .

### § 7.

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony .
2. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 6 miesięcy dla każdej ze stron .
3. Administrator, będzie mógł rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w razie opóźnienia w zapłacie przez właścicieli zobowiązań co najmniej przez okres 3 miesiące
4. Zarząd Wspólnoty uprawniony jest do natychmiastowego rozwiązania umowy w razie istotnego naruszenia przez Administratora postanowień umowy.

§ 8.

Wszelkie zmiany warunków winny być dokonane na piśmie .

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego .

§ 10

Zarządca oświadcza , że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej i deliktowej związanej z wykonywaną działalnością w myśl art. 186 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. Nr 46 z 2000r. z późn. zmianami

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej strony .

**Administrator**

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej**

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....