

Ustawa o własności lokali
z dnia 24 czerwca 1994 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

Art. 30.

1. Zarząd lub zarządca, ... jest obowiązany:
 - 3) zwoływać zebranie ogółu właścicieli co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku.

W dniu 7 ·IV· 2011 r. (czwartek) o godz. 11⁰⁰ w siedzibie ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie ul. Zamenhofska 16 na zebranie wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie stawili się:

1. Przytuła Gerhard - 10/100 udziałów
2. Żelechowski Mirosław - 7/100 udziałów
3. W imieniu Gminy Olsztyn Nowak Jolanta – inspektor wsp. mieszk. w Wydz. Spr. Lokalowych Urzędu Miasta w Olsztynie - 22/100 udziałów.

Razem: 3 (spośród 14) właścicieli posiadających 39/100 udziałów.

W zebraniu uczestniczył Sawicki Zenon - licencjonowany zawodowy zarządca nieruchomości (nr licencji 1688), prezes Zakładu Budynków Komunalnych II Sp. z o.o. w Olsztynie, ul. Zamenhofska 16.

Pan Sawicki Zenon w sposób autokratyczny (taki ma zwyczaj) oświadczył, że w związku z **brakiem quorum** zebranie nie odbędzie się i należy wyznaczyć kolejny termin zebrania.

Pan Przytuła zaproponował sobotę – dzień wolny od pracy.

Pan Sawicki Zenon zaaprobował propozycję.

Pan Żelechowski Mirosław stwierdził, że jest mu obojętny dzień tygodnia.

Pani Nowak Jolanta w sposób zdecydowany oświadczyła, że sobota nie wchodzi w żadnym przypadku w rachubę. No cóż urzędnik ma pracować w sobotę? Oni mają przecież dzień wolny.

Pan Żelechowski Mirosław chciał powiedzieć, że Ustawa o własności lokali nie posługuje się w przypadku wspólnot mieszkaniowych pojęciem quorum na zebraniu, ponieważ o podjęciu uchwały decyduje większość udziałów właścicieli lokali w danej nieruchomości a nie większość właścicieli obecnych na zebraniu. Jeżeli zatem za podjęciem uchwały nie głosowała większość właścicieli to nie możemy w ogóle mówić o uchwale, lecz co najwyżej o projekcie uchwały. Jeżeli właściciele lokali obecni na zebraniu z uwagi na brak większości nie podjęli uchwały - zarząd wspólnoty może przeprowadzić głosowanie uzupełniające - w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Żarliwa dyskusja o sobocie między panią Nowak Jolantą i panem Sawickim Zenonem przy biernej postawie pana Przytuły Gerharda uniemożliwiła przekazanie powyższej informacji. Po usłyszeniu, że mimo wszystko zostanie wyznaczony kolejny termin zebrania wspólnoty Mirosław Żelechowski wyszedł z zebrania.

Pytanie:

dlaczego Sawicki Zenon, licencjonowany zawodowy zarządca nieruchomości,
Nowak Jolanta urzędniczka zajmująca się od wielu lat sprawami wspólnot mieszk.
nie znają ustawy o własności lokali ?

Pan Przytuła Gerhard nie zna nawet podstawowych zasad funkcjonowania wspólnot mieszk.

Mirosław Żelechowski znalazł tylko jedną odpowiedź. Są ludzie, którzy mają mentalność, świadomość sprzed kilkudziesięciu lat, z okresu wczesnego PRL-u, gdy istniały ADM-y. Co można zrobić? Wybić ich? Mirosław Żelechowski kocha wolność.

Trzeba więc poczekać aż „oni” ~~powyżdehają~~ wymrą(?).