

Tadeusz Skatecki L.92
ul. G. Narutowicza 8A/6
74-200 Pyrzyce

Pyrzyce, dnia 7.03. 2022r.

Adresaci:

Czt. Wspólnoty Mieszkaniowej
działający na podstawie
art. 27 i art. 29 ust. 3 UWL oraz
art. 30 ust. 2 pkt. 3 i art. 20 ust. 2,
art. 30 ust. 2 pkt. 3 tej ustawy - prawo
oceny pracy zarządu, a także art. 58,
222 K.C. i art. 221 bot. 3 k.p.o.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
nieruchomości przy ul. G. Narutowicza 8 w Pyrzycach,
ul. T. Kościuszki 26, pok. 5
74-200 Pyrzyce

Urząd Miejski w Pyrzycach
Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pyrzycach
Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce

Dotyczy: sposobu zwołania właścicieli lokali i braku działań Organów Gminy
w trybie art. 27 i art. 29 ust. 3 UWL, co sprawia iż mamy, jak niżej.

28.02. 2022r. otrzymałem (w skrzynce p.) kopertę firmowaną przez administra-
tora (o nie Zarząd Wspólnoty) nieruchomości wspólnej G. Narutowicza 8 w Pyrzycach.

Koperta ta zawiera:

1. Zawiadomienie o zwołanym zebraniu właścicieli lokali przez Zarząd Wspólnoty
Mieszkaniowej na dzień 03-03-2022r.
2. Karty do głosowania nad uchwałami 1-4/2022
3. Sprawozdanie finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Narutowicza 8
na dzień 31.12. 2021, którego się nie wymienia jako załącznik
4. Plan gospodarczy Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Narutowicza 8 w Pyrzycach
na okres 01-01-2021 do 31-12-2021 (treść okresu zgodna z treścią na druku)
5. Pismo informacyjne „Gestor” do właścicieli lokali, o by podpisać karty
do głosowania dostarczyli do siedziby Zarządu do dnia 3.03.2022
Nadesłane materiały, w tym w pojęciu, obarczone są licznymi wadami prawnymi
i merytorycznymi, a także nie zawierają podstawowych sprawozdań Zarządu
Wspólnoty oraz rozliczeń indywidualnych lokali, co sprawia, że brak jest
danych do oceny działalności Zarządu Wspólnoty.

Oznacza to, że Zarząd Wspólnoty nie przedstawił, w formie pisemnej,
wyników swojej działalności, ~~co~~ ^{co} narusza ustawodawca obowiązkowo
w art. 30 ust. 1 pkt. 2 UWL, a to dowodzi, że Zarząd Wspólnoty chce uzyskać

Uchwały, w tym absolutorium, w „ciemno”, na podstawie liczących nieścisłości o podsta-
wowym znaczeniu, czyniąc z właścicieli... „frakcjonując ich przedmiotowo, wchła-
cając w ich uprawnienia - uzurpując prawo.
Dł o one:

Ad 1. Nadeślane zawiadomienie o zwołanym zebraniu nie wypełnia treści art. 30
i art. 32 uwl, gdyż nie wskazuje, że Zarząd Wspólnoty zwołuje roczne zebra-
nie sprawozdawcze, które, w świetle porządku prawnego wymaga (obligatoryjnie)
złożenia przez Zarząd Wspólnoty właścicielowi lokali rocznego sprawozdanie
ze swej działalności; o czym mowa w art. 30 ust. 1 pkt. 2 uwl, natomiast wska-
zany termin (03-03-2022) zebrania daje mi 3 dni (28.02.2022 otrzymałem)
na przygotowanie materiałów na zebranie, co jest w sprzeczności z art. 32 uwl,
który nakazuje zawiadomienie każdego właściciela lokalu na piśmie
(zapewne za potwierdzeniem odbioru, gdy powiadomienie tworzy skutek
prawny) przynajmniej na tydzień przed terminem zebrania, a nada-
nie zawiera istotnych załączników jak:

1. Listy właścicieli lokali z przypodającymi im udziałami
2. Sprawozdaniu Zarządu ze swej rocznej działalności forma opisowa
3. Rozliczenia indywidualne lokali, zgodnie z uchwałą Nr 5/2013 § 3 i art. 208

ko kodeksu cywilnego.

Ad 2-a) Uchwała Nr 1/2022 w sprawie: zatwierdzenia finansowego za 2021 r.
Oraz „ustawa o własności lokali nie przewiduje wyprost obowiązku
zatwierdzenia (bądź odmowy) sprawozdania finansowego przez własci-
cieli w drodze uchwały, to decyzja w tej mierze winna być objęta paragrafem
rocznego zebrania.” Do treści sprawozdania finansowego się nie odnosi gdyż
jest brak danych ze sprawozdania opisowego ze spr. zarząd-art. 30 ust. 1 pkt. 2 uwl.
„Jego zatwierdzenie, nie wywołuje skutków cywilnoprawnych”, nie prowadzi
do powstania zmian w danych wynikających z wykonania planu gospodarczego
i uchwał, jest załącznikiem do sprawozdania, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt. 2 uwl,

- b) Uchwała Nr 2/2022 w sprawie: udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty
Mieszkaniczej za 2021 r.

Jak można ocenić działalność Zarządu przy tak licznych nieścisłościach
i brakach sprawozdawczych, co przedstawia ciemnie?

- c) Uchwała nr 3/2022 w sprawie: przyjęcia planu gospodarczego na 2022r.

Nie można podejmować uchwały, która obejmuje okres 01-01-2021 do 31-12-2021, czy 18 na okres miniony, a na utrzymanie terenów zielonych i konserwację brak środków.

- d) Uchwała nr 4/2022 w sprawie: zmiany składu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

Opinie w tej sprawie zawierają me pisma, które trudno mi ocenić czy są trafne? bo Urząd Miejski w Pyrzycach, pani Burmistrz Rada Miejska w Pyrzycach i Zarząd Wspólnoty nie uznają za stosowne się odnieść do treści pism, co doko by mi pewną ocenę. A b. szkoda? bo w treści pism wskazywały na istotne (np. zabór z f.r. 4674.00 w 2018, które należy zwrócić!) nieprawidłowości.

Intencją mogłoby być i jest uporządkowanie podnoszonych spraw przez Zarząd Wspólnoty pod presją Organów Samorządowych, które, choć mają obowiązek ustawowy (art. 37 ust 1) zachowują się biernie do problemu, a nieprzejaznie do wskazującego. Czemu tak się dzieje? Czemu właściciele lokali, o mojej wiedzy w zakresie zarządu, wprowadza się w błąd, odbiera im demokratyczne prawo, podmiotowość, godność. Co się dzieje?

Zatem, Szanowni Adresaci, miejcie serce do Seniorów, oni nic złego nie czynią, więc nie wykorzystujcie ich brak wiedzy? sprawcie, by Wspólnota była Wspólnotą!

Ja mam świadomość, iż niedługo odejdę, więc oczekuję, że uda mi się doczekać Wspólnoty o pełnej podmiotowości z jasną księgowością i jasnymi rozliczeniami.

Otrzymują:
1. Adresaci
2. A/a

X4 T6.

Konkluzja: Obligatoryjność rocznego

sprawozdania Zarządu (oczywiście wyżej) wynika z tego, że daje to możliwość sprawdzenia czy stan prawny (plan gospodarczy i inne uchwały) dot. prawa do wydatków wskazanych w sprawozdaniu finansowym na dany rok. Zgodność prawa z wydatkami jest jednym z elementów które daje prawo do porządkowej oceny pracy (działalności) Zarządu.

Czy tak jest? trudno dociec w świetle dostarczonych dowodów w kopercie

J. Korończyk
T. Skotnicki

Z poważaniem
J. Korończyk
T. Skotnicki