

LIST OTWARTY

Michał Cygan - właściciel:
MANEZ Zarządzanie Nieruchomościami
ul. Kętrzyńskiego 1B Lok. 4
10-506 Olsztyn

Pan Michał Cygan!

W dniu 8 stycznia 2024 r. na trzy adresy e-mail (obsługiwane przez Pana firmę) wysłany został wniosek dwóch właścicieli lokali o udostępnienie wyciągów z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej za cały rok 2023. W dwóch przypadkach potwierdzony został fakt otrzymania wniosku.

Do dnia dzisiejszego, tj. 29 stycznia 2024 r. z Pana stron nie było żadnej odpowiedzi.

Należy przypomnieć Panu,

że zgodnie z Ustawą o własności lokali (*tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 1048 z dnia 4 czerwca 2021.*):

art. 29 ust. 3 Prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu;
art. 27 Każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną.

w kontekście

art. 17 Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.

oraz Umową na administrowanie nieruchomością zawartą przez Pana ze Wspólnotą Mieszkaniową z dnia 1 lipca 2021 r.:

§ 6 pkt 8. Przechowywanie dokumentów wspólnoty nie starszych niż 5 lat.

§ 13 pkt 4. Wydawanie xero dokumentów bądź wydruków na życzenie współwłaścicieli . . .

brak jakiegokolwiek reakcji przez Pana jest dowodem pańskiego:

- lekceważenia przyjętych obowiązków jak również właścicieli, którzy składają się na pańskie wynagrodzenie,
- łamania obowiązującego prawa,
- niewykonywania umowy, której *de facto* Pan jest autorem,
- bezprawnego uniemożliwiania korzystania z prawa właścicielom lokali we wspólnocie mieszkaniowej,
- tworzenia sytuacji konfliktowych między właścicielami lokali wspólnoty mieszkaniowej – szczególnie wśród tych o bardzo niskim poziomie wiedzy co do zasad funkcjonowania wspólnoty,
- działania na szkodę nie tylko całej wspólnoty mieszkaniowej, ale i na szkodę poszczególnych właścicieli lokal.

W świetle powyższego nie sposób nie zadać kilka pytań:

- Panie Cygan:
- czy nie okrada Pan „cichcem” Wspólnotę Mieszkaniową?
 - chce Pan ukryć finansowanie jednych właścicieli lokali kosztem innych?
 - chce Pan za wszelką cenę ukryć niezgodne z Ustawą o własności lokali rozliczanie wydatków, zaliczek właścicieli lokali?
 - chce Pan z pełną premedytacją ukryć rzeczywisty stan finansowy wspólnoty mieszkaniowej?
 - chce Pan bezprawnie z pełną świadomością uniemożliwić właścicielom lokali kontrolę zarządu nieruchomością wspólną?
 - chce Pan uniemożliwić właścicielom lokali sprawdzenie tzw. „bilansów otwarcia-zamknięcia” rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej?
 -

Mirosław Żelechowski
ul. Okrzei 20 m 7
10,266 Olsztyn
*Wspólnota mieszkaniowa
przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie*

Olsztyn, 29 stycznia 2024 r.



Do rozpowszechnienia według zasady:

„Wszem wobec i każdemu z osobna, komu to widzieć należy, oświadczamy: jak wyżej”

Mirosław Żelechowski
ul. Okrzei 20 m 7
10-266 Olsztyn
e-mail: olsztyn-okrzei20@wp.pl
Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20, 10-266 Olsztyn

Olsztyn, 19 lutego 2024 r.

MANEZ MICHAŁ CYGAN
Zarządzanie Nieruchomościami
ul. Kętrzyńskiego 1B/4
10-506 Olsztyn
e-mail: bok@manez.pl

Pani Petrykowska Weronika,

1. Nawiązując do skanu oświadczenia Habedanka Andrzeja dotyczącego odmowy udostępnienia wyciągów rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej przypominam po raz kolejny stosowne przepisy prawne. W całym akcie prawnym, jakim jest Ustawa o własności lokali (będącej źródłem prawa) **nie ma żadnych ograniczeń co do dostępu do dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej!**
2. Wniosek o udostępnienie wyciągów rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej został podpisany również przez Pana Dawidczyka Zdzisława. Z olbrzymią satysfakcją zapoznam się z aktem dyskryminacji mojej osoby - wszakże w oświadczeniu Jaśnie Pana Boskiego Władcy o nazwie Habedank Andrzej, władający w imieniu wspólnoty mieszkaniowej (ogółu właścicieli czyli wszystkich a więc w moim też (sic!?) - art. 6 ust. o wł. lok.). Z oświadczenia wynika więc, że Pan Dawidczyk Zdzisław otrzymał wnioskowane wyciągi (?).
3. O dokumentację finansowo-księgową (domniemam firmy MANEZ) wnioskodawcy nie wnosili. Wnioskodawców wewnętrzny system finansowo-księgowy firmy MANEZ kompletnie nie interesuje. Wspólnota mieszkaniowa dokumentacji finansowo-księgowej nie prowadzi.

Art. 29 ust. 3 Ustawy o własności lokali
Prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu.

Art. 27 Ustawy o własności lokali
Każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną.

Art. 17 Ustawy o własności lokali
Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.

Pani Petrykowska!

Wniosek o udostępnienie wyciągów rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej skierowany został imiennie do pana Michała Cygana. Z satysfakcją wnioskodawcy przyjmą **oficjalne pismo**, odpowiedź z firmy MANEZ, podpisane osobiście przez Pana Michała Cygana.

Wnioskodawcy podkreślają: **oficjalne pismo**, albowiem w przypadku odmowy lub jakiegokolwiek ograniczenia zamierzają wystąpić na drogę sądową w celu wyegzekwowania prawa do korzystania z prawa.

Wnioskodawcy przypominają jednocześnie, że zgodnie z obowiązującym prawem w I kwartale winno odbyć się roczne zebranie ogółu właścicieli lokali - art. 30 ust. 1 pkt 3 Ust. o wł. lok. W związku z tym winni mieć odpowiedni czas na przygotowanie się merytorycznie do projektu rocznego planu gospodarczego, oceny pracy zarządu i administratora oraz sprawozdania zarządu - art 30 ust. 2 pkt 1) 2) 3) Ust. o wł. lok.

Wnioskodawcy, w przypadku przechwycenia niniejszej wiadomości przez osoby trzecie, z olbrzymim zadowoleniem przyjmą do wiadomości o natychmiastowym przekazaniu niniejszego pisma do osobistych rąk Pana Michała Cygana.

I na koniec ku pamięci i przypomnieniu:



MANEZ
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

MANEZ Zarządzanie Nieruchomościami
ul. Kętrzyńskiego 1b / 4, Olsztyn 10-506
tel. (89) 675 -53-00
www.manez.pl | bok@manez.pl

4. Wydawanie xero dokumentów bądź wydruków na życzenie współwłaścicieli zostanie obciążone kosztem, na który składać się będzie: amortyzacja urządzenia, papier, praca człowieka oraz godziwy zysk.

Źródło: Umowa na adinstrowanie nieruchomości z dnia 1 lipca 2021 r.

