

Mirosław Żelechowski
ul. Okrzei 20 m 7
10-266 Olsztyn

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Biuro Obsługi Klienta
Wpłynęło dnia 2014-04-14
Nr dok.

Olsztyn, 14 IV 2014 r.

SEKRETARIAT
PWIK Sp. z o.o. Olsztyn
Wpłynęło dn. 2014-04-14
LDz. podpis

Zakład Budynków
ul. Zamenhofska 16
10-280 Olsztyn

KANCELARIA
Komunalnych i Sp. z o.o.
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
Wpł. 2014-04-14
Nr
Dekretacja Podpis

Na podstawie art. 29 ust. 3 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, ze zm.):

Prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu.

w związku z art. 27 ww. ustawy:

Każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. [...]

WNOSZE

o przygotowanie na roczne zebranie właścicieli lokali w dniu 17 IV 2014 r. następujących oryginałów dokumentów, które są własnością wspólnoty mieszkaniowej:

1. **Podjętych uchwał** (zgodnie z przepisami uwl), na podstawie których dokonano rozliczenia poniesionych kosztów zarządu nieruchomością wspólną;
2. Wyciągów z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej z całego roku 2013;
3. Zaświadczenie o nadaniu NIP;
4. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON
5. Książki obiektu budowlanego;
6. Dokumentacji technicznej budynku;
7. Dokumentacji, na podstawie której pan Andrzej Habedank dokonuje adaptacji strychu na swoje własne potrzeby.

Porządek zebrania właścicieli lokali tworzących wspólnotę należy rozszerzyć o:

- a) podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji dokumentacji technicznej budynku,
- b) podjęcie uchwały o zmianie wysokości udziałów,
- c) podjęcie uchwały o otwarciu rachunku bankowego, którego właścicielem byłaby wspólnota mieszkaniowa

Ps. do pana Sawickiego Zenona – prezesa ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie, posiadającego licencję zawodowego zarządcy nieruchomości nr 1688 od 2000 r.:

Panie Sawicki, znany jesteś powszechnie ze swojego bezgranicznego chamstwa, arogancji, traktowania właścicieli jak przedmiotu, nie przestrzegania prawa – czego dowodem jest m. in. walenie pięścią w stół i w sposób autokratyczny odmawianie okazania jakiegokolwiek dokumentacji wspólnoty właścicielom. Dowodem jest również i to, że przegrał pan z kretesem sprawę o ochronę dóbr osobistych i zapłatę wytoczoną przez pana przeciwko panu Piotrowi N. wydawcy expres.olsztyn.pl za publikację o stosunkach między wspólnotą a panem jako zarządcą-administratorem, którą można przeczytać w internecie: www.okrzei20olsztyn.pl. Z wyrokiem i jego uzasadnieniem można zapoznać się na stronie internetowej:

www.okrzei20olsztyn.pl/index_dokumenty/Wyrok.pdf

Polecam panu szczególnie czwarte zdanie od końca uzasadnienia.

W świetle powyższych uwag aby zebranie właścicieli lokali odbywało się w sposób bezkonfliktowy, partnerski, merytoryczny proponuję, żeby pan nie uczestniczył w zebraniu. Najlepszym wyjściem byłoby wyznaczenie kompetentnego, mającego wiedzę i praktykę w administrowaniu wspólnotą mieszkaniową pracownika.



Do wiadomości:

1. Właściciele lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową: nr 1, 2, 3, 4, 5B, 6, 7, 9, Gmina Olsztyn;
2. Prezydent m. Olsztyna pan Piotr Grzymowicz w ramach nadzoru właścicielskiego nad spółkami komunalnymi;
3. Zakład Lokali i Budynków Komunalnych, ul. Cicha 5, 10-313 Olsztyn – Dyrektor Zakładu pan Zbigniew Karpowicz;
4. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Oficerska 16a, 10-218 Olsztyn – Prezes zarządu pan mgr Wiesław Pancer.

Szanowny Panie Prezesie! Miło mi będzie otrzymać wyciąg komputerowy dotyczący płatności za pobraną wodę i odprowadzone ścieki. Nie musi być podpisane, może być bez pieczętki – wystarczy mi przesłanie wyciągu jako e-maila, adres w stopce pisma. Dziękuję.

Dotyczy informacji o aktualizacji dokumentacji technicznej i zmiany udziałów:

Porównanie różnic udziałów wg zapisów w Księgach Wieczystych a wyliczanych wg stosunku powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

Lokal mieszkalny		Udział w %		
Nr	pow. użytk. w m ²	wg Ksiąg Wieczystych	wg powierzchni	Różnica
1	2	3	4	kol. 4 - kol. 3
1	91,80	12,60	12,60	0,00
2	69,40	10,00	9,52	-0,48
3	99,66	15,00	13,68	-1,32
4	69,70	10,00	9,57	-0,43
5B	48,20	7,00	6,61	-0,39
6	66,49	10,00	9,13	-0,87
7	89,91	14,00	12,34	-1,66
9	78,69	12,00	10,80	-1,20
5 20,21 m ²	} 114,80	9,40 ^{2,4}	15,76	6,36
5A 23,19 m ²				
8 71,40 m ²				
Suma kontrolna	728,65	100,00	100,00	0,00

Tabela 1

Objaśnienia:

1. Właścicielami lokali wyodrębnionych nr.: 1, 2, 3, 4, 5B, 6, 7, 9 są osoby fizyczne.
2. Właścicielem samodzielnych lokali niewyodrębnionych nr.: 5, 5A, 8 jest Gmina Olsztyn.
3. Udziały osób fizycznych w kolumnie 3 zgodne z zapisami w księgach wieczystych.
4. Udział Gminy Olsztyn wpisano na podstawie informacji:

{	Prezydenta Miasta Olsztyna - pismo nr. L.7115-3-30/09 z dnia 30.04.2009 r. i ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie, ul. Zamenhofska 16.
---	--