

Absolutorium

Nieudzielenie **absolutorium** nie rodzi żadnych skutków. Zarząd, który nie otrzymał absolutorium, ale nie został odwołany, pełni dalej swoje obowiązki.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali, zarząd lub poszczególnych jego członków wspólnota może odwołać w każdej chwili. Nie trzeba nawet wniosku o odwołanie uzasadniać. Oczywiście po odwołaniu zarządu należy wybrać nowy, przy czym nie istnieje pojęcie „zarządu tymczasowego”. W przypadku wspólnot nie ma także mowy o zarządzie komisarycznym.

Faktycznie wybór administratora jest w gestii zarządu. Jest to logiczne, gdyż zarząd ponosi pełną odpowiedzialność za zły wybór - ustawa nie przewiduje oceny pracy administratora, gdyż oceniany jest jedynie zarząd lub „notarialny” zarządca (art. 29 ust. 2). Jeśli jednak wspólnota chce administratora zmienić a zarząd się na to nie godzi, to jedynym wyjściem jest odwołanie zarządu i wybór takiego, który w kwestii wyboru administratora podzieli stanowisko wspólnoty.