

## Uchwała nr \_\_\_ / \_\_\_ / 2021 Oryginał

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

Działając na podstawie stosownych przepisów Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U.2019 poz. 737 z dnia 4 kwietnia 2019 r.) właściciele lokali postanawiają:

## § 1

Na podstawie art. 23 ust. 2a Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 737 z dnia 4 kwietnia 2019 r.) niżej wymienieni właściciele lokali zażądali przeprowadzenia głosowania według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos w sprawie udzielania pełnomocnictw przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej:

Tabela 1

Nr lokalu	Imię i nazwisko/nazwa właścicieli	Udziały wg Księgi Wiecz.	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	Data głosowania	Za (czytelny podpis)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	$\frac{126}{1\ 000}$	<u>91,80</u>			
2	Pelawska Emilia	$\frac{10}{100}$	<u>69,40</u>			
3	Wiecierzyczna Marzena	$\frac{25}{1\ 000}$ <sup>1)</sup>	<u>99,66</u>			
	Majdzik Grażyna	$\frac{25}{1\ 000}$ <sup>1)</sup>				
	Przytuła Gerhard	$\frac{10}{1\ 000}$ <sup>1)</sup>				
4	Dawidczyk Zdzisław	$\frac{10}{100}$	<u>69,70</u>			
5B	Napiórkowski Wojciech	$\frac{7}{100}$	<u>48,20</u>			
6	Mitulska Barbara	$\frac{10}{100}$	<u>66,49</u>			
	Mitulski Andrzej					
7	Żelechowska Katarzyna	$\frac{35}{1\ 000}$ <sup>1)</sup>	<u>89,91</u>			
	Żelechowski Paweł	$\frac{35}{1\ 000}$ <sup>1)</sup>				
	Żelechowski Mirosław	$\frac{70}{1\ 000}$ <sup>1)</sup>				
9	Habedank Barbara	$\frac{12}{100}$	<u>78,69</u>			
	Habedank Andrzej					
5, 5 <sup>A</sup> , 8	Gmina Olsztyn	x	x			
Suma kontrolna		$\frac{906}{1\ 000}$	<u>613,85</u>			

<sup>1)</sup> Udziały wyliczono na podstawie art. 1a oraz art. 3 ust. 3a Ustawy o własności lokali.

- Suma udziałów w nieruchomości wspólnej nie jest równa 1;
- $\frac{1}{5}$  udziałów =  $\frac{200}{1000}$ . Głosowało \_\_\_ właścicieli 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. udzielania pełnomocnictw przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej.
- Warunek określony w art. 23 ust. 2a Ustawy o własności lokali został spełniony.

## § 2

1. Właściciele lokali unieważniają wszystkie pełnomocnictwa wydane przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej do jej reprezentowania ze skutkiem natychmiastowym z dniem \_\_\_\_\_.
2. Zarząd nie może udzielać dalszych pełnomocnictw do działania w imieniu wspólnoty mieszkaniowej bez podjętych uchwał w następujących sprawach:
  - a. dostępu do rachunków bankowych wspólnoty mieszkaniowej;
  - b. składanie pozwów w imieniu wspólnoty mieszkaniowej;
  - c. udzielania dalszych pełnomocnictw do reprezentowania wspólnoty mieszkaniowej w sprawach sądowych, egzekucji komorniczych;
  - d. udzielania dalszych pełnomocnictw do reprezentowania wspólnoty mieszkaniowej kancelariom prawnym, radcom prawnym, adwokatom i innym osobom w sprawach dotyczących dochodzenia od właścicieli lokali należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

## § 9

Za uchwałą głosowali:

**PODPISY WŁAŚCICIELI LOKALI** – głosujących w sprawie udzielania pełnomocnictw przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej:

Tabela 2

Nr lokalu	Imię i nazwisko właścicieli	Głos	Data głosowania	Za (czytelny podpis)	Przeciw	Wstrzymał się
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	1				
2	Pelawska Emilia	1				
3	Wiecierzicka Marzena	1	}	Wymagane pełnomocnictwo art. 23 ust. 2b u.w./		
	Majdzik Grażyna					
	Przytuła Gerhard					
4	Dawideczyk Zdzisław	1				
5B	Napiórkowski Wojciech	1				
6	Mitulska Barbara.	1	}	Współwłasność małżeńska		
	Mitulski Andrzej					
7	Żelechowska Katarzyna	1	}	Wymagane pełnomocnictwo art. 23 ust. 2b u.w./		
	Żelechowski Paweł					
	Żelechowski Mirosław					
9	Habedank Barbara	1	}	Współwłasność małżeńska		
	Habedank Andrzej					
5, 5A, 8	Gmina Olsztyn	1				

A:

- 1) za uchwałą głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli posiadających \_\_\_\_\_ głosów;
- 2) przeciw uchwale głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli posiadających \_\_\_\_\_ głosów;
- 3) wstrzymało się od głosowania \_\_\_\_\_ właścicieli posiadających \_\_\_\_\_ głosów;
- 4) nie głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli posiadających \_\_\_\_\_ głosów;
- 5) głosów nieważnych \_\_\_\_\_ właścicieli posiadających \_\_\_\_\_ głosów.

B:

Uchwała została podjęta/nie została podjęta<sup>1)</sup> stosunkiem głosów \_\_\_\_\_ /9

- 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/niepodjęciu<sup>1)</sup> 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, karty do głosowania)<sup>1)</sup>.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> *niepotrzebne skreślić*

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis przewodniczącego zebrania)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis protokolanta)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis członka Zarządu)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis członka Zarządu)