



NT/CW/2577/2015

Katowice 13.02.2015

Pracownia Projektowa
„PROJBUD”
ul. Kredytowa 8/2
40-562 Katowice

Dotyczy: planowanego wyburzenia obiektów gospodarczych na posesjach graniczących z nieruchomością przy ul. 1-go Maja 26 i 26a w Katowicach (dz. Nr 224, dzielnica Bogucice-Zawodzie)

W odpowiedzi na pismo z dnia 12.03.2015 informujemy, że wyrażamy zgodę na czasowe wejście w teren zarządzanej przez nas nieruchomości przy ul. 1-go Maja 26 i 26a w Katowicach, pod następującymi warunkami:

- każdorazowe wejście w teren należy zgłaszać do naszej administracji
- w trakcie montażu tymczasowego ogrodzenia należy zwrócić uwagę aby był możliwy dostęp do wejścia do piwnic (wejście usytuowane na końcu budynku od strony podwórza)
- należy zabezpieczyć ścianę naszego budynku w miejscu rozbiórki w zakresie pozostawienia lub wykonania przypór poprzecznych
- transport gruzu z rozbiórki winien odbywać się poprzez teren działek których dotyczy rozbiórka
- w trakcie prowadzenia prac na terenie naszej posesji należy zachować ład, porządek i „kulturę” budowlaną
- w przypadku wystąpienia ewentualnych uszkodzeń naszych budynków, terenu, inwestor zobowiązany będzie do ich naprawy doprowadzając je do stanu pierwotnego
- o terminie rozpoczęcia prac, a w szczególności o ich zakończeniu należy w formie pisemnej poinformować nasze Zrzeszenie celem dokonania oględzin i spisania stosownych protokołów

W związku z tym, że przedmiotowa zgoda dotyczy etapu opracowania dokumentacji, prosimy o przekazanie jej inwestorowi oraz firmie, która będzie wykonywała przedmiotowe prace.

Kopia: NT a/a

**KIEROWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO**
Waldemar Ciepliński

DYREKTOR BIURA
Janina Grzegorzczuk

Umowa o Zarząd Nieruchomości

W dniu 30. kwietnia 1977r. w Katowicach, pomiędzy
Ob. Ruth Schöpe zam. Leipzig 701 Körnerstrasse 54, Broda Günter
zamieszkały w Leipzig 701 Tarostrasse 8/56.....
zwanym w dalszym ciągu "właścicielem" z jednej strony, a
Zrzeszeniem Właścicieli Nieruchomości w Katowicach, działa-
jącym przez Prezesa Zrzeszenia Ob. Józefa Biwek.....
i Sekretarza Zrzeszenia z drugiej strony Ob. Stanisława Sieprawski,
zwanym w dalszym ciągu Zrzeszeniem, zawarta została umowa
o następującej treści:

§ 1.

Ob. Schöpe Ruth, Broda Günterko właściciel, współwłaściciel,
spadkobierca, zarządca, kurator sądowy właściciela nierucho-
mości położonej w Katowicach przy ulicy 1-gl Maja 26/26a
Nr. księgi wieczystej na zasadzie obowiązują-
cych przepisów powierza Zrzeszeniu z dniem 1 maja 1977r.
Zarząd wyżej oznaczonej nieruchomości na warunkach określo-
nych w niniejszej umowie.

§ 2.

Zrzeszenie uprawnione jest do podejmowania wszelkich czynności
wchodzących w zakres zarządu nieruchomości w najszerszym tego
słowa znaczeniu, w szczególności do zastępowania przed wszel-
kimi władzami administracyjnymi i sądami, do ustalenia i inka-
sowania należności czynszowych i innych należności związanych
z zarządem nieruchomości, do dysponowania przychodami nierucho-
mości zgodnie z obowiązującymi przepisami, do przejęcia dotych-
czasowego konta, dot. nieruchomości właściciela w PKO / tz. kon-
to nr. 14 /, do przeprowadzenia remontów i wnioskowania przepro-
wadzenia kapitalnych remontów, do wnoszenia pozwów o zapłatę,
ustalenie, eksmisję, działy nieruchomości, sprawy spadkowe itp.
we własnym zakresie lub przez Zespół Adwokacki.

§ 3.

Tytułem wynagrodzenia za sprawowanie zarządu nieruchomości, Zrze-
szenie upoważnione jest do pobierania z wpływów czynszowych kwot
należnych właścicielowi za prowadzenie zarządu nieruchomości
w wysokości 15 % czynszu najmu, po odliczeniu podatku od nieru- 237/
chomości w myśl § 1 rozp. Min.Gosp.Kom. z dnia 5.VIII.1959r.
/ Dz.U.Nr. 35 poz. 227/. Z kwot pobieranych przez Zrzeszenie
tytułem wynagrodzenia za sprawowanie zarządu nieruchomości, wła-
ścicielowi może być przyznawany pewien udział do wysokości 20 %
kwot pobieranych przez Zrzeszenie. Udział ten przyznawany jest
przez Zarząd Zrzeszenia według własnego uznania, na zasadach
określonych w wytycznych, z których treścią właściciel zostanie
zapoznany.

§ 4.

Zrzeszenie nie jest obowiązane do pokrywania zadłużeń natury publi-
cznej i prywatnej, pochodzących z czasów przed objęciem zarządu
nieruchomości przez Zrzeszenie, ani też nie ma obowiązku zaspaka-
jać osobistego zobowiązania właściciela z jakichkolwiek tytułów
nie pozostających w ścisłym związku z zarządem nieruchomości.

Właściciel zobowiązany jest wszelkie należności z czasów przed objęciem zarządu nieruchomości przez Zrzeszenie, natury publicznej i prywatnej, pokryć we własnym zakresie - podatki, ubezpieczenia, wywóz śmieci, czyszczenie ulicy, kominiarza itp.
W razie zapłacenia tychże należności przez Zrzeszenie, właściciel zobowiązuje się wyrównać takowe na rzecz Zrzeszenia.

§ 5.

Jeżeli właściciel zajmujący w administrowanym budynku lokal mieszkalny, jest zwolniony, od obowiązku płacenia czynszu za mieszkanie a wpływy czynszowe nie wystarczają na pokrycie kosztów eksploatacji i bieżące remonty budynku, właściciel zobowiązany jest do wyrównania Zrzeszeniu każdorazowego niedoboru do wysokości czynszu najmu przypadającego za zajmowane w budynku mieszkanie, którego wartość właściciel określa na kwotę zł.

§ 6.

Zrzeszenie obowiązane jest składać właścicielowi na jego żądanie pisemne sprawozdanie rachunkowe z końcem roku obrachunkowego, po zamknięciu i sporządzeniu rocznego bilansu za dany rok.
Właścicielowi przysługuje prawo przeglądania co kwartał w dziale finansowym Zrzeszenia dokumentacji dotyczącej administrowanej nieruchomości.

§ 7.

Umowa niniejsza zawarta na czas nieokreślony z prawem wypowiedzenia jej z zachowaniem 6 miesięcznego terminu na koniec roku kalendarzowego. Gdyby po upływie okresu wypowiedzenia przez właściciela administrowana nieruchomość wykazywała niedobór, lub na podstawie końcowego rozliczenia należała się Zrzeszeniu od właściciela dopłata, właściciel zobowiązany jest wyrównać zadłużenie przed odebraniem nieruchomości. W przeciwnym razie umowa niniejsza ulega automatycznie przedłużeniu do czasu wyrównania zadłużenia, lub zapłacenia go przez właściciela. Zrzeszeniu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w terminie wcześniejszym tj. za wypowiedzeniem jedno-miesięcznym na koniec miesiąca, w wypadku gdyby nieruchomość stała się deficytowa a kalkulacja wykazałaby, iż deficytowość domu nie może być usunięta w najbliższym kwartale.

§ 8.

Umowę spisano w 3-ch egzemplarzach - w tym dla Zrzeszenia 2 a jeden dla właściciela.

Za właściciela :

Dziedzi Kłajka
Janina Froda

Sekretarz
[Signature]
/S. Sieprawski/

Za Zrzeszenie :



Prezes
[Signature]
/J. Siwek/