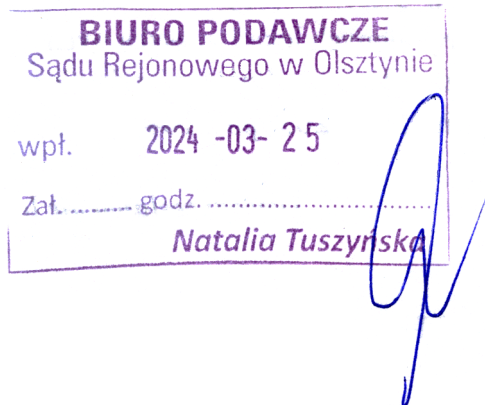


Olsztyn, 25 marca 2024 r.



Sąd Rejonowy
I Wydział Cywilny
ul. Dąbrowszczaków 44
10-543 Olsztyn

Powód:

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

Pozwana:

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20, 10-266 Olsztyn

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Habedank Andrzej
ul. Okrzei 20 m 9, 10-266 Olsztyn

Administrator:
Manez—Zarządzanie nieruchomościami
właściciel Michał Cygan
ul. Kętrzyńskiego 1B lokal 4
10-506 Olsztyn

Sygn. akt I C 722/24

P O Z E W

o nakazanie udostępnienia dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej
to jest wyciągów z rachunku bankowego z roku kalendarzowego 2023.

Wartość przedmiotu sporu: 47 092 zł

WNOSZĘ o:

1. Nakazanie pozwanej wydania wyciągów z rachunku bankowego z całego roku kalendarzowego 2023 w formie pliku elektronicznego, które jest udostępniane przez bank PKO z rozszerzeniem, formatem xls/xlsm (Microsoft Excel) lub ostatecznie z rozszerzeniem pdf (Adobe Acrobat).
2. Zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu według norm przypisanych.

U Z A S A D N I E N I E

Powód jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w Olsztynie przy ul. Okrzei 20 wchodzącego w skład nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Okrzei 20. W nieruchomości tej położonych jest 8 samodzielnych wyodrębnionych lokali mieszkalnych (lokale nr 1, 2, 3, 4, 5B, 6, 7, 9). Właściciele lokali tworzą zatem wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 Ustawy o własności lokali (tekst jednolity Dz.U.2021poz. 1048 z dnia 4 czerwca 2021 r. - zwanej dalej uwl).

Dowód: zestawienie lokali.

Przepis art. 27 uwl stanowi, że każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną.

Przepis art. 29 ust. 3 uwl stanowi, że prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi.

Przepis art. 1a uwl stanowi, że współwłaściciel lokalu winien być traktowany tak jak właściciel lokalu.

W dniu 1 lipca 2021 r. została zawarta umowa na administrowanie pomiędzy firmą Manez Zarządzanie Nieruchomościami—właściciel Michał Cygan (10-506 Olsztyn, ul Kętrzyńskiego 1B lokal 4) a Wspólnotą Mieszkaniową w Olsztynie przy ul. Okrzei 20.

Dowód: umowa na administrowanie.

Zgodnie z § 6 ust. 8 Umowy na administrowanie administrator-zarządca zobowiązał się do przechowywania dokumentów wspólnoty.

Zgodnie z § 8 ust. 4 Umowy na administrowanie administrator-zarządca zobowiązał się do dokonywania wpłat i wypłat z rachunków bankowych wspólnoty **i pobierania wyciągów.**

Zgodnie z § 13 ust. 4 Umowy na administrowanie administrator-zarządca zobowiązał się do wydawania xero dokumentów bądź wydruków **na życzenie współwłaścicieli.**

Zgodnie z § 14 ust. 8 Umowy na administrowanie wspólnota ponosi wydatki na: [...] koszty sporządzenia, wydruku, pakowania i wysyłki korespondencji.

W świetle powyższych zapisów Umowy na administrowanie bezsporne jest to, że właściciel lokalu ma pełne prawo bezpośrednio zwrócić się do administratora o dokumentację będącą własnością wspólnoty mieszkaniowej a taką są bez wątpienia wyciągi z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej.

Powód wraz z właścicielem lokalu nr 4 Dawideczykiem Zdzisławem w dniu 8 stycznia 2024 r. zwrócili się bezpośrednio do właściciela firmy Manez Michała Cygana z wnioskiem o udostępnienie wyciągów z rachunku bankowego wspólnego za cały rok 2023.

Dowód: wniosek o dokumentację.

Wniosek został przesłany na adres e-mailowy zgodnie z § 14 ust. 8 Umowy na administrowanie i został potwierdzony odbiór przez firmę Manez.

Dowód: potwierdzenie odczytania e-maila.

Wobec braku odpowiedzi w dniu 8 lutego 2024 r. wysłany został listem poleconym zaadresowany do Cygana Michała, właściciela firmy Manez, pismo przypominające o obowiązku udzielenia odpowiedzi.

Dowód: pismo oraz potwierdzenie nadania listu poleconego.

Pan Cygan Michał nie raczył odpowiedzieć.

W dniu 16 lutego 2024 r. Petrykowska Weronika podpisująca się w pismach jako zarządca nieruchomości w firmie Manez przesłała e-mailem skan pisma, oświadczenie Habedanka Andrzeja, który nie wyraził zgody na przesłanie dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej.

Dowód: e-mail oraz oświadczenie.

W odpowiedzi na pismo Petrykowskiej Weroniki w dniu 19 lutego 2024 r. powód w przesłanym e-mailu przypomniał po raz kolejny o prawnym obowiązku udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej właścicielom lokali oraz o wystąpieniu na drogę sądową w celu wyegzekwowania prawa do korzystania z prawa w przypadku nie udostępnienia dokumentacji.

Dowód: pismo do Petrykowskiej Weroniki.

W świetle powyższych faktów świadczącym o bezprawnym działaniu tak administratora jak i osoby podającej się za zarząd wspólnoty mieszkaniowej pozew o nakazanie udostępnienia dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej jest zasadny i konieczny.

Załączniki:

1. Odpis pozwu z załącznikami—2 egz.
 - a) zestawienie lokali;
 - b) umowa na administrowanie z dnia 1 lipca 2021 r.;
 - c) wniosek o dokumentację do administratora z dnia 8 stycznia 2024 r.;
 - d) potwierdzenie odczytania e-maila dotyczącego wniosku z podpunktu c) w dniu 8 stycznia 2024 r.;
 - e) pismo (tzw. list otwarty) z dnia 8 lutego 2024 r. oraz potwierdzenie nadania listu poleconego;
 - f) e-mail oraz oświadczenie Habedanka Andrzeja z dnia 9 lutego 2024 r.;
 - g) pismo do Petrykowskiej Weroniki z dnia 19 lutego 2024 r.

ul. Okrzei 20 - zabytek

działka nr 130/1 obręb nr 20 - pow. 243 m² (KW 19188/0)

nr lokalu	pow. użytk. lokali m ²	udział wg aktu	KW lokalu		cz. 100	udział wyliczony w cz. 1000	uwagi
1	91,80	126/1000	158534/7	125,986413	13	126	
2	69,40	10/100	70870/3	95,2446305	10	95	udz. do korekty
3	99,66	15/100	34567/2	136,773485	14	137	udz. do korekty
4	69,70	10/100	42646/9	95,6563508	10	96	udz. do korekty
5	20,30	<i>gmina</i>		27,3597406	3	28	lokal niesamodzielny-wspólna łazienka z lokalem nr 5A
5A	23,10	<i>gmina</i>		31,7024635	3	32	lokal niesamodzielny-wspólna łazienka z lokalem nr 5
5B	48,20	<i>7/100</i>	89443/7	66,149729	7	66	udz. do korekty
6	66,49	<i>10/100</i>	33409/0	91,2509435	9	91	udz. do korekty
7	89,91	<i>14/100</i>	26222/3	123,392575	12	123	udz. do korekty
8	71,40	<i>gmina</i>		97,9894325	10	98	
9	78,69	12/100	34568/9	107,994236	11	108	udz. do korekty
11 lokali	728,65				102	1000	

Udziały rozliczono na podstawie inwentaryzacji sporząd. w marcu 2007r.,

KIEROWNIK REFERATU

Alina M. Miska

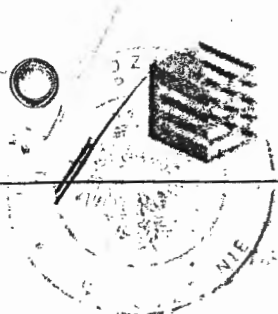
INSPEKTOR
AS
 Izabela Janczewicz-Bielawska

ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE
 NIERUCHOMOŚCIAMI
 BIURO OBSŁUGI WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
 Izabela Janczewicz-Bielawska
 10-271 OLSZTYN, ul. Jagiellońska 2/1
 tel. 89 651 22 11, NIP 739-186-88-86

14 LIS. 2019

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Izabela Janczewicz-Bielawska



UMOWA

na administrowanie nieruchomością

zawarta w dniu 01.07.2021 roku pomiędzy:

Firmą MANEZ Michał Cygan z siedzibą w Olsztynie, ul. Kętrzyńskiego 1B lok. 4 10-506, zarejestrowaną w Ewidencji Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Olsztyn pod numerem: 53306, NIP: 7393388713, REGON: 280606464, reprezentowaną przez Michała Cygana zwaną w dalszej części umowy **Zarządcą**

a
Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Okrzei 20 NIP: 7393204044 REGON:
510916508 reprezentowaną przez Zarząd wybrany uchwałą nr 4/11/2015
z dnia 05.11.2015 r.

w osobach:

I) Emilia Pelawska

II) Andrzej Hebedank

III).....

zwanymi dalej **Wspólnota**.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest zarządzanie nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Okrzei 20

§ 2.

Zarząd Wspólnoty oświadcza, że na podstawie uchwały członków Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Okrzei 20 położonej gminie Olsztyn nr ewidencyjny działki 130/1 w obrębie 20 posiadającą księgę wieczystą nr DL10/00019188/0 uprawniony jest do kierowania jej sprawami i reprezentowania jej na zewnątrz.

§ 3.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej z dniem 01.07.2021 powierza, a Zarządca przyjmuje w zarządzanie nieruchomości określoną w § 2.

§ 4.

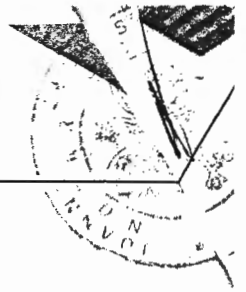
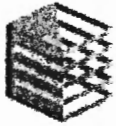
Osobą odpowiedzialną za wykonanie czynności wynikających z umowy jest mgr inż. Michał Cygan posiadający licencję zarządcy nieruchomości nr 19 946 oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

§ 5.

1. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego:

1) stan techniczny nieruchomości wspólnej,

2) stan zobowiązań i należności wspólnoty,



- 3) wykaz usługodawców, dostawców mediów, wykonawców,
- 4) stan rozliczeń z właścicielami lokali, wykonawcami i usługodawcami, w tym stan liczników mediów,
- 5) spis właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 6) spis nieruchomości Wspólnoty,
- 7) stan posiadanej dokumentacji technicznej budynku i jego instalacji,
- 8) inne dokumenty Wspólnoty.

§ 6.

1. Do obowiązków **Zarządcy** należy zapewnienie w imieniu, na rzecz i ze skutkiem dla **Wspólnoty** następujących usług:
 - 1) Prowadzenie aktualnego wykazu lokali i ich właścicieli łącznie z ich adresami pocztowymi, jeżeli przebywają stale poza lokalem wspólnoty oraz przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej, a także w miarę możliwości prowadzenie i utrzymywanie danych kontaktowych w formie numerów telefonów komórkowych i/lub adresów poczty elektronicznej,
 - 2) Udzielanie zarządowi informacji dotyczących zarządzania nieruchomością wspólną oraz o stanie rozliczeń dotyczących **Wspólnoty**,
 - 3) Udzielanie właścicielom informacji o stanie rozliczeń dotyczących lokalu,
 - 4) Przejmowanie administrowanych budynków, kontrola w zakresie prawidłowego utrzymania i użytkowania (sprzątnięcie, żarówki, włączniki, itp.) oraz kontrola stanu sanitarno – porządkowego posesji wspólnoty
 - 5) Wykonywanie uchwał wspólnoty przy spełnieniu postanowień zapisów ust. 2,
 - 6) Nadzór nad zapewnieniem dostaw energii elektrycznej, gazu, ciepła, wody wraz z odprowadzeniem ścieków i wywozem nieczystości stałych
 - 7) Egzekwowania od kontrahentów należytego wywiązania się z podpisanymi umów,
 - 8) Przechowywanie dokumentów wspólnoty nie starszych niż 5 lat,
 - 9) Prowadzenie dla nieruchomości wspólnej odpowiedniej księgowości i sprawozdawczości (pozaksięgowa ewidencji kosztów zarządu nieruchomością wspólną) w tym także:
 - a. przygotowanie i sporządzenie projektu rocznego planu gospodarczego,
 - b. sporządzenie i składanie odpowiednich sprawozdań i deklaracji we właściwych urzędach,
 - c. bieżąca księgowanie opłat mieszkańców za lokale na konto bieżące,
 - d. przekazywanie środków zgromadzonych na funduszu remontowym na rachunek lokacyjny – na podstawie dyspozycji Zarządu Wspólnoty,
 - e. uzgadnianie sald oraz udzielenie Właścicielom bieżącej informacji na temat rozliczeń lokalu,
 - f. wystawienie w terminie 14 dni na wniosek Właścicieli zaświadczeń o niezaleganiu z płatnościami,

- g. sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego **Wspólnoty** za zamknięty rok obrotowy,
 - h. kontrolę rachunków i innych dokumentów finansowych, zwłaszcza wystawianych przez dostawców i dokonywanie odpowiednich rozliczeń z tego tytułu,
 - i. Prowadzenie rozliczeń wg wskazań wodomierzy i ciepłomierzy,
- 10) Dokonywanie rozliczeń poprzez rachunek bankowy **Wspólnoty**. Rachunek bankowy **Wspólnoty**, zgodnie z prawem, służy do dokonywania rozliczeń wspólnoty dotyczących kosztów zarządu nieruchomością wspólną,
 - 11) Windykacja miękka należności stanowiących zaliczki, pożyczki i inne przychody z nieruchomości wspólnej,
 - 12) Dochodzenie w postępowaniu upominawczym / nakazowym należnych od właścicieli lokali wyodrębnionych opłat z tytułu kosztów zarządzania nieruchomością wspólną, świadczeń i funduszu remontowego w zakresie złożenia pozwu o zapłatę, uzyskania nakazu zapłaty z klauzulą wykonalności oraz przekazania sprawy do komornika w celu egzekucji z nieruchomości. Egzekucja nakazu z nieruchomości (licytacja lokalu) zlecona zostanie Radcy Prawnemu wskazanemu przez Zarząd **Wspólnoty**.
 - 13) Opłacanie podatków i innych opłat publicznoprawnych przypadających od nieruchomości wspólnej chyba, że są one pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
 - 14) Prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz całej dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej i okresowych przeglądów zgodnie z Prawem Budowlanym
 - 15) Ubezpieczenie nieruchomości wspólnej,
 - 16) Zawarcie w imieniu, na rzecz i ze skutkiem dla **Wspólnoty** umowy o utrzymanie w należytym stanie porządku oraz czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali wraz z jego otoczeniem i konserwacji zieleni znajdującej się na posesji nieruchomości.
 - 17) Bieżąca konserwacja nieruchomości wspólnej, a w szczególności
 - a) drobnych napraw umożliwiających właścicielom lokali korzystać z urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie nieruchomości wspólnej
 - b) usuwanie awarii przy pomocy firm zewnętrznych,
 - c) zlecenie wykonania remontów bieżących (zakres uzgodniony z Zarządem **Wspólnoty**) oraz zawieranie umów na remonty w imieniu Zarządu
 - d) zlecenie usług kominiarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej,
 - e) Zlecenie wykonania w ramach posiadanych środków finansowych planowanych remontów nieruchomości wspólnej. Zbieranie ofert, weryfikacja techniczna, zestawienie i porównanie ofert; wyboru wykonawcy dokonuje Zarząd **Wspólnoty**.
 - 18) W przypadku braku środków finansowych na wykonanie bieżącej konserwacji oraz remontów **Zarządca** nie wykona usługi do czasu uzupełnienia środków finansowych przez właścicieli.



- 19) Rozliczanie rocznych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem zaliczek wnoszonych przez właścicieli za zamknięty rok obrachunkowy,
- 20) Przygotowywanie i organizacja zebrań wspólnoty mieszkaniowej w porozumieniu z Zarządem **Wspólnoty**,
2. Do obowiązków **Zarządcy** za dodatkowym jednorazowym wynagrodzeniem należy zapewnienie w imieniu, na rzecz i ze skutkiem dla **Wspólnoty** następujących usług:
 - 1) obsługa administracyjno - księgowo remontów ujętych w rocznym planie gospodarczym nieruchomości - 5 % wartości wykonanej usługi + należny podatek VAT.
 - 2) obsługa usuwania skutków awarii, przy czym zakres usuwania skutków awarii będzie wymagał uzgodnienia pomiędzy stronami - 10 % wartości wykonanej usługi + należny podatek VAT.
 - 3) realizacja nadzoru inwestorskiego nad pracami opisanymi w pkt. 1 ust. 2 - 5 % wartości wykonanej usługi + należny podatek VAT.
 - 4) obsługa finansowa kredytu bankowego - 5 % wielkości zaciągniętego kredytu + należny podatek VAT.
 - 5) przeprowadzenie aktualnemu i/lub przyszłemu zarządowi wspólnoty mieszkaniowej szkolenia z zakresu prawnych aspektów prowadzenia działalności wspólnoty mieszkaniowej, metodologii prowadzenia i czytania rozliczeń finansowych - **150 zł / h** szkolenia + należny podatek VAT.
3. Czynności określone w § 6 realizowane będą w zakresie wynikającym z uchwalonego planu gospodarczego. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za skutki niewykonania robót, które nie były uchwalone w rocznym planie gospodarczym bądź nie było środków na ich wykonanie.

§ 7.

1. Współwłaściciele nieruchomości uprawnieni są do korzystania i zobowiązani do utrzymania w należyтым stanie nieruchomości wspólnej oraz infrastruktury związanej z nieruchomością wspólną.
2. Właściciele zobowiązani są:
 - a) utrzymać w należyтым stanie technicznym i sanitarnym lokale stanowiące ich własność,
 - b) współdziałać z **Zarządcą** w utrzymaniu w należyтым stanie nieruchomości wspólnej,
 - c) przeciwdziałać przypadkom niszczenia lub zanieczyszczenia nieruchomości wspólnej i infrastruktury z nią związanej,
 - d) ponosić koszty zarządu nieruchomości wspólnej, koszty mediów w części wspólnej oraz koszty mediów technicznych dostarczonych do ich lokali oraz koszty usług świadczonych na ich rzecz,
 - e) informowania **Zarządcy** o każdej zmianie okoliczności mających wpływ na wykonanie czynności objętych umową.

§ 8.

W celu realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy **Wspólnota** udziela pełnomocnictwa **Zarządcy** tj. Michałowi Cygan Pesel: 85080300617 NIP: 7393388713 z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw do:

1. Wykonywania czynności zwykłego zarządu



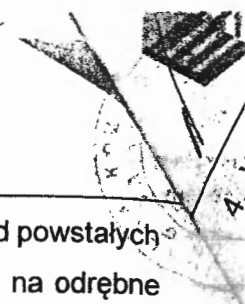
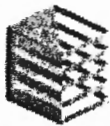
2. Reprezentowania wspólnoty na zewnątrz w zakresie powierzonych czynności,
3. Reprezentowania wspólnoty na zewnątrz przed: osobami fizycznymi, osobami prawnymi, bankami, sądami, prokuraturą, komornikiem w postępowaniu egzekucyjnym, organami administracji państwowej i samorządowej, instytucjami, z osobami prawnymi i fizycznymi oraz jednostkami nieposiadającymi osobowości prawnej, przed Urzędem Skarbowym, do podpisywania wszelkich deklaracji podatkowych, aktualizacja NIP-2 oraz REGON
4. Dokonywania wpłat i wypłat z rachunków bankowych wspólnoty i pobierania wyciągów,
5. Regulowania zobowiązań wynikających z zawartych umów Wspólnoty,
6. Windykacji należności stanowiących zaliczki, pożyczki i inne przychody z nieruchomości wspólnej,
7. Dochodzenia na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego należnych od członków Wspólnoty mieszkaniowej kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz przypadających z nieruchomości pożytków i innych przychodów.
8. Dochodzenie roszczeń na drodze sądowej wobec członków wspólnoty mieszkaniowej (postępowanie upominawcze / nakazowe) w przypadku utrzymywania się 6 miesięcznego zadłużenia,
9. Do zawierania umów o: dostawę do nieruchomości ciepła, energii elektrycznej, gazu, wody i odprowadzanie ścieków, utrzymywania czystości posesji i budynku, świadczenia usług kominiarskich, konserwacje zieleni, wywóz nieczystości, konserwację urządzeń i instalacji, usług pogotowia technicznego, konserwację instalacji domofonowej (wg. potrzeb), na konserwację w zakresie budowlanym, sanitarnym i elektrycznym oraz wykonywanie innych usług specjalistycznych związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej.
10. Przeglądania i przejmowania wszelkich dokumentów dotyczących stanu technicznego i eksploatacji obiektu, urządzeń oraz działki przekazanych w zarządzanie.
11. Dysponowania środkami finansowymi na cele związane z obsługą nieruchomości.
12. Wprowadzenie wpisów w książkę obiektu budowlanego.

§ 9.

Zarząd jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zarządcę o zmianach w jego składzie

§ 10.

1. W przypadku braku środków na rachunku bankowym Wspólnoty Mieszkaniowej uniemożliwiającym terminową realizację płatności i zobowiązań Zarządca nie ponosi odpowiedzialności prawnej i finansowej za ewentualne naliczone odsetki za zwłokę.
2. W przypadku zdarzeń losowych, zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, Zarządca nieruchomości może samodzielnie, ze środków rachunku bieżącego lub rachunku pomocniczego Wspólnoty usunąć awarię i jej skutki
3. Zarządca niezwłocznie poinformuje przedstawicieli Wspólnoty o zdarzeniu opisanym w pkt 2.
4. Odpowiedzialność finansową za zleczone w imieniu, na rzecz i ze skutkiem dla Wspólnoty czynności o których mowa w pkt 2, ponosi Wspólnota.



5. Wszelkie naprawy usterkowe i wymiany urządzeń odbiorczych w lokalach i likwidacja szkód powstałych z winy Współwłaścicieli i osób nie będących stroną niniejszej umowy będą wykonywane na odrębne zlecenie Wspólnoty lub indywidualnych właścicieli za odpłatnością.
6. Właściciele lokali w imię dobrze pojętego interesu wspólnoty powinni poinformować Zarządcę o zamiarze zbycia lokalu i mają obowiązek do przedłożenia aktu notarialnego sprzedaży lokalu w celu właściwego rozliczania kosztów eksploatacji nieruchomości i lokalu (z dotychczasowym i nowym właścicielem).

§11.

- 1 Koszty zastępstwa procesowego, postępowania sądowego i egzekucyjnego, o którym mówi § 6 pkt. 12 a także w innych przypadkach ponosi **Wspólnota**.

§ 12.

1. Właściciele lokali na poczet kosztów zarządu nieruchomością wnoszą zaliczki.
2. Wysokość zaliczek na poczet kosztów zarządu oraz remontów nieruchomości wspólnej ustala wspólnota podejmując stosowną uchwałę w oparciu o plan gospodarczy.
3. Wysokość zaliczek związanych z usługami i świadczeniami na rzecz lokali właścicieli ustalana jest przez **Zarządcę** w oparciu o:
 - a) wielkość zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - b) ceny jednostkowe dostawców,
 - c) ilość osób zamieszkałych / pracujących w lokalu,
 - d) ustalone ryczałty.
4. Zaliczki wnoszone będą przez właścicieli z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na rachunek bankowy wspólnoty.
5. W przypadku zmiany cen przez dostawców usług takich jak: dostawa wody i odbiór ścieków, dostawa energii elektrycznej, ciepłej, gazu wywóz nieczystości, wysokość opłat obciążających właścicieli ulegnie zmianie bez konieczności zatwierdzania zmian przez wspólnotę – właścicieli lokali.
6. O zmianie opłat **Zarządca** ma obowiązek niezwłocznego powiadamiania właścicieli.
7. Opłaty w zmienionej wysokości obowiązywać będą od dnia, od którego obowiązuje zmieniona przez dostawców usług cena.

§ 13.

1. W przypadku zwłoki w zapłacie należności z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz świadczeń przez poszczególnych właścicieli, **Zarządca** w celu zapewnienia płynności finansowej wspólnoty, jest uprawniony do pobrania należności od zalegających właścicieli na pokrycie zobowiązań ze środków zgromadzonych na koncie pomocniczym.
2. Po uregulowaniu przez dłużnika należności powiększonej o należne odsetki ustawowe, środki przekazywane będą ponownie na konto pomocnicze.
3. W przypadku braku środków finansowych na rachunku bankowym wspólnoty potrzebnych do wypełnienia obowiązków **Zarządcy** wynikających z niniejszej umowy, **Zarządca** odmówi wykonania czynności wynikających z niniejszej umowy do czasu przekazania przez właścicieli środków finansowych.

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.

§ 14.

1. Wymienione w niniejszej umowie obowiązki Zarządcy będzie wypełniał na koszt współwłaścicieli nieruchomości wspólnej
2. Z tytułu powierzonych niniejszą umową obowiązków Zarządcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne płatne z góry do dnia 10-go każdego m-ca w wysokości:
 - a. 0,85 zł/mkw netto miesięcznie za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.
 - b. ~~..... zł/mkw netto miesięcznie za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej hali garażowej~~
3. Zmiana przepisów określających stawkę podatku od towarów i usług skutkować będzie uaktualnieniem wynagrodzenia Zarządcy o obowiązkową stawkę VAT.
4. Wynagrodzenie Zarządcy będzie rewaloryzowane raz w roku o wskaźnik wzrostu cen i usług nie później niż do końca I kwartału każdego roku.
5. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia Zarządcy, Wspólnota zapłaci Zarządcy odsetki w wysokości ustawowej.
6. Wynagrodzenie będzie przekazywane z konta wspólnoty przelewem na podstawie faktury / rachunku wystawionego do 10 dnia miesiąca, na konto bankowe Zarządcy
7. Zmiana powierzchni użytkowej wynikająca z przeprowadzonej inwentaryzacji nieruchomości lub sprzedaży kolejnych lokali, wpływa na wynagrodzenie Zarządcy, lecz nie zmienia warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzania aneksu do w/w umowy.
8. Wspólnota ponosi wydatki na : koszty windykacji, sądowe, opłaty sądowe, pełnomocnictwa, koszty sporządzenia, wydruku, pakowania i wysyłki korespondencji.
9. Podstawową formą korespondencji Zarządcy z właścicielami jest forma elektroniczna. W przypadku nie podania adresu elektronicznego koszty korespondencji obciążają konto indywidualne właściciela.

§ 15.

1. Remonty Zarządcy zlecać będzie zgodnie z wola mieszkańców określoną w uchwałach Wspólnoty
2. Zawieranie umów na roboty remontowe wykonywane na nieruchomości wspólnej i protokoły odbioru wykonanych robót, sporządzane będą w 2 jednobrzmiących egzemplarzach (po jednym dla wykonawcy i Wspólnoty)

§ 16.

1. Zarządcy zobowiązuje się do przedkładania Zarządowi w okresach nie częstszych niż roczny, rozliczenia poniesionych na nieruchomość wspólną wydatków oraz pobranych zaliczek i pożytków.



§ 17.

1. W celu wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy **Wspólnota** wyraża zgodę **Zarządcy** na przetwarzanie danych współwłaścicieli nieruchomości: osobowych, finansowo księgowych oraz innych niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.
2. **Wspólnota** wyraża zgodę **Zarządcy** na zlecenie na koszt **Wspólnoty** wykonania i powieszenie na elewacji budynku / ogrodzeniu wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 tablicy informacyjnej z opisem o powierzchni do 1m², kto zarządza budynkiem oraz danymi kontaktowymi.
3. ~~Zamierzenie opisane w pkt. 2 zostanie wykonane po uzyskaniu akceptacji Konserwatora Zabytków.~~

§ 18.

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas ~~określony~~ / nieokreślony od 01.07.2021 z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia liczonym na koniec roku.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez **Zarządcę** w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania w/w terminu wypowiedzenia w przypadku :
 - a) nieprzestrzegania lub niewywiązywania się **Wspólnoty** z ich zobowiązań umownych lub naruszania obowiązujących przepisów prawa,
 - b) jednomiesięcznym zaleganiu z płatnościami względem **Zarządcy**,
 - c) nie wykonywania przez **Wspólnotę** zaleceń prawem przewidzianych względem nieruchomości opisanej w § 2.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19.

Niniejsza umowa zachowuje moc wiążącą pomiędzy stronami a ich następcami prawnymi.

§ 20.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dn. 24.06.94 r. o własności lokali (z późniejszymi zmianami) oraz k.c.
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

ZARZĄDCA

Manez Michał Cygan
10-506 Olsztyn, ul. Kętrzyńskiego 1B/4
REGON 280606464 NIP 7393388713
tel. 89 675 53 00 kom. 506 792 612

WSPÓNOTA

1. *Peter w. K. E. E. E.*
2. *Hal. P. A. A.*
3.



REPERTORIUM „A” Nr 6237 / 2022
Poświadczam zgodność powyższej kopii/odpisu/wyciągu
z okazanym dokumentem.

Pobrano kwotę 48,00 zł na podstawie § 13 Rozporządzenia
Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

Pobrano kwotę 11,04 zł podatku VAT w stawce 23%
na podst. ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od czynności
cywilnoprawnych.

Olsztyn, dnia: 24.11.2022 roku

KANCELARIA NOTARIALNA
W OLSZTYNIE
notariusz Joanna Kozłowska

Joanna Kozłowska
Joanna Kozłowska
NOTARIUSZ W OLSZTYNIE



Właściciele lokali:

Olsztyn, 8 stycznia 2024 r.

Mirosław Żelechowski - lokal nr 7

Zdzisław Dawideczyk - lokal nr 4

Wspólnota mieszkaniowa w Olsztynie
przy ulicy Okrzei 20

Pan MICHAŁ CYGAN

MANEZ Zarządzanie Nieruchomościami

ul. Kętrzyńskiego 1B Lok. nr 4

10-506 Olsztyn

e-mail: biuro@manez.pl

WNIOSEK

Na podstawie art. 29 ust. 3 oraz art. 27 Ustawy o własności lokali właściciele lokali - wyżej wymienieni - wnoszą o niezwłoczne, ostatecznie w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania niniejszego wniosku udostępnienie wyciągów z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie za cały rok 2023.

Wnosimy o przesłanie wyciągów w formie pliku elektronicznego, które jest udostępniane przez bank z rozszerzeniem, formatem xls/xlsx (Microsoft Excel) lub ostatecznie z rozszerzeniem pdf (Adobe Acrobat) na adres e-mail: olsztyn-okrzei20@wp.pl

Prosimy o potwierdzenie odbioru wniosku.

Ustawa o własności lokali

Źródło: Ustawa o własności lokali - tekst jednolity: Dz.U.2021 poz. 1048 z dnia 4 czerwca 2021 r.

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 [. . .]
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mirosław Żelechowski
Dawideczyk Zdzisław

← Odebrane

← Odpowiedz

→ Prześlij dalej

↶ Przenieś

🗑 Usuń

🚫 Zgłoś spam

⋮ Więcej

← →

Od: ksiegowosc, [e-mail: ksiegowosc@manez.pl](mailto:ksiegowosc@manez.pl)

📅 8 sty 2024 09:17 (1 dzień temu)

Do: mnie olsztyn-okrzei20@wp.pl

Odpowiedz do:

Temat: Przeczytano: Wniosek o wyciąg z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej (Olsztyn, ul. Okrzei 20) za 2023 r.

Rozmiar: 3.7KB

[Pokaż źródło wiadomości](#)

Bezpieczeństwo:  Szyfrowanie TLS [Dowiedz się więcej](#)



Twoja wiadomość

Do: Manez-biuro; Manez-biuro; Manez-biuro

Temat: Wniosek o wyciąg z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej (Olsztyn, ul. Okrzei 20) za 2023 r.

Wysłano: 08.01.2024 08:05

odczytano w dniu 08.01.2024 09:17.

1 załącznik



← Odebrane

← Odpowiedz

→ Prześlij dalej

↶ Przenieś

🗑 Usuń

🚫 Zgłoś spam

⋮ Więcej

← →

Od: bok, [e-mail: bok@manez.pl](mailto:bok@manez.pl)

📅 8 sty 2024 09:18 (1 dzień temu)

Do: mnie olsztyn-okrzei20@wp.pl

Odpowiedz do:

Temat: Przeczytano: Wniosek o wyciąg z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej (Olsztyn, ul. Okrzei 20) za 2023 r.

Rozmiar: 3.68KB

[Pokaż źródło wiadomości](#)

Bezpieczeństwo:  Szyfrowanie TLS [Dowiedz się więcej](#)



Twoja wiadomość

Do: Manez-biuro; Manez-biuro; Manez-biuro

Temat: Wniosek o wyciąg z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej (Olsztyn, ul. Okrzei 20) za 2023 r.

Wysłano: 08.01.2024 08:05

odczytano w dniu 08.01.2024 09:17.

1 załącznik



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”

← Odebrane

Odpowiedz ▾

→ Prześlij dalej

↶ Przenieś

🗑 Usuń

🚫 Zgłoś spam

⋮

←

→

Od: księgowosc,

📅 16 lut 2024 09:05 (miesiąc temu)

Do: mnie_olsztyn-okrzei20@wp.pl

Temat: RE: Wniosek o wyciąg z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej (Olsztyn, ul. Okrzei 20) za 2023 r.

Bezpieczeństwo:  Szyfrowanie TLS [Więcej informacji](#)

Nadawca prosi o potwierdzenie odbioru tej wiadomości. [Wyślij potwierdzenie](#) | [Anuluj](#)

Dzień dobry.

W odpowiedzi na otrzymaną wiadomość e-mail przesyłam w załączeniu skan pisma.

Pozdrawiam

Weronika Petrykowska



MANEZ
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

ul. Kętrzyńskiego 1B/4 10-506 Olsztyn

NIP: 739-33-88-713

tel: 89 675 53 02

www.manez.pl

Olsztyn, dn. 09.02.2024 r.

Oświadczenie

W imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn w związku ze złożonym dnia 08.01.2024 r. wnioskiem o przesłanie wyciągów oraz dokumentacji finansowo księgowej za rok 2023 w formie elektronicznej panu Mirosławowi Żelechowskiemu, z uwagi na ogromne zadłużenie i brak motywu, nie wyrażam zgody na przesłanie ww. dokumentów.

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 Petrykowską Weroniką,

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 adinistrowanie nieruchomości z dnia 1 lipca 2021 r.



ODPIS

Olsztyn, dn. 12.07.2024 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie
I Wydział Cywilny
ul. Dąbrowszczaków 44
10-543 Olsztyn

Powód: Mirosław Żelechowski
ul. Okrzei 20/7
10-266 Olsztyn

Pozwana: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:
Habedank Andrzej
ul. Okrzei 20/9
10-266 Olsztyn

Justyna Lenartowicz
ul. Okrzei 20/2
10-266 Olsztyn

Przemysław Lenartowicz
ul. Okrzei 20/2
10-266 Olsztyn

Administrator:
MANEZ – Zarządzanie nieruchomościami
właściciel Michał Cygan
ul. Kętrzyńskiego 1B/4
10-506 Olsztyn

Sygn. akt I C 722/24

Data: 26.04.2024 r. (data odbioru: 06.05.2024 r.)

ODPOWIEDŹ NA POZEW

W odpowiedzi na pozew przedstawiam stanowisko w sprawie.

Faktem jest, że powód jest współwłaścicielem lokalu nr 7 w budynku przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie. Powód zwrócił się do firmy Manez w wiadomościach e-mail z dn. 08.01.2024 r. z wnioskiem o udostępnienie wyciągów z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie w formie pliku elektronicznego. Administrator poinformował mnie o tym fakcie i dnia 09.02.2024 r. złożyłem oświadczenie, które stanowi załącznik powoda do złożonego pozwu. W oświadczeniu wskazałem, że z uwagi na ogromne zadłużenie powoda we Wspólnocie Mieszkaniowej, nie wyrażam zgody na udostępnienie wyciągów w formie elektronicznej. Powód od lat nie wnosi żadnych opłat na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Wytoczone zostały sprawy sądowe o nakazy zapłaty i wydane wyroki, jednakże zadłużanie nie ustało, jak również brak jest uregulowania długu. Budynek

Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 jest w opłakanym stanie, wymaga pilnych i kompleksowych remontów, na które w stanie obecnym Wspólnoty nie stać.

W pełni rozumiem zapisy Ustawy o własności lokali dotyczące kontroli działalności zarządu. Dnia 27.03.2024 r. odbyło się zebranie roczne Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-166 Olsztyn w biurze firmy Manez, na którym zostało omówione sprawozdanie finansowe za rok 2023, (które otrzymali z wyprzedzeniem wszyscy właściciele lokali położonych w budynku Okrzei 20 w Olsztynie, w tym również powód), a administrator całą dokumentację księgowo – finansową za rok 2023 miał ze sobą, dając tym samym możliwość zapoznania się z dokumentami, z czego powód, obecny na zebraniu, nie skorzystał. Wniosek powoda spotkał się z moją dezaprobatą z racji przesyłania danych, takich jak adresy właścicieli, numery indywidualnych kont bankowych etc., w formie elektronicznej, mając na uwadze niebezpieczeństwo przechwycenia plików w sieci przez niepożądane podmioty. Powód w złożonym wniosku wniósł wyłącznie o przekazanie wyciągów w formie pliku elektronicznego. Nie doprecyzował, ani nie wskazał innego sposobu udostępnienia/doręczenia ww. dokumentacji, jak również nie wystosował zapytania o określenie innego sposobu udostępnienia/doręczenia dokumentacji.

Zapis w umowie o administrowanie z firmą Manez w paragrafie 14 punkt 9 mówi, że „*Podstawową formą korespondencji Zarządcy z właścicielami jest forma elektroniczna. W przypadku nie podania adresu elektronicznego koszty korespondencji obciążają konto indywidualne właściciela.*” wskazuje, że należało oficjalnie podać administratorowi adres e-mail, by otrzymywać korespondencję w ten sposób. Faktem jest również, że powód otrzymuje wszelką korespondencję pocztą tradycyjną. *Zaznaczam również, że zgodnie z paragrafem 13 punkt 4 ww. Umowy „Wydawanie xero dokumentów bądź wydruków na życzenie współwłaścicieli zostanie obarczone kosztem, na który składać się będzie: amortyzacja urządzenia, papier, praca człowieka oraz godziwy zysk.”* Przy braku dokonywania jakichkolwiek płatności przez powoda na rzecz Wspólnoty wątpliwe jest, czy powód wniósłby opłatę za przekazanie papierowych wydruków wyciągów bankowych, gdyby o taką formę wystąpił.

Mając na uwadze powyższe, uważam, że nie wyrażając zgody w przedmiotowym Oświadczeniu z dn. 09.02.2024 r. na przesłanie wyciągów bankowych za rok 2023 w formie elektronicznej, odniosłem się do wnioskowanej formy ich przekazania. Ponadto zaznaczam, że powód będąc na zebraniu rocznym Wspólnoty nie skorzystał z możliwości zapoznania się z dokumentami finansowymi osobiście. Posiadanie jedynie wyciągów bankowych bez przedmiotowych faktur od dostawców, kontrahentów etc. nie da całościowego poglądu na stan finansowy Wspólnoty, stąd wątpliwości związane z motywem wnioskowania o wyciągi bankowe.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Senarowicz Przemysław
Habeckiewicz Andrzej

Załączniki:

1. Odpis pisma

Olsztyn, dnia 30 lipca 2024 r.



Sąd Rejonowy w Olsztynie
I Wydział Cywilny
ul. Dąbrowszczaków 44
10-543 Olsztyn

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

Pozwana: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20
10-266 Olsztyn

Reprezentowana przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:
Przemysław Lenartowicz
10-266 Olsztyn, ul. Okrzei 20 m 2

Sygn. akt I C 722/24

Andrzej Habledank
10-266 Olsztyn, ul. Okrzei 20 m 9

PISMO PRZYGOTOWAWCZE

zawierające odniesienia powoda do wskazanych przez pozwaną argumentów
w odpowiedzi na pozew z dnia 12 lipca 2024 r.
stosownie do sądowego zobowiązania
zawartego w zawiadomieniu o terminie z dnia 19 lipca 2024 r.

Z oświadczenia o nieudostępnieniu dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej, tj. wyciągów z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej autorstwa Habledanka Andrzeja – *karta 25* – wynika w sposób jednoznaczny i nie budzący żadnych wątpliwości, że jedynymi powodami nieudostępnienia jest:

cytat:

[...] ogromne zadłużenie i brak motywu [...]

koniec cytatu.

Zgodnie z art. 29 ust. 3: (Prawo kontroli działalności zarządu służy **każdemu właścicielowi lokalu.**) oraz art. 27: (**Każdy właściciel lokalu** ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną.) Ustawy o własności lokali (tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 1048 z dnia 10 VI 2021 r. – dalej uwl).

Powód pomimo, że jest współwłaścicielem lokalu to na mocy art. 1a uwl (Ileokroć w ustawie jest mowa o właścicielu lokalu, należy przez to rozumieć także współwłaściciela lokalu w częściach ułamkowych [...]) winien być traktowany jak każdy właściciel lokalu.

Potwierdzone to zostało przez pozwaną w odpowiedzi na pozew w drugim zdaniu – *karta 55.*

W świetle powyższego jedynym warunkiem odmowy nieudostępnienia dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej jest niebycie właścicielem, którego lokal wchodzi w skład określonej nieruchomości – art. 6 uwl.

Zgodnie z umową na administrowanie nieruchomością z firmą „Manez” – *karty 7 do 10* – podpisana m. in. przez Habedanka Andrzeja w § 14 pkt. 9

cytat:

Podstawową formą korespondencji Zarządcy z właścicielami jest forma elektroniczna. W przypadku nie podania adresu elektronicznego koszty korespondencji obciążają konto indywidualne właściciela.

koniec cytatu.

określony został sposób korespondencji w formie elektronicznej. Powód we wniosku o udostępnienie wyciągów rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej podał swój adres e-mailowy – karta 12, ostatnie zdanie drugiego akapitu. Wymogi związane ze sposobem korespondencji zostały więc przez powoda w pełni spełnione.

Brak jest jakichkolwiek zapisów o konieczności podawania alternatywnego, innego sposobu dostarczania korespondencji. Powód więc nie musiał tego czynić.

Dywagacje pozwanej o niebezpieczeństwie przechwycenia plików w sieci przez niepożądane podmioty (*karta 55v, drugi akapit*) należy interpretować jak próbę odmowy udostępnienia. Świadczy to o chęci osiągnięcia własnych celów w zależności od własnego widzimisie, wyrafinowanych, koniunkturalnych zapatrywań.

Jeżeli pozwana nie posiada stosownych zabezpieczeń antywirusowych, szyfrujących niech punkt o korespondencji elektronicznej wykreśli z umowy.

Odnosnie stwierdzenia strony pozwanej reprezentowanej przez Habedanka A. i Lenartowicza P. dotyczącej zapoznania się z dokumentacją księgowo – finansową firmy Manez (wspólnota takiej nie prowadzi) – *karta 55v 1. akapit od góry* – podczas zebrania rocznego powód podkreśla, że nie interesuje go wewnętrzna dokumentacja księgowo – finansowa firmy Manez. Powód wystąpił z wnioskiem o udostępnienie wyciągów z rachunku wspólnoty mieszkaniowej i to w dniu 8 stycznia 2024 r. a więc tuż po zakończeniu okresu rozrachunkowego (art. 29 ust. 1a uwl) nie zaś o dokumentację księgowo – finansową administratora.

Powód ze szczególną mocą podkreśla, że żądanie przez wyżej wymienione osoby przeglądania wyciągów z rachunku bankowego liczących kilkadziesiąt stron zawierających wiele setek wartości liczbowych podczas rocznego zebrania właścicieli lokali świadczy o kompletnym braku wyobraźni tychże osób co do rzetelnego, zgodnego z podstawowymi zasadami księgowości opracowania danych.

Należy również podkreślić, że zgodnie z art. 12 ust. 2 uwl właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej a zgodnie z art. 13 ust. 1 wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu na jego własne potrzeby (woda, ścieki, odpady). **Nierealne** jest więc podczas zebrania zebrać i opracować dane aby w sposób zgodny ze stanem faktycznym stwierdzić, że podawane sprawozdanie sporządzone przez administratora jest zgodne ze stanem faktycznym.

Powyższe stwierdzenie należy uzupełnić o fakt chamskiego, aroganckiego zachowania się administratora, właściciela firmy Manez Cygana Michała, który na zarzuty o nieprawidłowościach chcąc je zatuszować, ukryć próbował zdyskredytować powoda próbując przedstawić zebrany podczas zebrania właścicieli lokali, odwrócić ich uwagę nierzetelnymi, niesprawdzonymi i to sprzed ponad dwudziestu lat zasłyszonymi wieściami z życia prywatnego powoda. Opublikowane to zostało na stronie internetowej www.okrzei20olszyn.pl w dniu 31 maja 2024 r. oraz przesłane na 3 (trzy) adresy e-mailowe przypisane do firmy Manez właściciela Cygana Michała.

Załącznik nr 1

Występujący w imieniu pozwanej wspólnoty Habedank A. i Lanartowicz P. w odpowiedzi na pozew (*karta 55, 1. strona*) oświadczyli:

cytat:

[...] z uwagi na ogromne zadłużenie powoda we wspólnocie nie wyrażam zgody na udostępnienie wyciągów [...] Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Okrzei 20 jest w opłakanym stanie, wymaga pilnych i kompleksowych remontów, na które w stanie obecnym Wspólnoty nie stać.

koniec cytatu.

W przypadku **Habedanka Andrzeja**, który pełni funkcję członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej od roku 2000 stwierdzenie o stanie fizycznym budynku **jest efektem jego „kierowania”** sprawami wspólnoty mieszkaniowej.

Habedank Andrzej współprzyczynił się do prawie 50 000 zł zadłużenia wobec Przedsiębiorstwa Wodociągów i kanalizacji w Olsztynie.

Habedank Andrzej podając nr rachunku bankowego nie należącego do wspólnoty mieszkaniowej naraził wspólnotę na straty w wysokości 2 085,74 zł.

Załącznik nr 2 i 3

Habedank Andrzej w ciągu ponad dwudziestu lat bycia członkiem zarządu wspólnoty mieszkaniowej nie podjął żadnych czynności zmierzających do przeprowadzenia inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej na podstawie, której można wyliczyć rzeczywiste, zgodne z prawem udziały właścicieli w nieruchomości wspólnej. Stan ten powoduje wieloletni konflikt co do sposobu rozliczania zaliczek, wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz rozliczaniem mediów na potrzeby właścicieli lokali – art. 29 ust. c uwl.

Habedank Andrzej w ciągu ponad dwudziestu lat bycia członkiem zarządu wspólnoty mieszkaniowej nie podjął żadnych czynności zmierzających do opracowania tak zwanego regulaminu rozliczania pobranej wody, odprowadzonych ścieków, wywozu odpadów komunalnych.

Habedank Andrzej w ciągu ponad dwudziestu lat bycia członkiem zarządu wspólnoty mieszkaniowej nie podjął żadnych czynności zmierzających do opracowania ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej – do czego prawnie jest zobowiązany na podstawie art. 29 ust. 1 uwl.

Habedank Andrzej w ciągu ponad dwudziestu lat bycia członkiem zarządu wspólnoty mieszkaniowej nie podjął żadnych czynności zmierzających do opracowania sposobu funkcjonowania funduszu remontowego, gromadzenia środków finansowych na jego potrzeby, sposobu rozliczania tych środków.

W przypadku **Lenartowicza Przemysława**, który stał się członkiem wspólnoty w grudniu 2023 r., a 27 marca 2024 r. zgodził się być wybranym do zarządu wspólnoty mieszkaniowej należy stwierdzić, że jego wiedza w zakresie całokształtu funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej tak pod względem prawnym jak i organizacyjnym jest zerowa – słownie: zero.

Lenartowicz Przemysław podpisując odpowiedź na pozew **nie sprawdzając** wiarygodności stwierdzeń w nim zawarych dał znać, że będzie dobrym „długopisem” na przyszłość w rękach Habedanka A. a także i to w szczególności administratora jakże nachalnie nazywającego się zarządcą.

W dniu 31 maja 2024 r. powód korzystając z przysługującego mu prawa (art. 27 uwl) przekazał zarządowi wspólnoty mieszkaniowej w osobach Lenartowicz Justyna oraz Lenartowicz Przemysław projekt uchwały regulującej dostęp do dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej właścicielom lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową

Załącznik nr 4, 5, 6

Pomimo upływu dwóch miesięcy oraz toczącej się sprawy sądowej o udostępnienie dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej powód nie otrzymał żadnych informacji o sposobie załatwienia wniosku.

Porównując datę złożenia wniosku o dostęp do dokumentacji (8 stycznia 2024 r.) z datą odpowiedzi na pozew (12 lipiec 2024 r.) oraz datą złożenia do Sądu niniejszego pisma należy stwierdzić, że bezwład umysłowo, organizacyjno, prawny ze strony osób tworzących zarząd wspólnoty mieszkaniowej trwać będzie w nieskończoność. Nie ma szans na zmiany.

W odniesieniu do stwierdzeń osób z zarządu wspólnoty mieszkaniowej dotyczących „ogromnego zadłużenia” powoda, powód przedkłada kserokopie rozliczeń za wodę, ścieki, odpady oraz funduszu remontowego, które otrzymał bezpośrednio od administratora a więc bez weryfikacji zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Wyżej wymienione rozliczenia powód otrzymał jako załączniki pism od administratora podpisane przez właściciela firmy administrującej Cygana Michała oraz przez Petrykowską Weronikę występującą jako zarządca nieruchomości wspólnej z tej firmy.

Po podliczeniu wszystkich wyżej wymienionych rozliczeń z okresu od 2021 do 2023 r. a więc w okresie administrowania firmy „Manez” właściciela Cygana Michała występuje we wszystkich składnikach nadpłata w łącznej wysokości 3 561,95 zł słownie: trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt jeden złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy.

Załączniki nr 7, 8, 9

Habedank Andrzej oraz Lenartowicz Przemysław są właścicielami/współwłaścicielami lokalu a tym samym członkami wspólnoty mieszkaniowej. Tak samo powód. Stosownie do aktu prawnego Ustawy o własności lokali a także innych mają równorzędne prawa. Habedank Andrzej oraz Lenartowicz Przemysław z racji bycia członkami zarządu wspólnoty mieszkaniowej mają pełny, niczym nieograniczony dostęp do całej dokumentacji włącznie z dostępem do rachunku bankowego wspólnoty 24 godzin na dobę w świętek, piątek i niedziela.

**Powód by otrzymać dostęp do dokumentacji, co gwarantuje mu prawo,
de facto musi o to zebrać nawet na drodze sądowej!!!**

Wszyscy są wobec prawa równi?

Zasady współżycia społecznego?

Habedank Andrzej oraz Lenartowicz Przemysław stawiają się ponad prawem roszcząc sobie prawo do ograniczania innym z korzystania prawa.

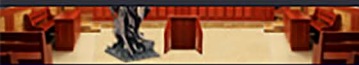
Oni = Lepszy sort, pozostali = gorszy sort.

**Powód podtrzymuje pozew o nakazanie w pełnym zakresie
i to w ciągu 7 dni od wydania wyroku**

Załączniki 9 egz.

oraz

2 egz. pisma przygotowawczego z załącznikami po 1 egz. dla podających się za członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej.



WYBRANE ORZECZENIA SĄDOWE

Sprawozdanie, rozliczenie
wspólnoty mieszkaniowej.
WYROK SĄDU NAJWYŻSZEGO
EXTRA RADA dla firmy MANEZ
Zarządzanie Nieruchomościami
właściciel Michał Cygan Olsztyn

Sprawozdanie zarządu
wspólnoty mieszkaniowej
bez części opisowej - uchylone
przez Sąd.

Sposób ustalania zaliczek.

Ustalanie zaliczek tylko według
udziału właściciela lokalu w
nieruchomości wspólnej.

Sąd uchylił uchwałę wspólnoty
mieszkaniowej ustalającej
zaliczki na fundusz remontowy
wg m².

Kiedy wspólnota mieszkaniowa
może wystąpić o przymusową
sprzedaż lokalu?

Wartość przedmiotu sporu w
kontekście zaskarżenia uchwał
wspólnoty mieszkaniowej.

Zaliczki z uchwały niepodjętej -
nie obowiązują.

Czyją własnością są zaliczki na
fundusz remontowy?

Pozew o zapłatę - oddalony.

Interes prawny interwenienta
ubocznego we wspólnocie
mieszkaniowej.

Wspólnota mieszkaniowa nie
ma prawa odłączyć
właścicielowi lokalu dostępu do
mediów.

Opóźnienie zapłaty za media
nie daje wspólnocie prawa do

31 -V- 2024 r. Administrator - nachalnie każący nazywać się zarządcą - w roli aroganckiego chłystka.



MANEZ
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
Michał Cygan
ul. Kętrzyńskiego 1B Lok. 4
10-506 Olsztyn
www.manez.pl



Foto źródło:
domena publiczna, internet

Panie Cygan

Nie wstyd
jest nie wiedzieć

ale hańbą jest

nie chcieć wiedzieć
gdy się musi wiedzieć!

Panie Cygan!

Nawiązując do pańskiego przywództwa jako prowadzącego zebranie właścicieli lokali w dniu 27 marca 2024 r. przedkładam panu standardy zawodowe zarządców nieruchomości. Wszakże nie jest to dokument obowiązujący, dziś już jako archiwaliom z lat przeszłych, będący niejako drogowskazem dla osób zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami i w ogromnej większości przez nich wówczas stosowany!

Wyszukany został specjalnie dla pana!

Dlaczego?

Z bardzo prostej przyczyny. Pańskie zachowanie podczas wspomnianego wyżej zebrania wykazało w pełni, w sposób nie budzący żadnych wątpliwości, w obecności kilku osób, właścicieli lokali, że jest pan co najmniej zwyczajnym, pospolitym chamem, aroganckim chłystkiem. Pańskie zachowanie, w kontekście zdyskredytowania jednego z właścicieli lokalu, próby oczernienia go chęcią posłużenia się nieprawdziwymi, zafałszowanymi, niesprawdzonymi informacjami z jego życia prywatnego sprzed ponad dwudziestu kilku lat (zapewne wtedy bawiłeś się pan jeszcze w piaskownicy (sic!)) świadczy o kompletnej degrengoladzie nie tylko pańskiej osobowości ale i administratora nie wspominając o zarządcy nieruchomości.

Panie Cygan!

Obserwując pana jako administratora - jakże nachalnie nazywającego się zarządcą - w ciągu ostatnich trzech lat, nie wierzę, żeby potrafił pan zrozumieć o co chodzi w określonych poniżej standardach zawodowych zarządcy nieruchomości. Pańskie nadęte ponad miarę ego tak zminimalizowało panu tak zwany iloraz inteligencji, że . . .

Aczkolwiek, może . . . ??? No nie! W pańskim przypadku: **NIEREFORMOWALNY**.

Zestawienie należności

Odbiorca ..:Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
Adres:Stefana Okrzei 20
10-266 Olsztyn
Konto odbiorcy ...:003046

Rodzaj dokumentu	Zdarzenie	Data wystawienia	Wartość faktury	Nr faktury	Data płatności	Saldo	Odsetki
Faktura	SPPs	2008-05-21	437,40	027680/2008	2008-06-07	437,40	0,00
Faktura	OdpN16	2011-08-30	1 048,46	048647/2011	2011-09-16	1 048,46	618,48
Faktura	OdpN16	2008-10-03	672,72	053844/2008	2008-10-20	672,72	649,52
Faktura	OdpN16	2011-09-29	532,63	054813/2011	2011-10-16	532,63	308,31
Faktura	OdpN16	2011-10-28	507,26	061499/2011	2011-11-14	507,26	288,57
Faktura	OdpN16	2011-11-30	329,67	067726/2011	2011-12-17	329,67	183,67
Faktura	OdpN16	2011-12-28	744,04	073401/2011	2012-01-14	744,04	407,10
Faktura	OdpN16	2012-01-30	710,17	005167/2012	2012-02-16	710,17	380,22
Faktura	OdpN16	2012-02-23	260,46	010628/2012	2012-03-11	260,46	137,13
Faktura	OdpN16	2012-03-21	451,72	016193/2012	2012-04-07	451,72	233,64
Faktura	OdpN16	2012-04-30	399,56	024446/2012	2012-05-17	399,56	200,97
Faktura	OdpN16	2012-05-29	451,72	030082/2012	2012-06-15	451,72	222,54
Faktura	OdpN16	2012-06-30	330,01	037392/2012	2012-07-17	330,01	158,82
Faktura	OdpN16	2012-07-19	1 138,55	041153/2012	2012-08-05	1 138,55	539,83
Faktura	OdpN16	2012-08-20	651,69	046595/2012	2012-09-06	651,69	301,79
Faktura	OdpN16	2012-09-19	660,38	053356/2012	2012-10-06	660,38	298,76
Faktura	OdpN16	2012-10-30	434,34	061970/2012	2012-11-16	434,34	190,16
Faktura	OdpN16	2012-11-30	434,34	069217/2012	2012-12-17	434,34	185,36
Faktura	OdpN16	2012-12-28	964,67	074653/2012	2013-01-14	964,67	402,07
Faktura	SADs	2004-07-22	1 321,40	INc 1141/04	2004-07-22	1 321,40	0,00
Faktura	SADs	2008-11-13	2 566,00	INc 1575/08	2008-11-13	2 566,00	0,00
Faktura	SADs	2006-10-27	1 515,00	INc 1560/06	2006-10-17	1 515,00	0,00
Faktura	OdpN16	2013-01-31	1 005,58	006199/2013	2013-02-17	1 005,58	406,58
Faktura	OdpN16	2013-02-22	454,91	010786/2013	2013-03-11	454,91	180,53
Faktura	OdpN16	2013-03-29	767,52	018477/2013	2013-04-15	767,52	295,02
Faktura	OdpN16	2013-04-19	8,33	022723/2013	2013-05-06	8,33	3,14
Nota		2013-04-30	178,09	ODS/13/03354	2013-05-10	178,09	0,00
odsetkowa	Nota	2013-05-31	422,25	ODS/13/04507	2013-06-13	422,25	0,00
Faktura	OdpN16	2013-05-31	410,25	031720/2013	2013-06-17	410,25	148,49
Faktura	OdpN16	2013-06-26	1 633,88	036745/2013	2013-07-13	1 633,88	576,24
Nota		2013-06-30	312,73	ODS/13/05870	2013-07-10	312,73	0,00
odsetkowa	Nota	2013-07-31	845,06	ODS/13/06899	2013-08-10	845,06	0,00
Faktura	OdpN16	2013-07-31	767,52	044704/2013	2013-08-17	767,52	261,13
Faktura	OdpN16	2013-08-31	499,57	050649/2013	2013-09-17	499,57	164,45
Nota		2013-08-31	260,42	ODS/13/08260	2013-09-10	260,42	0,00
Faktura	OdpN16	2013-09-30	660,34	057494/2013	2013-10-17	660,34	210,31
Faktura	OdpN16	2013-10-24	35,13	061862/2013	2013-11-10	35,13	10,86
Nota		2013-10-31	303,02	ODS/13/10833	2013-11-10	303,02	0,00
Faktura	OdpN16	2013-11-30	696,06	070061/2013	2013-12-17	696,06	206,57
Faktura	OdpN16	2013-12-31	419,18	076172/2013	2014-01-17	419,18	119,77
Faktura	OdpN16	2014-01-21	346,35	003375/2014	2014-02-07	346,35	96,37
Faktura	OdpN16	2014-02-24	566,33	010912/2014	2014-03-13	566,33	150,72
Nota		2014-02-28	279,74	ODS/14/01131	2014-03-10	279,74	0,00
Faktura	OdpN16	2014-03-18	319,35	016227/2014	2014-04-04	319,35	82,49
Faktura	OdpN16	2014-04-22	621,22	023515/2014	2014-05-09	621,22	152,72
Faktura	OdpN16	2014-05-21	538,89	029377/2014	2014-06-07	538,89	126,91
Faktura	OdpN16	2014-06-20	456,56	036249/2014	2014-07-07	456,56	102,64
Nota		2014-06-30	464,48	ODS/14/05694	2014-07-10	464,48	0,00
Faktura	OdpN16	2014-07-18	456,56	042247/2014	2014-08-04	456,56	98,09
Faktura	OdpN16	2014-08-30	685,25	051324/2014	2014-09-16	685,25	136,73
Nota		2014-08-31	180,26	ODS/14/07927	2014-09-10	180,26	0,00
Faktura	OdpN16	2014-09-30	484,01	058196/2014	2014-10-17	484,01	91,23
Faktura	OdpN16	2014-10-20	81,51	061629/2014	2014-11-06	81,51	14,78
Faktura	OdpN16	2014-11-20	593,78	068358/2014	2014-12-07	593,78	100,93
Faktura	OdpN16	2014-12-31	593,78	077714/2014	2015-01-17	593,78	94,58
Faktura	OdpN16	2015-01-21	302,96	003598/2015	2015-02-07	302,96	46,86
Faktura	OdpN16	2015-02-18	502,54	010019/2015	2015-03-07	502,54	74,65
Faktura	OdpN16	2015-03-19	378,98	016727/2015	2015-04-05	378,98	53,72
Faktura	OdpN16	2015-04-21	464,52	023059/2015	2015-05-08	464,52	62,69
Nota		2015-04-30	570,37	ODS/15/03020	2015-05-10	570,37	0,00
Faktura	OdpN16	2015-05-21	378,98	029880/2015	2015-06-07	378,98	48,57
Nota		2015-06-30	349,39	ODS/15/05102	2015-07-10	349,39	0,00
Faktura	OdpN16	2015-06-30	787,66	038653/2015	2015-07-17	787,66	94,22
Faktura	OdpN16	2015-07-22	378,98	043255/2015	2015-08-08	378,98	43,50
Faktura	OdpN16	2015-08-25	455,02	050465/2015	2015-09-11	455,02	48,84
Faktura	OdpN16	2015-09-30	683,11	058853/2015	2015-10-17	683,11	67,94
Faktura	OdpN16	2015-10-30	493,03	065191/2015	2015-11-16	493,03	45,79
Suma:						38 655,64	10 125,00
Do zapłaty:						48 780,64	

Pełniący funkcję członka zarządu
wspólnoty mieszkaniowej
w okresie
22 VII 2004 r. - 10 X 2012 r.
Przytuła Gerhard
doprowadził do zadłużenia
w wysokości 14 728,84 zł
plus odsetki
w wysokości 4 929,35 zł.
Żadna z zaznaczonych kwot nie
została spłacona.

Zarządca - Administrator
Zakład Budynków
Komunalnych
Olsztyn, ul. Zamenhofska 16
Prezes Sawicki Zenon

Pełniący funkcję członka zarządu
wspólnoty mieszkaniowej
w okresie
10 X 2012 r. - 30 VII 2015 r.:
Pelawska Emilia
oraz
Napiórkowski Wojciech
doprowadzili do zadłużenia w
wysokości 22 577,04 zł plus od-
setki w wysokości 5 288,34 zł.

Żadna z zaznaczonych kwot nie
została spłacona.

Pelawska Emilia i Napiórkowski
Wojciech wyrokiem Sądu
Apelacyjnego w Białymstoku
pozbawieni zostali prawa
pełnienia funkcji członka zarządu
wspólnoty mieszkaniowej

Pełniący funkcję członka zarządu
wspólnoty mieszkaniowej
w okresie
15 VIII 2003 r. - 16 XI 2015 r.:
Habedank Andrzej
doprowadził do zadłużenia w
wysokości 38 655,64 zł plus od-
setki w wysokości 10 125 zł.

Żadna z zaznaczonych kwot nie
została spłacona.

Słownie :czterdzieści osiem tys. siedemset osiemdziesiąt 64/100 zł

Wystawił

Pytanie:

Jakie konsekwencje prawne, karne, cywilne, finansowe poniosą osoby winne powstania zadłużenia?

Z czyich środków finansowych zostaną pokryte roszczenia Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie?

Opinia poprzedniej administratorki Pani Izabeli Jancewicz-Bielawskiej z Biura Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych w Olsztynie, ul.Jagiellońska 1/2:

[...] Nie potrafię powiedzieć czemu zarząd nie działa w tej sprawie. Zarząd wspólnoty jest taki jak w doręczonej Sądowi uchwale. Pan Habadank żyje ale nie chce zrezygnować z pracy w zarządzie. Nie wiem czemu nie działa. Poza panią Pelawską nie ma nikogo więcej. [...]

Źródło: Protokół rozprawy z 29 X 2019 r. Sygn. akt I C 186/19 Sąd Okręgowy w Olsztynie K-78 str. 3

Porównując treść pisma PWiK nr ES 50?3046/12/2021 z dnia 2021-12-14 skierowanego do MANEZ a dotyczącego terminu spłaty należności z uwagami powyżej oraz wyrokiem Sądu Apelacyjnego należy bezspornie stwierdzić, że Pelawska Emilia brakiem jakichkolwiek działań doprowadziła do zadłużenia w wysokości jak wyżej.

Jaką kreaturą gatunku ludzkiego, gnidą i mendą w jednej osobie (mowa o Pelawskiej Emilii) trzeba być by naraziwszy wspólnotę mieszkaniową na kilkadziesiąt tysięcy zł strat, których jest się sprawcą, próbować sprzedać innego właściciela i w ten sposób cudzym kosztem zaspokoić roszczenia PWiK w Olsztynie oraz zamazać swoje kompletne niedołęstwo organizacyjno-intelektualne?

Opracowano na podstawie pism Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie:

1. EZW/26/2017 z dnia 10.03.2017 r.
2. PB.6010-1/17 z dnia 16 czerwca 2017 r.
3. Zestawienia należności na dzień 2017-03-7
4. ES 50/3046/12/2021 z dnia 2021-12-14

Nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w Olsztynie:

1. Sygn. akt I Nc 1114/04
2. Sygn. akt I Nc 1560/06
3. Sygn. akt I Nc 1575/08

Wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku

1. [Sygn. akt I ACa 130/15 oraz I ACz 170/15 z dnia 31 VII 2015 r.](#)

Do rozpowszechnienia wg zasady:

Ogłaszam wszem wobec i każdemu z osobna komu to wiedzieć należy, że . . . [jak wyżej]

<https://youtu.be/EvrVgldwsmY>

Sporządził

UCHWAŁA 6/2024

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 27.03.2024 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Zlecić zewnętrznej kancelarii prawnej obsługę prawną dotyczącą odzyskania zasądzonych zadłużeń właścicieli lokalu numer 7.
2. Upoważnić zarząd do
 - a) Wyboru kancelarii zewnętrznej do obsługi prawnej i podpisania umowy
 - b) udzielenia pełnomocnictwa do reprezentacji Wspólnoty
3. Koszty pkt. 1 pokryć z funduszu remontowego.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2		2			
3	Majdzik Grazyna Wiecierzycka Marzena	3	<i>dwim</i>		
4	Dawidczyk Zdzisław	4	<i>Dawidczyk Zdzisław</i>		
5	Napiórkowski Wojciech	5B	<i>ΔW</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	9	<i>H</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8			

Za przyjęciem uchwały głosowało..... *6/9 właścicieli*
 Przeciwno przyjęciu uchwały głosowało..... *0/9 właścicieli*
 Wstrzymało się od głosu..... *0/9 właścicieli*
 Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów..... *6/9 właścicieli*

* Cytat: Uchwała 6/2024 Wspólnoty Mieszkaniowej
 Bełkot prawnie-interpretacyjny. „Konstruktor” uchwały nie zna treści Ustawy o własności lokali a w szczególności art. 6 tejsze ustawy! Wspólnota mieszkaniowa to ogół właścicieli czyli wszyscy. Winno być: właściele lokali tworzący wspólnotę mieszkaniową . . .

* Według dokumentów podpisanych przez Michała Cygana i Weroniki Petrykowskiej **tylko** w okresie „panowania” firmy Manez - właściciela Michała Cygana wydano z rachunku bankowego Wspólnoty Mieszkaniowej bez wiedzy zarządu wspólnoty mieszkaniowej(?) na koszty sądowe następujące kwoty:

w roku 2023 **4 182,00 zł** - pismo nr M/24/3/17 z dnia 19 III 2024 r.
 w roku 2022 **4 437,87 zł** - pismo nr M/23/04/13 z dnia 20 IV 2022 r.
 w roku 2021 **1 000,00 zł** - pismo nr M/22/04/08 z dnia 19 IV 2022 r.

RAZEM 9 619,87 zł

Te środki finansowe są nie do odzyskania!!!

* Wyżej wymienione kwoty podane są jako koszty sądowe. Brak jest informacji o innych wydatkach typu obsługa kancelarii prawnych, radców prawnych, egzekucji komorniczych. Brak jest informacji o wysokości zasądzonych kwot;

* Według pism Komornik Sądowy na rachunek bankowy wspólnoty mieszkaniowej podany przez Pelawską Emilię i Habedanka Andrzeja przekazał kwotę **1 185,74 zł** - nr pisma Km 42/15 z dnia 06-10-2021 oraz kwotę **900,00 zł** nr pisma 678/17 z dnia 06-10-2021. Numer rachunku podany przez Pelawską Emilię i Habedanka Andrzeja **nie był rachunkiem bankowym wspólnoty mieszkaniowej!!!**
 W rocznych rozliczeniach wykonanych przez firmę Manez - nie podano przychodu tych kwot na rachunek wspólnoty.

Pytanie: kto przywłaszczył sobie te pieniądze???

- * Wcześniej z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej wypłacono według pisemnych informacji Komornika Sądowego dwie kwoty: 3 516,30 zł oraz 145,00 zł razem 3 661,30 zł. Brak szczegółowych informacji odnośnie tych kwot;
- * Należy wspomnieć również o zadłużeniu na kwotę 48 780,64 zł na rzecz „Wodociągów”, którego twórcami są między innymi Habdank Andrzej i Pelawska Emilia o czym nowo wybrani członkowie zarządu wspólnoty mieszkaniowej w dniu 27 marca 2024 r. zostali w późniejszym czasie poinformowani. Czy w tym zakresie ktokolwiek „odważy się” podjąć jakiegokolwiek czynności ewentualnie wyjaśnić o losie zadłużenia?
- * W świetle powyższych faktów: braku merytorycznej, formalnej, bieżącej kontroli operacji bankowych fałszowania i ukrywania rzeczywistego stanu środków finansowych wspólnoty przed właścicielami lokali udzielanie Michałowi Cyganowi pełnomocnictwa w sprawach określonych w uchwałach nr 6 i 7/2024 jest skrajną nieodpowiedzialnością!
- * **Zdaniem autora niniejszego opracowania należy natychmiast unieważnić wszystkie pełnomocnictwa Firmie Manez - właściciel Michał Cygan a w szczególności dokonywania operacji bankowych!!!**
- * W wierszu 6 uchwały 6/2024 i 7/2024 brak jest podpisu właścicieli lokalu nr 6 za których tradycyjnie podpisuje się Habedank Andrzej! Zastanawiające jest to, że uchwały te nawiązywały do spraw prawnych. Świadczy to, że Habedank Andrzej ma pełną świadomość, że ten fakt może być wykorzystany przeciwko niemu i jest przestępstwem;
- * Pokrywanie kosztów zastępstwa procesowego, kancelarii prawnych, opinii prawnych, postępowania sądowego, egzekucyjnego z funduszu remontowego świadczy o – mówiąc dyplomatycznie – niedojrzałości umysłowej głosujących! Są to kwoty idące w tysiące złotych co widać wyżej. W tym zakresie winien być stworzony osobny fundusz, w którym w sposób konkretny przedstawiono by wysokość „odzysku”, koszty jego ewentualnego (?) odzyskania a przede wszystkim szans odzyskania!
- * [...]

UCHWAŁA 2024

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn z dnia 27.03.2024 r.

Wspólnota Mieszkaniowa działając na podstawie art. 22 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048) postanawia:

1. Każdorazowo kierować na drogę sądową windykację należności wobec właścicieli oraz kontrahentów zewnętrznych zalegających kwotę minimum 3 miesięcznego zobowiązania i/lub naliczenia na rachunku bieżącym, funduszu remontowym oraz innym naliczeniom celowym wobec Wspólnoty.
2. Pkt. 1 poprzedzić wezwaniem do zapłaty z terminem 7 dni na zapłatę wykazanych zaległości.
3. Udzielić pełnomocnictwa firmie Manez Michał Cygan do
 - a) obsługi prawnej zadłużenia
 - b) reprezentacji Wspólnoty
4. Koszty pkt 1 i 2 pokryć z rachunku bieżącego lub funduszu remontowego obciążając w całości właściciela zadłużonego lokalu.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

LP	NAZWISKO I IMIĘ WŁAŚCICIELA	NR LOKALU	GŁOSOWANIE		
			TAK	NIE	WSTRZYM.
1	Jankowska Dorota	1	<i>Dorota Jankowska</i>		
2		2			
3	Majdzik Grazyna Wiecierzycka Marzena	3	<i>Wojciech</i>		
4	Dawidczyk Dyzisław	4	<i>Dyzisław Dawidczyk</i>		
5	Napierkowski Wojciech	5B	<i>Wojciech</i>		
6	Barbara i Andrzej Mitulscy	6			
7	Zełechowski Mirosław Zełechowski Paweł Zełechowska Katarzyna	7			
8	Barbara i Andrzej Habedank	8	<i>4</i>		
9	Gmina	5, 5A, 8			

Za przyjęciem uchwały głosowało: 6/9 właścicieli

Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało: 0/9 właścicieli

Wstrzymało się od głosu: 0/9 właścicieli

Uchwałę przyjęto stosunkiem głosów: 6/9 właścicieli

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, 27 maja 2024 r.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
w Olsztynie przy ul. Okrzei 20

Sz. Państwo

Justyna, Przemysław
Lenartowicz

ul. Okrzei 20 m 2
10-266 Olsztyn

W nawiązaniu do toczącej się sprawy sądowej w Sądzie Rejonowym w Olsztynie – sygn. akt I C 722/24 o nakazanie udostępnienia dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej, tj. wyciągów z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej za rok 2023 – przedkładam projekt uchwały dotyczącej regulacji udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej właścicielom lokali, do której zgodnie z obowiązującym prawem każdy właściciel lokalu ma pełne prawo.

Proszę o szybkie przeanalizowanie treści projektu, wykazania ewentualnych błędów, dokonania korekt, zmian treści itp., itd., etc. i przedstawienia swojego stanowiska.

Załącznik:

1. Projekt uchwały.

z poważaniem

*Otrzymałam 31.05.2024
Justyna Lenartowicz
Przemysław Lenartowicz*

Uchwała nr ____ / ____ / 2024

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie dotycząca udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej.

§ 1

Na podstawie art. 23 ust. 2a Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1048 z dnia 4 czerwca 2021 r. – dalej u.w.l.) niżej wymienieni właściciele lokali zażądali przeprowadzenia głosowania według zasady, że na każdego właściciela lokalu przypada jeden głos w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej:

Tabela 1

Nr lokalu	Imię i nazwisko/nazwa właściciela/i lokalu	Udziały wg Księg Wiecz.	Pow. lokalu w m ² wg Ks. W.	Data głosowania	Za (czytelny podpis)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	126/1000	91,80			
2	Lenartowicz Justyna, Przemysław	10/100	69,40			
3	Majdzik Grażyna	25/1000 ¹⁾	99,66			
	Wiecierzicka Marzena	125/1000 ¹⁾				
4	Dawidczyk Zdzisław	10/100	69,70			
5B	Napiórkowski Wojciech	7/100	48,20			
6	Mitulska/i Barbara, Andrzej	10/100	66,49			
7	Żelechowski Mirosław	70/1000 ¹⁾	89,91			²⁾
	Żelechowski Paweł	35/1000 ¹⁾				
	Żelechowska Katarzyna	35/1000 ¹⁾				
9	Habedank Barbara, Andrzej	12/100	78,69			
5,5A,8	Gmina Olsztyn	Lokale niesamodzielne	Brak danych			²⁾
Suma kontrolna						

¹⁾ Udziały wyliczono na podstawie art. 3 ust. 3a Ustawy o własności lokali.

²⁾ Wymagane pełnomocnictwo rodzajowe.

- Suma udziałów w nieruchomości wspólnej nie jest równa 1;
- $\frac{1}{5}$ udziałów = $\frac{200}{1000}$. Głosowało ____ właściciele lokali posiadających łącznie ____ / 1000 udziałów według zapisów w Księgach Wieczystych lokali wyodrębnionych.
- Brak dokumentacji, na podstawie której można ustalić powierzchnię lokali a tym samym udział w nieruchomości wspólnej samodzielnych, niewyodrębnionych lokali będących własnością Gminy Olsztyn stosownie do art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali.
- Udziały podane w Księgach Wieczystych są wyliczone niezgodnie z art. 3 ust. 3 u.w.l.
- Głosowanie dotyczy określonej sprawy tj. udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej właścicielom lokali.
- Warunki określone w art. 23 ust. 2a Ustawy o własności lokali zostały spełnione.

§ 2

1. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest na wniosek właściciela lokalu umożliwić dostęp do wszystkich dokumentów będących własnością wspólnoty mieszkaniowej dotyczących zarządu nieruchomością wspólną i opłat na pokrycie kosztów zarządu, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Przez dostęp należy rozumieć nie tylko bezpośredni wgląd do dokumentacji, ale również prawo dokonywania zdjęć, fotokopii, otrzymywania kserokopii, otrzymywania w formie plików komputerowych/elektronicznych. Wybór sposobu dostępu należy w pierwszej kolejności do właściciela lokalu a w dalszej kolejności do zarządu wspólnoty mieszkaniowej a następnie do administratora/zarządcy nieruchomości wspólnej w zależności od posiadanych środków technicznych.
3. W przypadku udostępniania dokumentu zawierającego dane osobowe osoby fizycznej zarząd wspólnoty mieszkaniowej może dokonać anonimizacji lub zamazania danych osobowych.
4. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej może zażądać pisemnego oświadczenia od wnioskodawcy, że znajdujące się dane osobowe w przeglądanych, ewentualnie wydanych dokumentach nie będą przez niego udostępniane osobom trzecim.

§ 3

Wniosek o dostęp do dokumentacji winien zawierać między innymi:

1. imię i nazwisko wnioskodawcy właściciela lokalu, adres oraz jego podpis (*wymagane*).
2. nazwę dokumentu, datę jego utworzenia, okresu (*wymagane*).
3. sposób i formę udostępnienia dokumentacji (*w ramach możliwości posiadającego dokumentację*):
 - a) kserokopia papierowa: czarno-biała, kolorowa;
 - b) plik komputerowy/elektroniczny ze wskazaniem na jego format: pdf, doc, txt, xls, csv, jpg, png, bmp; audio, video;
 - c) rodzaj nośnika: karta pamięci, pendrive, dysk USB, płyta DVD, dyskietka 3.5”, inne;
 - d) adres e-mail;
 - e) w przypadku możliwości skopiowania z „chmury” (cloud), strony internetowej;
 - f) zdjęcia, fotokopii;
 - g) skanowania własnym sprzętem z własnym papierem;
 - h) sposób odbioru: osobiście, pocztą, przez pełnomocnika, e-mail;
 - i) notarialnego potwierdzenia zgodności kopii dokumentu z oryginałem.

§ 4

Wniosek właściciela lokalu o dostęp do dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej w każdej formie nie musi zawierać uzasadnienia.

§ 5

Właściciel lokalu może także, bez żądania wydania odpisów/kopii dokumentów, wystąpić do Zarządu wspólnoty mieszkaniowej z wnioskiem o wgląd do dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej.

§ 6

1. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest zrealizować wniosek niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni kalendarzowych od otrzymania wniosku.
2. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej nie może odmówić wykonania wniosku jak również przekazać realizację osobom trzecim.

§ 7

1. Wydanie odpisu lub kopii dokumentów w formie papierowej może być odpłatne i następuje po uiszczeniu opłaty na rachunek bieżący wspólnoty mieszkaniowej w wysokości:
 - a) za każdą stronę formatu A-4 – ____ zł (słownie: _____) brutto;
 - b) kosztów przesyłki pocztowej (zwykłej, poleconej, za potwierdzeniem odbioru) wg aktualnej taryfy operatora pocztowego wskazanego przez wnioskodawcę;
 - c) opłaty notarialnej za potwierdzenie zgodności kopii z oryginałem i przedłożeniu dowodu wpłaty lub po potwierdzeniu wpływu należności na rachunek bankowy wspólnoty.
2. Opłaty w poz. a) i b) pokrywają tylko koszty papieru, materiałów eksploatacyjnych, użycia sprzętu.

§ 8

Na żądanie właściciela lokalu zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest do udzielenia właścicielowi lokalu ograniczonego dostępu do rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej w zakresie:

1. poziom dostępu – pasywny:
 - a) podgląd historii operacji;
 - b) podgląd salda rachunku;
 - c) pobranie wyciągu.

§ 9

1. Uchwała obowiązuje od dnia następnego po jej podjęciu.
2. O treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów w drodze indywidualnego ich zbierania zarząd wspólnoty mieszkaniowej powiadomi pisemnie każdego właściciela lokalu niezwłocznie, nie później jednak niż 14. dnia kalendarzowego od dnia podjęcia uchwały.

§ 10

Za uchwałą głosowali:

PODPISY WŁAŚCICIELI LOKALI – głosujących w sprawie udostępniania dokumentacji właścicielom lokali wspólnoty mieszkaniowej:

Tabela 2

Nr lokalu	Imię i nazwisko/nazwa właściciela/i lokalu	Głos	Pow. lokalu w m ² wg Kś. W.	Data głosowania	Za uchwałą (czytelny podpis)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	1	91,80			
2	Lenartowicz Justyna, Przemysław	1	69,40			
3	Majdzik Grażyna	1 2)	99,66			
	Wieczerycka Marzena					
4	Dawidczyk Zdzisław	1	69,70			
5B	Napiórkowski Wojciech	1	48,20			
6	Mitulska/i Barbara, Andrzej	1	66,49			
7	Żelechowski Mirosław	1 2)	89,91			
	Żelechowski Paweł					
	Żelechowska Katarzyna					
9	Habedank Barbara, Andrzej	1	78,69			
5,5A,8	Gmina Olsztyn	1 2)	Brak danych			
Suma kontrolna						

2) Wymagane pełnomocnictwo rodzajowe.

§ 11

A: Podsumowanie głosów:

- 1) za uchwałą głosowało _____ właścicieli lokali posiadających _____ głosów;
- 2) przeciw uchwale głosowało _____ właścicieli lokali posiadających _____ głosów;
- 3) wstrzymało się od głosowania _____ właścicieli lokali posiadających _____ głosów;

- 4) nie głosowało _____ właścicieli lokali posiadających _____ głosów;
5) głosów nieważnych _____ właścicieli lokali posiadających _____ głosów.

B: Uchwała została podjęta/nie została podjęta³⁾ stosunkiem głosów ____ / ____

- 1) w dniu _____ na zebraniu właścicieli lokali;
2) w dniu _____ w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty;
3) w dniu _____ w trybie mieszanym, tj. na zebraniu i w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty.

O podjęciu/niepodjęciu³⁾ uchwały poinformował przewodniczący zebrania _____

(imię i nazwisko przewodniczącego)

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt VI ACa 567/11:

"Nawet jeśli za podjęciem uchwały na zebraniu właścicieli głosowała większość udziałów, to stwierdzenie podjęcia uchwały na zebraniu nie należy do kompetencji właścicieli poszczególnych lokali, ale do przewodniczącego zebrania".

C: Uwagi:

D: Załączniki:

____ egz. pełnomocnictwa rodzajowe³⁾,

____ egz. karty do głosowania³⁾.

(data i czytelny podpis przewodniczącego zebrania)

(data i czytelny podpis protokolanta)

(data i czytelny podpis członka Zarządu)

(data i czytelny podpis członka Zarządu)

³⁾ niepotrzebne skreślić



Jeżeli w nieruchomości wspólnej znajduje się lokal Gminy lub Skarbu Państwa, to dokumentacja związana z Gminą lub Skarbem Państwa stanowi informację publiczną.» [wyrok Sądu Administracyjnego](#) «

Pani / Pan
 Żelechowski Mirosław (1/2) , Żelechowski Paweł (1/4), Żele-
 ul.Okrzei 20/7
 10-266 Olsztyn

Rozliczenie zużycia wody za I półrocze 2021r.

Nr dok.: DR 2021/06/7

Pow. lok.: 89,91

Lokal: Mieszkanie, ul. Okrzei 20 / 7

Okres: 2021-01-01 - 2021-06-30 181 dni

Ilość wodomierzy: 2,00

Wskazania mierników

Lp	Urządzenie pomiarowe	Nr	J.m.	Stan pop.	Stan akt.	Wsk.	Ilość
1	LZW Licznik zimnej wody	00525421	m3	7,0300	31,3600	1,0000	24,3300
2	LZW Licznik zimnej wody	00525433	m3	0,4500	1,6800	1,0000	1,2300

Rozliczenie składników

Lp	Nazwa składnika	Ilość	J.m.	Cena	Wartość brutto	
1	Zimna woda	Koszt / zużycie	25,5600	m3	4,68	119,62
		Nał. zaliczki				196,56
2	Odprowadzenie ścieków	Koszt / zużycie	25,5600	m3	6,94	177,39
		Nał. zaliczki				291,48
3	Koszt odczytu wodomierzy		2,0000	szł.	3,00	6,00

Razem wartość kosztów zużycia: 303,01

Razem wartość naliczonych zaliczek: 488,04

Wynik rozliczenia (nadpłata): 185,03

Wspólnota Mieszkaniowa
 ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn
 NIP: 7393204044

Pan(i)

Olsztyn, dn. 13.04.2022r.

Żelechowska Katarzyna
 Żelechowski Mirosław, Żelechowski Paweł
 10-266 Olsztyn
 ul.Okrzei 20 m 07

Nr ewid: 1720070

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZA OKRES OD 01.07.2021 DO 31.12.2021

ZA CO	MIESIĄC NALICZENIA	ILOŚĆ	STAWKA	WARTOŚĆ	DATA POMIARU	NR LICZNIKA	STAN POCZĄTK	STAN KOŃCOWY	ZUŻYCIE	STAWKA	WARTOŚĆ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZW (do podgrzania) POMIAR					01.07.2021	525421	31,360	31,360	0,000	11,62	
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.07.2021	525421	31,360	35,428	4,068	11,62	47,27
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.12.2021	525421	35,428	56,187	20,759	12,78	265,30
ZW (do podgrzania) POMIAR					01.07.2021	525433	1,680	1,680	0,000	11,62	
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.07.2021	525433	1,680	2,213	0,533	11,62	6,19
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.12.2021	525433	2,213	3,229	1,016	12,78	12,98
RAZEM ZUŻYCIE									26,376		331,74
ZW ZALICZKA	2021/07	7,000	11,62	81,34							
ZW ZALICZKA	2021/08	7,000	12,78	89,46							
ZW ZALICZKA	2021/09	7,000	12,78	89,46							
ZW ZALICZKA	2021/10	7,000	12,78	89,46							
ZW ZALICZKA	2021/11	7,000	12,78	89,46							
ZW ZALICZKA	2021/12	7,000	12,78	89,46							
PRZEDPŁATA		42,000		528,64							
OGÓLEM PRZEDPŁATA				528,64					OGÓLEM ZUŻYCIE		331,74

1	Z TYTUŁU ROZLICZENIA LICZNIKÓW (kol.5-12)	-196,90 (NADPŁATA)
2	NIEDOBORY LICZNIKA GŁÓWNEGO	0,27
3	OPŁATA ZA ROZLICZENIE LICZNIKA	0,00
	SALDO KOŃCOWE (1+2+3)	-196,63 (NADPŁATA)

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn
NIP: 7393204044

Pan(i)

Olsztyn, dn. 05.08.2022r.

Żelechowska Katarzyna
Żelechowski Mirosław, Żelechowski Paweł
10-266 Olsztyn
ul. Okrzei 20 m 07

Nr ewid: 1720070

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

ZA CO	MIESIĄC NALICZENIA	ILOŚĆ	STAWKA	WARTOŚĆ	DATA POMIARU	NR LICZNIKA	STAN POCZĄTK	STAN KOŃCOWY	ZUŻYCIE	STAWKA	WARTOŚĆ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZW (do podgrzania) POMIAR					30.06.2022	525421	56,187	77,065	20,878	12,78	266,82
ZW (do podgrzania) POMIAR					30.06.2022	525433	3,229	4,516	1,287	12,78	16,45
RAZEM ZUŻYCIE									22,165		283,27
ZW ZALICZKA	2022/01	7,000	12,78	89,46							
ZW ZALICZKA	2022/02	7,000	12,78	89,46							
ZW ZALICZKA	2022/03	7,000	12,78	89,46							
ZW ZALICZKA	2022/04	5,000	12,78	63,90							
ZW ZALICZKA	2022/05	5,000	12,78	63,90							
ZW ZALICZKA	2022/06	5,000	12,78	63,90							
PRZEDPŁATA		36,000		460,08							
OGÓLEM PRZEDPŁATA				460,08					OGÓLEM ZUŻYCIE		283,27

1	Z TYTUŁU ROZLICZENIA LICZNIKÓW (kol.5-12)	-176,81 (NADPŁATA)
2	NIEDOBORY LICZNIKA GŁÓWNEGO	-33,85
3	OPŁATA ZA ROZLICZENIE LICZNIKA	0,00
	SALDO KOŃCOWE (1+2+3)	-210,66 (NADPŁATA)

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn
NIP: 7393204044

Pan(i)

Olsztyn, dn. 28.02.2023r.

Żelechowska Katarzyna
Żelechowski Mirosław, Żelechowski Paweł
10-266 Olsztyn
ul. Okrzei 20 m 07

Nr ewid: 1720070

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZA OKRES OD 01.07.2022 DO 31.12.2022

ZA CO	MIESIĄC NALICZENIA	ILOŚĆ	STAWKA	WARTOŚĆ	DATA POMIARU	NR LICZNIKA	STAN POCZĄTK	STAN KOŃCOWY	ZUŻYCIE	STAWKA	WARTOŚĆ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.07.2022	525421	77,065	80,276	3,211	12,78	41,04
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.12.2022	525421	80,276	96,330	16,054	12,83	205,97
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.07.2022	525433	4,516	4,767	0,251	12,78	3,21
ZW (do podgrzania) POMIAR					31.12.2022	525433	4,767	6,022	1,255	12,83	16,10
RAZEM ZUŻYCIE									20,771		266,32
ZW ZALICZKA	2022/07	5,000	12,78	63,90							
ZW ZALICZKA	2022/08	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2022/09	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2022/10	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2022/11	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2022/12	5,000	12,83	64,15							
PRZEDPŁATA		30,000		384,65							
OGÓLEM PRZEDPŁATA				384,65					OGÓLEM ZUŻYCIE		266,32

1	Z TYTUŁU ROZLICZENIA LICZNIKÓW (kol.5-12)	-118,33 (NADPŁATA)
2	NIEDOBORY LICZNIKA GŁÓWNEGO	-0,01
3	OPŁATA ZA ROZLICZENIE LICZNIKA	0,00
	SALDO KOŃCOWE (1+2+3)	-118,34 (NADPŁATA)

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn
NIP: 7393204044

Pan(i)

Olsztyn, dn. 24.07.2023r.

Żelechowska Katarzyna
Żelechowski Mirosław, Żelechowski Paweł
10-266 Olsztyn
ul. Okrzei 20 m 07

Nr ewid: 1720070

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZA OKRES OD 01.01.2023 DO 30.06.2023

ZA CO	MIESIĄC NALICZENIA	ILOŚĆ	STAWKA	WARTOŚĆ	DATA POMIARU	NR LICZNIKA	STAN POCZĄTK	STAN KOŃCOWY	ZUŻYCIE	STAWKA	WARTOŚĆ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZW	POMIAR				30.06.2023	525421	96,330	107,325	10,995	12,83	141,07
ZW	POMIAR				30.06.2023	525433	6,022	6,513	0,491	12,83	6,30
RAZEM ZUŻYCIE									11,486		147,37
ZW ZALICZKA	2023/01	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2023/02	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2023/03	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2023/04	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2023/05	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2023/06	5,000	12,83	64,15							
PRZEDPŁATA		30,000		384,90							
OGÓŁEM PRZEDPŁATA				384,90					OGÓŁEM ZUŻYCIE		147,37

1	Z TYTUŁU ROZLICZENIA LICZNIKÓW (kol.5-12)	-237,53 (NADPŁATA)
2	NIEDOBORY LICZNIKA GŁÓWNEGO	0,01
3	OPŁATA ZA ROZLICZENIE LICZNIKA	0,00

SALDO KOŃCOWE (1+2+3) -237,53 (NADPŁATA)

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn
NIP: 7393204044

Pan(i)

Olsztyn, dn. 22.02.2024r.

Żelechowska Katarzyna
Żelechowski Mirosław, Żelechowski Paweł
10-266 Olsztyn
ul. Okrzei 20 m 07

Nr ewid: 1720070

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZA OKRES OD 01.07.2023 DO 31.12.2023

ZA CO	MIESIĄC NALICZENIA	ILOŚĆ	STAWKA	WARTOŚĆ	DATA POMIARU	NR LICZNIKA	STAN POCZĄTK	STAN KOŃCOWY	ZUŻYCIE	STAWKA	WARTOŚĆ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZW	POMIAR				31.07.2023	525421	107,325	108,872	1,547	12,83	19,85
ZW	POMIAR				31.12.2023	525421	108,872	116,605	7,733	12,86	99,45
ZW	POMIAR				31.07.2023	525433	6,513	6,586	0,073	12,83	0,94
ZW	POMIAR				31.12.2023	525433	6,586	6,949	0,363	12,86	4,67
RAZEM ZUŻYCIE									9,716		124,91
ZW ZALICZKA	2023/07	5,000	12,83	64,15							
ZW ZALICZKA	2023/08	5,000	12,86	64,30							
ZW ZALICZKA	2023/09	5,000	12,86	64,30							
ZW ZALICZKA	2023/10	5,000	12,86	64,30							
ZW ZALICZKA	2023/11	5,000	12,86	64,30							
ZW ZALICZKA	2023/12	5,000	12,86	64,30							
PRZEDPŁATA		30,000		385,65							
OGÓŁEM PRZEDPŁATA				385,65					OGÓŁEM ZUŻYCIE		124,91

1	Z TYTUŁU ROZLICZENIA LICZNIKÓW (kol.5-12)	-260,74 (NADPŁATA)
2	NIEDOBORY LICZNIKA GŁÓWNEGO	-2,69
3	OPŁATA ZA ROZLICZENIE LICZNIKA	0,00
SALDO KOŃCOWE (1+2+3)		-263,43 (NADPŁATA)

Olsztyn, dn. 14.04.2022 r.

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn

Żelechowski Mirosław, Żelechowska Katarzyna, Żelechowski Paweł
ul. Okrzei 20/7
10-266 Olsztyn

Szanowni Państwo.

Poniżej przedstawiamy szczegółowe rozliczenie opłat za odpady komunalne za okres 01.07. – 31.12.2021 r. dla budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn.

Koszt za odpady komunalne dla lokali mieszkalnych (suma wyliczonych i składanych deklaracji śmieciowych) w okresie rozliczeniowym wyniósł: 2023,56 zł

Naliczenia opłat dla lokali mieszkalnych w okresie rozliczeniowym wyniosły: 2192,94 zł

Kwota do rozliczenia na lokale mieszkalne, biorąc pod uwagę indywidualne naliczenia i zużycie wody, wyniosła: 169,38 zł

Rozliczenie zaliczek przypisanych na tle kosztów dla lokalu nr 7:

Rodzaj kosztu	Ogółem koszty (zł)	Udział w kosztach (zł)	Naliczenia (zł)	Saldo (zł)	Nadpłata (zł)	Niedopłata (zł)
ŚMIECI	2023,56	217,03	369,96	152,93	152,93	0,00

RAZEM ROZLICZENIE: 152,93 zł (nadpłata)

Olsztyn, dn. 28.02.2023 r.

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn

Żelechowski Mirosław, Żelechowska Katarzyna, Żelechowski Paweł
ul. Okrzei 20/7
10-266 Olsztyn

Szanowni Państwo.

Poniżej przedstawiamy szczegółowe rozliczenie opłat za odpady komunalne za okres 01.01. – 31.12.2022 r. dla budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn.

Koszt za odpady komunalne dla lokali mieszkalnych (suma wyliczonych i składanych deklaracji śmieciowych) w okresie rozliczeniowym wyniósł: 4159,90 zł

Naliczenia opłat dla lokali mieszkalnych w okresie rozliczeniowym wyniosły: 4850,37 zł

Kwota do rozliczenia na lokale mieszkalne, biorąc pod uwagę indywidualne naliczenia i zużycie wody, wyniosła: 690,47 zł

Rozliczenie zaliczek przypisanych na tle kosztów dla lokalu nr 7:

Rodzaj kosztu	Ogółem koszty (zł)	Udział w kosztach (zł)	Naliczenia (zł)	Saldo (zł)	Nadpłata (zł)	Niedopłata (zł)
ŚMIECI	4159,90	376,57	621,48	244,91	244,91	0,00

RAZEM ROZLICZENIE: 244,91 zł (nadpłata)

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn

Żelechowska Katarzyna, Żelechowski Paweł, Żelechowski Mirosław
ul. Okrzei 20/7
10-266 Olsztyn

Szanowni Państwo.

Poniżej przedstawiamy szczegółowe rozliczenie opłat za odpady komunalne za okres 01.01. – 31.12.2023 r. dla budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn.

Koszt za odpady komunalne dla lokali mieszkalnych (suma wyliczonych i składanych deklaracji śmieciowych) w okresie rozliczeniowym wyniósł: 5037,18 zł

Naliczenia opłat dla lokali mieszkalnych w okresie rozliczeniowym wyniosły: 5128,20 zł

Kwota do rozliczenia na lokale mieszkalne, biorąc pod uwagę indywidualne naliczenia i zużycie wody, wyniosła: 91,02 zł

Rozliczenie zaliczek przypisanych na tle kosztów dla lokalu nr 7:

Rodzaj kosztu	Ogółem koszty (zł)	Udział w kosztach (zł)	Naliczenia (zł)	Saldo (zł)	Nadpłata (zł)	Niedopłata (zł)
ŚMIECI	5037,18	249,07	666,00	416,93	416,93	0,00

RAZEM ROZLICZENIE: 416,93 zł (nadpłata)

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn
NIP: 7393204044

Data wystawienia 21.04.2022
Pan(i) **Żelechowski Mirosław, Żelechowski Paweł Żelechowska Katarz**
ul. Okrzei 20 m 07
10-266 Olsztyn

Pow. lokalu: 89,91 m²

ROZLICZENIE KOSZTÓW KONSERWACJI I EKSPLOATACJI
ZA OKRES: 01.07.2021 - 31.12.2021
Wynagrodzenie Zarządcy nieruchomości NIE PODLEGA ROZLICZENIU

LP	Rodzaj kosztu	Koszty przypadające na lokal	Zaliczki przypadające na lokal	Nadpłata (+) Niedopłata (-)
1	K. EKSPLOATACJI	610,65	431,58	-179,07
2	K. KONSERWACJI	35,37	43,14	7,77
Razem (1+2)		646,02	474,72	-171,30

Nadpłata wynika z punktu 1 i 2 jest faktyczna w sytuacji gdy brak jest niedopłaty w pkt. 3

WPLĄTY I NALICZENIA ZALICZEK BIEŻĄCYCH ORAZ F.REMONTOWEGO 01.07.2021 - 31.12.2021

	BO	Wpłacone zaliczki	Naliczone zaliczki	Nadpłata (+) Niedopłata (-)
3	Rozrachunki z tytułu opłat zaliczek bieżących	-21373,81	0,00	-23935,01
4	Rozrachunki z tytułu opłat zaliczek na f.rem.	0,00	0,00	0,00

ROZLICZENIE ZGROMADZONEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO 01.07.2021 - 31.12.2021

5	Stan zgromadzonego f.remontowego na 01.07.2021			586,03
6	Zaliczki zgromadzone od 01.07.2021 do 31.12.2021			1078,92
	Koszty remontów wykonanych na budynku w 2021 r.			
		Razem	0,00	1664,95

7	Stan zgromadzonego f.rem na 31.12.2021r.			1664,95
---	------------------------------------------	--	--	---------

Zgromadzony f.remontowy z pkt.7 jest faktyczny w sytuacji gdy brak jest niedopłaty w pkt. 4 i 5

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Okrzei 20 10-266 Olsztyn
NIP: 7393204044

Data wystawienia 17.04.2023
Pan(i) **Żelechowski Mirosław, Żelechowski Paweł Żelechowska Katarz**
ul. Okrzei 20 m 07
10-266 Olsztyn

Pow. lokalu: 89,91 m²

ROZLICZENIE KOSZTÓW KONSERWACJI I EKSPLOATACJI
ZA OKRES: 01.01.2022 - 31.12.2022
Wynagrodzenie Zarządcy nieruchomości NIE PODLEGA ROZLICZENIU

LP	Rodzaj kosztu	Koszty przypadające na lokal	Zaliczki przypadające na lokal	Nadpłata (+) Niedopłata (-)
1	K. EKSPLOATACJI	1507,38	935,08	-572,30
2	K. KONSERWACJI	144,74	374,04	229,30
Razem (1+2)		1652,12	1309,12	-343,00

Nadpłata wynika z punktu 1 i 2 jest faktyczna w sytuacji gdy brak jest niedopłaty w pkt. 3

WPLĄTY I NALICZENIA ZALICZEK BIEŻĄCYCH ORAZ F.REMONTOWEGO 01.01.2022 - 31.12.2022

	BO	Wpłacone zaliczki	Naliczone zaliczki	Nadpłata (+) Niedopłata (-)
3	Rozrachunki z tytułu opłat zaliczek bieżących	-24624,89	0,00	-5629,01
4	Rozrachunki z tytułu opłat zaliczek na f.rem.	0,00	0,00	0,00

ROZLICZENIE ZGROMADZONEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO 01.01.2022 - 31.12.2022

5	Stan zgromadzonego f.remontowego na 01.01.2022			1783,50
6	Zaliczki zgromadzone od 01.01.2022 do 31.12.2022			2157,84
	Koszty remontów wykonanych na budynku w 2022 r.			
7	FR ZASĄDZONY NAKAZEM ZA 07-12/2021			-1197,47
		Razem	0,00	2743,87

8	Stan zgromadzonego f.rem na 31.12.2022r.			2743,87
---	------------------------------------------	--	--	---------

Zgromadzony f.remontowy z pkt.8 jest faktyczny w sytuacji gdy brak jest niedopłaty w pkt. 4 i 5

Pow. lokalu: 89,91 m²

ROZLICZENIE KOSZTÓW KONSERWACJI I EKSPLOATACJI

ZA OKRES: 01.01.2023 - 31.12.2023

Wynagrodzenie Zarządcy nieruchomości NIE PODLEGA ROZLICZENIU

LP	Rodzaj kosztu	Koszty przypadające na lokal	Zaliczki przypadające na lokal	Nadpłata (+) Niedopłata (-)
1	K. EKSPLOATACJI	1707,62	971,04	-736,58
2	K. KONSERWACJI	263,05	517,92	254,87
Razem (1+2)		1970,68	1488,96	-481,71

Nadpłata wynika z punktu 1 i 2 jest faktyczna w sytuacji gdy brak jest niedopłaty w pkt.3

WPŁATY I NALICZENIA ZALICZEK BIEŻĄCYCH ORAZ F.REMONTOWEGO 01.01.2023 - 31.12.2023

		BO	Wpłacone zaliczki	Naliczone zaliczki	Nadpłata (+) Niedopłata (-)
3	Rozrachunki z tytułu opłat zaliczek bieżących	-5972,01	0,00	5190,44	-11162,45
4	Rozrachunki z tytułu opłat zaliczek na f.rem.	0,00	0,00	0,00	0,00

ROZLICZENIE ZGROMADZONEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO 01.01.2023 - 31.12.2023

5	Stan zgromadzonego f.remontowego na 01.01.2023				2743,87	
6	Zaliczki zgromadzone od 01.01.2023 do 31.12.2023				2157,84	
Koszty remontów wykonanych na budynku w 2023 r.						
7	BADANIA KONSERWATORSKIE ELEWACJA I KLATKA			910,64		
8	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH			2455,51		
				Razem	3366,15	4901,71

9	Stan zgromadzonego f.rem na 31.12.2023r.					1535,56
----------	-------------------------------------------------	--	--	--	--	----------------

Zgromadzony f.remontowy z pkt.9 jest faktyczny w sytuacji gdy brak jest niedopłaty w pkt. 4 i 5