

Mirosław Żelechowski

ul. Okrzei 20 m 7

10-266 Olsztyn

mirzet@onet.eu

URZĄD MIASTA OLSZTYN

Wydział Spraw Lokalowych

Wpł. dnia 2008-12-01

2008-12-01

PROKURATURA REJONOWA
OLSZTYN-PÓŁNOC
w Olsztynie
ul. Emilii Plater 12
tel. 527 50 35 kod 10-959

Znak zał.....
KANCELARIA
ZAKŁADU LOKALI
I BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
Wpł. 2008-12-01
Nr
dekretacja podpis

Prokuratura Rejonowa

ul. Emilii Plater 12

10-959 Olsztyn

ZAWIADOMIENIE

o możliwości - podejrzeniu popełnienia przestępstwa

przez:

członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej w Olsztynie przy ul. Okrzei 20

1. Andrzeja Habedanka - zam. ul. Okrzei 20 m 9, 10-266 Olsztyn
2. Gerarda Przytułę - zam. ul. Okrzei 20 m 3, 10-266 Olsztyn

oraz

zarządcę wspólnoty mieszkaniowej w Olsztynie przy ul. Okrzei 20

1. Zenona Sawickiego - Zakład Budynków Komunalnych I Sp. z o.o.
10-280 Olsztyn, ul. Zamenhofs 16

dowód: załącznik nr 1

polegającym na świadomym, długotrwałym, ciągłym działaniu na szkodę Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20.

UZASADNIENIE

W dniu 22 ·XI· 2008 r. otrzymałem przesyłkę poleconą za potwierdzeniem odbioru z Sądu Rejonowego w Olsztynie Wydział I Cywilny w Olsztynie zawierającą nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym nakazujące pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej aby zapłaciła na rzecz powoda, tj. Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie kwotę 11.897,47 zł. wraz z odsetkami (które wynoszą na dzień 1 ·XII· 2008 r. 1.111,11 zł) oraz kwotę 2.566 zł. tytułem kosztów procesu.

dowód: załącznik nr 2

Z w/w nakazu zapłaty oraz dołączonych załączników wynika, że Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20, której jestem członkiem, nie zapłaciła Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie kwoty 11.897,47 zł. za pobraną wodę i odprowadzone ścieki za okres ·XII· 2006 r. — ·VII· 2008 r.

W/w osoby nie przestrzegając poniższych aktów prawnych, umów, tj.:

1. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami);
2. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami);
3. Umowy o zarządzaniu nieruchomością wspólną z dnia 20 ·III· 2001 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a Zarządcą;

dowód: załącznik nr 2

4. Umowy nr 5/213/01 z dnia 4 ·XII· 2001 r. pomiędzy Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie a Wspólnotą Mieszkaniową (reprezentowaną przez Zarządcę)

dowód: załącznik nr 3

poprzez:

1. Odmawianie udzielania informacji o działalności na rzecz wspólnoty, a tym samym uniemożliwianie bieżącej kontroli działalności zarządu,
2. Nie informowanie o zaległościach w opłacaniu za zużytą wodę i odprowadzonych ściekach w latach 2007 i 2008 nawet na corocznych zebraniach wspólnoty,

dowód: załącznik nr 4, 5, 6, 7

dowód: protokoły z corocznych zebrań wspólnoty z roku 2007 i 2008

3. Nie informowanie przez Zarządcę Wspólnoty ewentualnym braku środków finansowych na opłacenie mediów,
4. Nie poinformowanie przez Zarządcę Zarządu Wspólnoty i ich członków o otrzymaniu od PWiK ostatecznego wezwania przedsądowego do zapłaty za wodę i ścieki a tym samym uniemożliwienie Wspólnocie podjęcia stosownych, w terminie prawnie przewidzianym działań w celu rozwiązania problemu,

dowód: załącznik nr 8

5. Nie opłacanie opłat za zużytą wodę i odprowadzonych ściekach w roku 2007 i 2008, pomimo wnoszonych opłat z tego tytułu przez mieszkańców,

dowód: załącznik nr 2

6. Gospodarowanie środkami finansowymi Wspólnoty przez Zarządcę bez wiedzy wspólnoty, bez jej uchwał, bez wymaganych pełnomocnictw na cele przekraczające czynności zarządu zwykłego,

dowód: załącznik nr 9

7. Brak prawidłowej gospodarki ekonomiczno-finansowej w wyniku czego na koncie wspólnoty nie ma żadnych środków finansowych – nawet na bieżące naprawy czy też opłat za media.

dowód: wyciąg z konta bankowego wspólnoty

8. Umieszczanie „martwych dusz” w rozliczeniach.

dowód: załącznik nr 4, 10

9. Nie dokonywanie przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej bieżącej, okresowej kontroli a tym samym ocen i podsumowań sprawności i jakości pracy Zarządcy.

Załączniki:

1. Umowa o zarządzaniu nieruchomością wspólną pomiędzy Wspólnotą a Zarządcą.
2. Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
3. Umowa pomiędzy Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie a Wspólnotą Mieszkaniową (reprezentowaną przez Zarządcę).
4. Pismo do Zarządu wspólnoty i Zarządcy z dnia 21 ·III· 2008 r.

5. Pismo do Zarządcy wspólnoty z dnia 27 ·III· 2008 r.
6. Odpowiedź Zarządcy z dnia 31 ·III· 2008 r.
7. Pismo do Zarządu wspólnoty z dnia 4 ·IV· 2008 r.
8. Wezwanie przedsądowe ostateczne.
9. Postanowienie Komornika.
10. Rozliczenie Zarządcy.

Otrzymują:

1. Urząd Miasta Wydz. Spr. Lok., ul. Knosały 3/5, 10-015 Olsztyn
2. Zakład Lokali i Budynków Komunalnych, ul. Cicha 5, 10-313 Olsztyn