

Olsztyn, dn. 3 ·VI· 2014 r.



Sąd Rejonowy w Olsztynie
I Wydział Cywilny

z tymczasową siedzibą przy

ul. Artyleryjskiej 3 C
10-165 Olsztyn

Sygn. akt X C 3121/14

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

Pozwana: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie
zarząd wspólnoty mieszkaniowej:

1. Habedank Andrzej, zam. ul. Okrzei 20 m. 9, 10-266 Olsztyn.
2. Pelawska Emilia, zam. ul. Okrzei 20 m. 2, 10-266 Olsztyn
3. Napiórkowski Wojciech, zam. ul. Okrzei 20 m. 5^B, 10-266 Olsztyn.

P O Z E W

o nakazanie udostępnienia dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej,
sporządzania kopii, skanu, odpisów, zdjęć, zapisu na nośnikach danych

Wnoszę o:

1. **Nakazanie Zarządowi wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie udostępnienia całej dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej, sporządzania kopii, skanu, odpisów, zdjęć, zapisu na nośnikach danych w terminie nie przekraczającym 14 dni kalendarzowych od wydania nakazu.**
2. **Zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.**

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 11 wyodrębnionych/niewyodrębnionych lokali mieszkalnych. Właściciele tworzą zatem wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 Ustawy o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, ze zm. - zwanej dalej uwl).

Tabela 1 – wykaz właścicieli tworzących wspólnotę mieszkaniową.

Nr mieszkania	Księga Wieczysta		Nazwiska/nazwa właściciela/właścicieli
	Numer	Udział w nieruchomości wspólnej w %	
1	OL10/00158534/7	12,60	Prokop Lucyna
2	OL10/00070870/3	10,00	Pelawska Emilia
3	OL10/00034567/2	15,00	Przytuła Gerhard
			Wiecierzicka Marzena Beata
			Majdzik Grażyna
4	OL10/00042646/9	10,00	Dawidczyk Zdzisław
5B	OL10/00089443/7	7,00	Napiórkowski Wojciech
6	OL10/00033409/0	10,00	Mitulski Andrzej
			Mitulska Barbara
7	OL10/00026222/3	14,00	Żelechowski Mirosław
			Żelechowski Paweł
			Żelechowska Katarzyna
9	OL10/00034568/9	12,00	Habedank Andrzej
			Habedank Barbara
5, 5A, 8	x	9,40	Gmina Olsztyn
Łączna suma udziałów		100,00	

Opracowano na podstawie: Ksiąg Wieczystych, danych z ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie i ZLiBK w Olsztynie oraz pisma Prezydenta Miasta Olsztyna - pismo nr. L.7115-3-30/09 z dnia 30.04.2009 r. Stan na dzień 2 VI 2014 r.

Przepis art. 27 ustawy o własności lokali stanowi, że każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. Prawo do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną, skorelowane jest z prawem kontroli działalności zarządu przez każdego właściciela, wynikającym z art. 29 ust. 3 ustawy.

Prawo kontroli sformułowane w ustawie obejmuje swoim zakresem wszelkie działania i czynności zarządu lub zarządcy, związane z zarządzaniem wspólną nieruchomością.

Właścicielom przysługuje więc prawo żądania informacji i sprawozdań dotyczących stanu majątku wspólnoty i wyjaśnień w kwestiach związanych z zarządem nieruchomością wspólną. Chodzi tu o prawo do uzyskania informacji ustnych i pisemnych, prawo osobistego lub z udziałem upoważnionej przez siebie osoby przeglądania wszelkich ksiąg i dokumentacji, prawo otrzymania lub sporządzenia kopii tych dokumentów. Prawu kontroli przysługującemu właścicielowi lokalu odpowiada ciążący na zarządzie lub zarządcy obowiązek umożliwienia mu wykonywania tego prawa, z którym wiąże się roszczenie o udzielenie wyjaśnień lub roszczenie o udostępnienie dokumentów.

Z mocy prawa prowadzona przez administratora, zarządcę dokumentacja zarządzanej nieruchomości: ewidencje, wykazy i rejestry, dokumentacja prawna, techniczna, budowlana, eksploatacyjna i rachunkowa, dokumentacja sprawozdawcza, finansowa, deklaracje podatkowe, wyciągi z rachunku bankowego, uchwały, umowy stanowią własność Wspólnoty Mieszkaniowej.

Bezsporne jest więc i w żadnym wypadku nie może być podważane, że każdy właściciel jest pośrednio współwłaścicielem całej dokumentacji wspólnoty.

Siedzibą wspólnoty mieszkaniowej jest adres jej zarządu lub jej zarządcy powołanego na podstawie art. 18, ust.1 (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego - z 16.12.2008 r. sygnatura akt II GSK 583/08). W przypadku wspólnoty mieszkaniowej, której członkiem jest powód siedzibą jest adres członka zarządu, u niego więc winna znajdować się dokumentacja.

Powód wielokrotnie, w przeciągu wielu lat w formie ustnej jak i pisemnej zwracał się nie tylko do zarządu o umożliwienie dostępu do dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej:

Karta nr 3

1. Pismo z dnia 12 I 2009 r. o przedstawienie odpisów-kopii wyciągów z konta bankowego wspólnoty mieszkaniowej. Pismo odebrał Przytuła Gerhard – odpowiedzi nie udzielił. **Załącznik nr 1.**
2. Pismo z dnia 16 III 2012 r. - odpowiedź Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie na wniosek o udzielenie informacji o wysokości zaległości z tytułu nieopłacania faktur za pobraną wodę i odprowadzonych ścieków przez wspólnotę. Również i w tym przypadku odmówiono mi informacji. **Załącznik nr 2.**
3. Pismo z dnia 1 III 2013 r. o udzielenie informacji w sprawie kont bankowych, bezprawnym dysponowaniem środkami finansowymi z konta funduszu remontowego. Pismo odebrała Pelawska Emilia – odpowiedzi nie udzieliła. **Załącznik nr 3.**
4. Publikacja redakcji expressolsztyn.pl, w której publicznie powód zarzucił prezesowi ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie Sawickiemu Zenonowi nieprawidłowości w zarządzaniu. **Załącznik nr 4.** Efektem tej publikacji było:
 - a. skierowanie do sądu pozwu o ochronę dóbr osobistych przez Sawickiego Z. (Sąd Okręgowy sygn. akt I O 408/13) – pozew został oddalony w całości. **Załącznik nr 5,**
 - b. zawiadomienia popełnienia przestępstwa kierowania gróźb karalnych pozbawienia życia i zdrowia, podpalenia i dewastacji nieruchomości przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie wobec Zenona Sawickiego i Gerharda Przytuły, tj. czyn z art. 190 §1 KK – Prokuratura Rejonowa umorzyła dochodzenie w sprawie wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa (KRI-12915/13, RSD-828/13, 1 Ds.-1270/13). **Załącznik nr 6.**
5. Pismo z dnia 14 IV 2014 r. skierowane do administratora ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie jako wniosek o przygotowanie dokumentów na roczne zebranie ogółu właścicieli w dniu 17 IV 2014 r. Wniosek został spełniony tylko w części. **Załącznik nr 7.**
6. Pisma z dnia 25 IV 2014 r. będące odpowiedzią na wniosek o udzielenie informacji w sprawie dokumentacji skierowane do Napiórkowskiego Wojciecha. Pisma te, podpisane przez Pelawską Emilię i Napiórkowskiego Wojciecha jest dowodem, że osoby te kompletnie nie mają wiedzy prawnej dotyczącej funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej. Nie potrafią nawet prawidłowo wymienić nazwy podstawowego aktu prawnego regulującego funkcjonowanie wspólnoty: „*Uchwały o właścicieli lokali*” zamiast Ustawy o własności lokali! **Załącznik nr 8.**
7. Pismo z dnia 28 IV 2014 r. o udostępnienie dokumentacji wspólnoty. Pismo skierowane zostało do administratora ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie. W piśmie tym powód wyraził nawet gotowość dokonania kopii dokumentów własnym sprzętem, na własnym materiale i zapłaty za pobraną energię elektryczną. Administrator również nie odpowiedział na pismo. **Załącznik nr 9.**
8. W dniu 23 maja 2014 r. powód osobiście próbował uzyskać dostęp do dokumentacji u administratora, tj. ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie w dziale Księgowość, pokój 8 od pani Koziorowskiej Martyny, która zajmuje się wspólnotą. Pani Koziorowska po konsultacji z główną księgową odmówiła mi udzielenia jakiegokolwiek informacji oraz dostępu do dokumentacji wspólnoty.
9. W dniu 17 IV 2014 r. na rocznym zebraniu właścicieli prezes ZBK Sawicki Zenon przekazał na piśmie właścicielom informację o zadłużeniu wspólnoty mieszkaniowej na łączną kwotę 38 250 zł (bez odsetek) – słownie: trzydzieści osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych. Jest to pierwsza, oficjalna, na piśmie sporządzona informacja podpisana przez niego i główną księgową. **Załącznik nr 10.**

W świetle powyższego oraz w nawiązaniu do art. 21 ust 1 (*Zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej* [. . .]) pozew o nakazanie udostępnienia dokumentacji i sporządzenia kopii w formie wyżej wskazanej jest zasadny.

Załączników: 1. Odpis pozwu z załącznikami.
2. Załączników 10

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

Olsztyn, dnia 12 -I- 2009 r.

Załącznik nr1

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Okrzei 20
10-266 Olsztyn

Pan Gerard Przytuła m. 3
Pan Andrzej Habedank m. 9

Na podstawie art. 21 oraz art. 29 ustawy o własności lokali z dnia 24 -VI- 1994 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

wnoszę o:

przedstawienie mi odpisów-kopii wyciągów z konta bankowego (podstawowego-bieżącego i funduszu remontowego) Wspólnoty Mieszkaniowej za okres od sierpnia do grudnia 2008 r. (włącznie).

Informuję jednocześnie Panów, jako członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, że w dniu 5 -I- 2009 r. uzyskałem osobiście informację w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie, ul. Oficerska 16^A, pokój 205, że na konto „Wodociągów” NADAL nie wpływają żadne kwoty za pobraną wodę i odprowadzane ścieki.

Informuję również, że zostałem poinformowany przez część najemców lokali komunalnych oraz właścicieli lokali a także pisemnie przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie, ul. Cicha 5 o wpłacaniu na konto Wspólnoty Mieszkaniowej środków finansowych na poczet zaliczek za zużytą wodę i odprowadzone ścieki.



POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki listowej poleconej nr 1662322 83

wypełnia nadawca

NADAWCA: Mirosław Zelechowski Opłata 5,51 gr

ul. Oknei 20 m. 4 2m

10-266 Olsztyn Uwagi

kod pocztowy

ADRESAT: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Pan Gerard Pajtuś, Pan Andrzej Habedank

ul. Oknei 20 Olsztyn

10-266 Olsztyn

kod pocztowy

Podpis przyjmującego

Potwierdzam odbiór

☒ przesyłki listowej poleconej } Nr nadawczy 1662322 83

☐ przesyłki listowej z zadeklarowaną wartością } Wartość zł

☐ paczki pocztowej } Masa kg

☐ przesyłki pobraniowej } Kwota pobrania zł gr

☐ kwoty przekazu } Kwota przekazu zł gr

☐ przesyłki }

nadanej / nadanego do - podać dokładny adres przeznaczenia

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Pan Gerard Pajtuś, Pan Andrzej Habedank

10-266 Olsztyn, ul. Oknei 20 m. 9

dn. 2007.11.14 200... r. podpis odbiorcy [Podpis]

Poczta Polska

Usługi pocztowe - kontakt handlowy: 0 801 125 125 *

* koszt połączenia: jedna jednostka taryfikacyjna TP S.A. + VAT



Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

ul. Oficerska 16a 10-218 Olsztyn

SĄD REJONOWY w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000126352,
Kapitał zakładowy: 126 267 500 zł. NIP.739-040-33-23, REGON 510620050



Olsztyn 2012-03-16

Załącznik nr ²

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

PW 03/03/3046/2012

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 12-03-2012r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. w Olsztynie informuje, że wszelkie informacje dotyczące należności z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 są w posiadaniu Zarządu Wspólnoty reprezentowanej przez Zarządcę ZBK I sp. z o.o.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Wiesław Pancer



AB 1128



PRZEDSIĘBIORSTWO
FAIR PLAY
2009



Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Olsztyn jest członkiem VIII edycji
Wieloletniego Międzynarodowego Konkursu Jakości w kategorii przedsiębiorstw

<http://www.pwik.olsztyn.pl> e-mail: pwik@mailbox.olsztyn.pl

Centrala: tel. (89)-526-40-81

Sekretariat: tel. (89)-532-79-45, fax (89)-533-41-41

Windykacja należności: tel. (89)-532-79-29

Radca Prawny: tel. (89)-532-79-46

Olsztyn, 1. III. 2013r.

~~Załącznik nr 8~~

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Pani Emilia Pelawska
10-266 Olsztyn
ul. Okrzei 20 m 2

Załącznik nr 3

Na podstawie art. 29 ust. 3 Ustawy o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm.), tj.:

„Prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi”

prosimy o udzielenie nam pisemnej odpowiedzi na następujące pytania:

1. Kto jest właścicielem kont bankowych podawanych przez Zakład Budynków Komunalnych I w Olsztynie, na które wpłacane są środki finansowe przez właścicieli na rzecz wspólnoty?
2. Czy jest umowa otwarcia konta bankowego zawarta pomiędzy bankiem a wspólnotą mieszkaniową? Jeśli nie to czy jest jakikolwiek oficjalny dokument regulujący sposób korzystania z kont podawanych przez ZBK I?
3. Kto w sposób realny w imieniu wspólnoty kontroluje i jest odpowiedzialny za gospodarowanie tymi środkami finansowymi?
4. Kto zatwierdza do wypłaty a następnie wypłaca „wynagrodzenie” dla ZBK I za zarządzanie, administrowanie wspólnotą mieszkaniową?
5. Dlaczego ze środków finansowych wpłacanych jako zaliczki na fundusz remontowy finansowane są koszty sądowe, obsługi prawnej przez kancelarię prawną(?), egzekucji komorniczej przeciwko właścicielom mieszkania nr 7?
6. Informujemy Panią, że środki zgromadzone na funduszu remontowym nie mogą zostać rozdysponowane przez wspólnotę oraz inne osoby w inny sposób, niż zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. na remont nieruchomości wspólnej – Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku (sygn. akt I ACa 410/12)

Informujemy jednocześnie, że zaakceptujemy tylko i wyłącznie udzieloną odpowiedź przez Panią jako przedstawiciela zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Podstawa prawna art. 21 ust. 1 Ustawy o własności lokali:

„Zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali.”

Prosimy o jak najszybszą, zgodną ze stanem faktycznym odpowiedź.

Powinno być 7 działo
Nr 4

Włóczęga
Włóczęga
m. nr 4

Włóczęga
lokal Nr 5 B

POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki poleconej:  00859007734565091971

NADAWCA: Mironław Żelechowski
ul. Okrzei 20 m 4
10-266 Olsztyn
 kod pocztowy

Opłata: 15.20 zł gr
 Masa: 0.41 kg
 GABARYT A ☒ B ☐
 Priorytetowa ☐

ADRESAT: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Pani Pelawska Emilia
ul. Okrzei 20 m 2
10-266 Olsztyn
 kod pocztowy

Pocztą przynależącego

Potwierdzam odbiór

☒ przesyłki listowej poleconej
☐ przesyłki listowej
☐ z zadeklarowaną wartością
☐ paczki pocztowej
☐ przesyłki pobraniowej
☐ kwoty przekazu
☐ przesyłki

Wartość zł gr
 Masa kg
 Kwota pobrania zł gr
 Kwota przekazu zł gr

nadanej / nadanego do - podać dokładny adres przeznaczenia
Pani Pelawska Emilia
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
ul. Okrzei 20 m 2 / 10-266 Olsztyn

dn. 2013-03-10 r. Emilia Pelawska
 podpis odbiorcy

Poczta Polska

Usługi pocztowe - kontakt handlowy: 0 801 125 125 *

*) koszt połączenia: jedna jednostka taryfikacyjna TP S.A. + VAT



[f Lubię to!](#) 6,8 tys.

ZALOGUJ/ZALOGUJ

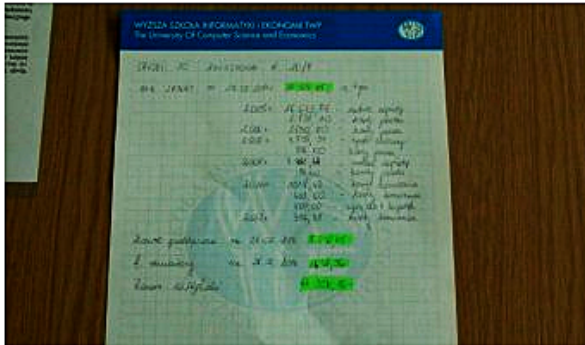
[BLOGI](#)
[EXPRESS TV](#)
[GALERIE](#)
[CO? GDZIE? KIEDY?](#)
[KONTAKT](#)

Finanse
Gastronomia
Motoryzacja
Nieruchomości
Podróże
Zdrowie
Informa

Właściciel nie ma nic do gadania!

09/04/2013 02:37 7

[f Lubię to!](#) 6 [Share](#) 3



We wspólnocie przy ul. Okrzei 20 od lat dzieje się źle. Mówi się wręcz o okradaniu wspólnoty. Nieprawidłowości w zarządzaniu dotyczą głównie niemożności rozliczenia administratora, który nie dopuszcza właścicieli do poznania dokumentów. Nie wiadomo nawet, na jakie konto przelewane są czynsze i opłaty za media oraz fundusz remontowy.

– To, co dzieje się w naszej wspólnocie pod administracją pana Zenona Sawickiego przypomina najgorsze czasy komuny i samowoli. Prezes ZBK nr 1,

administrujący naszą wspólnotą nie przestrzega prawa, źle wylicza opłaty. Niemożliwością jest dostęp do jakichkolwiek dokumentów. Nie wiemy nawet dokładnie czy wpłacamy na konto wspólnoty czy ZBK, bo pan Sawicki tego nie ujawnia. Ludzie są zadowoleni, że płacą małe stawki, ale nie wiedzą, jaki jest stan finansów naszej wspólnoty, jakie są zadłużenia. Moim zdaniem jesteśmy okradani – wylicza Mirosław Żelechowski, członek wspólnoty przy Okrzei 20.

Zaprosił on naszą redakcję na spotkanie z prezesem Sawickim i członkami wspólnoty z ul. Okrzei 20 - sąsiadami. Z całej kamienicy przybyły tylko trzy osoby oraz wyznaczeni przez Sawickiego pracownicy z administracji ZBK. Niestety, mimo protestów pana Żelechowskiego zostaliśmy wyproszeni.

– Pan panie Żelechowski z dziennikarzami to się może spotykać we własnym domu. My spotkania nie zaczniemy, dopóki państwo dziennikarze nie wyjdą – oświadczył nam Zenon Sawicki, wyrzucając ze spotkania.

Udało się jednak ustalić, że spór trwa już kilka lat, a panu Żelechowskiemu prezes ZBK-u zarzuca to, że jest dłużnikiem i grozi mu eksmisja. Sawicki dąży do zlicytowania jego mieszkania. Z tego, co ustaliliśmy już pięciokrotnie dochodziło do licytacji. Jednak bez efektów, bo nie znaleziono chętnych na mieszkanie Żelechowskiego.

– Za każdym razem w sądzie wypływa sprawa dokumentów. Po poznaniu prawdy, nikt nie chce ryzykować wchodzenia w naszą wspólnotę. Tym bardziej, że nawet zarząd naszej wspólnoty oficjalnie nie jest powołany, bo brak na to stosownych dokumentów i uchwały – mówi Mirosław Żelechowski. – Również określenie moich długów jest za każdym razem inne. Raz jest to 60 tys. złotych, innym razem 44 tys., a jeszcze innym 31 tys. złotych. Wadliwie są też naliczane opłaty czynszowe. Według prawa powinny być naliczane stosownie do udziałów, a są od metra kwadratowego. Skoro prezes Sawicki uważa, że wszystko jest ok, to dlaczego nie zgodził się na obecność dziennikarzy? Czyżby miał coś do ukrycia?

Nas zastanowiło sporządzone na kartce zestawienie zadłużenia pana Żelechowskiego nie poparte żadnymi dokumentami, przypominające raczej listę zakupów na byle jakim kartelusku. Skąd te dane i na jakiej podstawie zostały sporządzone? Dokumentów jednak panu Żelechowskiemu nie pokazano. „Lista zakupów” opiewa na kwotę około 44 tys. złotych długu. Jednak, jak powiedział Mirosław Żelechowski okazało się, że teraz jest to 31 tys. złotych.

– Artykuł 29, ustęp 3 Ustawy o własności lokali gwarantuje mi dostęp i możliwość kontroli dokumentów i działalności zarządu wspólnoty. Mnie to stale jest odmawiane. Pan Sawicki z pieniędzy wspólnoty wypłaca sobie wynagrodzenie nie pytając właścicieli mieszkań o zgodę. Ja nie odpuszczę sprawy – mówi Mirosław Żelechowski.

Do tematu powrócimy.

Sygn. akt: IC 408/13

Załącznik nr 5
str. 1**WYROK****W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 21 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wiesław Kasprzyk
Protokolant:	p.o. sekr. sądowy Marta Stankiewicz

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 r. w Olsztynie

sprawy z powództwa **Zakładu (...) Sp. z o.o. w O.****przeciwko P. N. (1), Wydawcy express. (...)pl****o ochronę dóbr osobistych i zapłatę**

1.

oddala powództwo,

2.

zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę po 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód – Zakład (...) sp. z o.o w O. wniósł o zobowiązanie powodów do opublikowania na łamach internetowego wydania (...) O. . pl przeprosin za podanie nieprawdziwych treści naruszających dobre imię, dobrą sławę i cześć powoda oraz jego prezesa Z. S. (1). Ponadto żądanie powoda dotyczy też zasądzenia kwoty 10 000 zł tytułem zadośćuczynienia na cel społeczny .

W uzasadnieniu pozwu podano , iż powód zarządza nieruchomością położoną w O. przy ul. (...). W dniu 20.03.2001 r. na stronie internetowej (...) O. pojawił się artykuł w którym dziennikarze dopuścili się znieważenia powoda zarzucając powadzenie błędnej dokumentacji , odmawianie właścicielom wglądu do dokumentów , nie przestrzeganie prawa o naliczanie błędnych opłat. Artykuł napisany jest w takiej konwencji jakby to cała wspólnota nie zgadzała się z działalnością powoda , podczas gdy prawdziwym problemem jest fakt nieplacenia przez M. Ż. (1) opłat za mieszkanie.

Pozwani – P. sp. z o.o w O. – wydawca (...) (...) Pl oraz redaktor naczelny P. N. (2) wnosząc o oddalenie powództwa i nie kwestionując ukazania się artykułu wskazali , że artykuł ten porusza problematykę niezadowolenia członka wspólnoty ze sposobu prowadzenia przez zarządcę spraw wspólnoty. Zdaniem pozwanego treść publikacji jest prawdziwa bowiem M. Ż. (1) w celu wyjaśnienia sytuacji odmowy dostępu do dokumentów i wysokości zadłużenia

Załącznik nr 5
zdr. 2

zaprosił dziennikarzy na spotkanie członków wspólnoty . Na wstępie tego spotkania dziennikarz został wyproszony przez Z. S. (1).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 20 marca 2013 r. zawarta została umowa o zarządzanie nieruchomością pomiędzy Zakładem (...) a wspólnotą mieszkaniową. Jednym z członków wspólnoty jest M. Ż. (1) . Jako mieszkaniec M. Ż. (1) zalega z zapłatą opłat za utrzymanie lokalu. Na tym tle dochodzi do konfliktów między nim a pozostałymi członkami wspólnoty ale także między nim a powodem jako zarządcą tej nieruchomości. Ten konflikt ma charakter wielowątkowy bowiem powodowi oraz pozostałym członkom wspólnoty zależy głównie na tym aby M. Ż. wnosił opłaty gdyż w innym wypadku to pozostali członkowie wspólnoty finansują jego wydatki. M. Ż. (1) uważa natomiast , że nie ma dostępu do dokumentów finansowych wspólnoty , nie może w związku z tym określić poziomu swojego zadłużenia , ma zastrzeżenia co do legalności działania zarządcy itp. Wielokrotnie strony te problemy wprowadzały na drogę sądową .

dow. wyroki sądów. k 16- 26, 37-45.

W dniu 8 kwietnia 2013 M. Ż. na spotkanie wspólnoty , w związku z problemami przez niego zgłaszanymi , zaprosił dziennikarzy E.. O.. Na samym wstępie zostali oni jednak wyproszeni przez prezesa zarządu powodowej spółki.

Następnego dnia na forum internetowym ukazał się artykuł pt. „Właściciel nie ma nic do gadania” . W pierwszej części jego autor cytuje stanowisko M. Ż. zdaniem którego zarządca nie przestrzega prawa , źle nalicza opłaty, nie udostępnia dokumentów, członkowie wspólnoty nie znają finansowej sytuacji wspólnoty .

W dalszej części autor artykułu informuje że na spotkaniu wspólnoty zjawił się na zaproszenie M. Ż. i z tego spotkania został wyproszony przez Z. S. (1).

W kolejnej części autor przedstawia fakty które udało się ustalić . Informuje więc o sporze z M. Ż. który trwa od lat, o zaległościach płatniczych M. Ż. i o postępowaniach egzekucyjnych wobec niego prowadzonych. Uwagę dziennikarza zwróciła też forma dokumentu w którym wyszczególniono zadłużenie M. Ż..

dow. artykuł k. 14,15.

Sąd zważył , co następuje:

Żądanie powoda nie jest uzasadnione bowiem przedmiotowa publikacja nie narusza dóbr osobistych powoda. Analiza treści tekstu prowadzi bowiem do wniosku , iż stanowi on jedynie relację z problemów z jakimi boryka się wspólnota. W pierwszej części tekst ten jest przedstawieniem stanowiska M. Ż. i jego autor wyraźnie powołuje się na zdanie tego członka wspólnoty. Twierdzenie więc że „ źle się dzieje w naszej wspólnocie ”, że „ pod administracją pana Z. S. (1) przypomina najgorsze czasy komuny i samowoli” , że „ prezes (...) nr.1 administrujący naszą wspólnotą nie przestrzega prawa , źle wylicza opłaty” że „ niemożliwością jest dostęp do jakichkolwiek dokumentów” to cytat z wypowiedzi M. Ż..

W dalszej części autor artykułu , już według własnych ustaleń, informuje iż M. Ż. jest dłużnikiem i toczy się postępowanie egzekucyjne – o eksmisję . W końcowej części autor ocenia formę dokumentu odzwierciedlającego stan zadłużenia M. Ż..

Zebrany w sprawie materiał dowodowy, jak już wyżej zasygnalizowano, nie pozostawia wątpliwości, iż między wspólnotą , zarządcą (powodem) a Ż. istnieje głęboki konflikt wynikający głównie z braku płatności opłat za utrzymanie lokalu. W efekcie pozostali członkowie wspólnoty finansują utrzymanie lokalu M. Ż.. Temu konfliktowi nie

Załącznik nr 5
str. 3

zaprzecz M. Ż. który potwierdza też fakt istnienia zadłużenia. Tak więc M. Ż. mimo , że jego postępowanie zasługuje na negatywną ocenę , to jednak może domagać się dokumentacji finansowej wspólnoty oraz korzystania z innych przysługujących mu praw.

Poza sporem pozostaje też fakt , iż Z. S. wyprosił dziennikarza ze spotkania wspólnoty z tego powodu, że zaprosił go M. Ż. Tymczasem obecność dziennikarza była doskonałą okazją aby także członkowie wspólnoty jak i sam Z. S. przedstawił swoje stanowisko. Niewątpliwie przedmiotowy artykuł byłby przez to pełniejszy , ukazujący racje obu stron konfliktu.

W konsekwencji nie może się ostać teza powoda że dziennikarze dopuścili się znieważenia powoda zarzucając prowadzenie błędnej dokumentacji , odmawiania wglądu do dokumentów , nieprzestrzeganie prawa i błędne naliczane opłat. W tym zakresie dziennikarz nie wypowiadał swego zdania a jedynie powoływał się na wypowiedź M. Ż.. Jak wyżej wskazano powód miał możliwość zaprezentowania swojego stanowiska lecz z tego nie skorzystał wyprasząc dziennikarza. Dziennikarz w tym artykule nie stawia powodowi zarzutów a jedynie przekazuje relację M. Ż.. Nie można pogodzić się z twierdzeniem powoda , że dziennikarz nie dochował należytej staranności w celu zbadania istoty sprawy. Dziennikarz bowiem opisał ten materiał z którym miał do czynienia przez bardzo krótki czas. Niewątpliwie Z. S. wyprasząc dziennikarza uniemożliwił mu pełne poznanie istoty problemu. Artykuł ten nie zawiera więc nieprawdziwych treści nie można też mówić o braku należytej staranności ze strony dziennikarza. Działanie to pozbawione jest cechy bezprawności. Tym samym powód bezzasadnie poszukuje ochrony w treści art. 24 kc. Podstawą orzeczenia o kosztach procesu jest przepis art. 98 kpc.

Sędzia

Wiesław Kasprzyk

KSEROKOPIA

138
KOMENDA MIASTOWA POLICJI
w Olsztynie
KRI- 12915/13
RSD-828/13
1 Ds.-1270/13
KMP w Olsztynie
(nazwa jednostki Policji, w której wydano postanowienie)

POSTANOWIENIE

~~O UMORZENIU ŚLEDZTWA~~

O UMORZENIU DOCHODZENIA

na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 kpk

st. sierż. Monika Ziółkowska

0	6	0	8	2	0	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa w dniu 08 kwietnia 2013 roku w Olsztynie przy ul. Zamenhofa 16 kierowania gróźb karalnych pozbawienia życia i zdrowia, podpalenia i dewastacji nieruchomości przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie wobec Zenona Sawickiego i Gerharda Przytuła,
tj. czyn z art. 190§1 kk

Postanowiła:

umorzyć dochodzenie w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa w dniu 08 kwietnia 2013 roku w Olsztynie przy ul. Zamenhofa 16 podczas rocznego zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Okrzei 20 w Olsztynie kierowania gróźb karalnych pozbawienia życia i zdrowia, podpalenia i dewastacji nieruchomości przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie wobec Zenona Sawickiego i Gerharda Przytuła, które wzbudziły w pokrzywdzonych uzasadnioną obawę spełnienia,

tj. o czyn z art. 190§1 kk – wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa

– na podstawie art. 17§1 pkt 1 kpk

Uzasadnienie

st. sierż. Monika Ziółkowska
(podpis policjanta)

Uwaga: Postanowienie o umorzeniu dochodzenia nie wymaga uzasadnienia (art. 325e § 1 kpk)

PROKURATURA REJONOWA
OLSZTYN-PÓŁNOC
ul. Emilii Plater 12
tel. 89 767 82 00, kod 10-959

1Ds-828/13

Janina Kiełbaso-Hejnowska
(imię i nazwisko prokuratora)

eser
Prokurator Prokuratury Rejonowej Olsztyn Północ

w Olsztynie po zapoznaniu się w dniu
d d m m r r r r r
z aktami sprawy KRI - 1291513 RSD-828/13, 1Ds. 1270/13
(numer sprawy w jednostce Policji)

16 08 20 13

na podstawie art. 305 § 1 i 325e § 2 kpk zatwierdza powyższe postanowienie o umorzeniu śledztwa / dochodzenia *

PROKURATURA REJONOWA
(pieczęć i podpis prokuratora)
Janina Kiełbaso-Hejnowska

Pouczenie:

Stronom procesowym przysługuje prawo przejrzenia akt sprawy i złożenia pisemnego zażalenia na powyższe postanowienie do sądu właściwego do rozpoznania sprawy (art. 306 § 1, 465 § 2, 428 § 1 w zw. z art. 465 § 1 kpk).

Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 kpk).

Jeżeli prokurator nadal nie znajdzie podstaw do wniesienia aktu oskarżenia wyda ponownie postanowienie o umorzeniu śledztwa / dochodzenia *. W takim wypadku pokrzywdzony, który wykorzystał uprawnienia przewidziane w art. 306 § 1 kpk, może wnieść akt oskarżenia w terminie miesiąca od daty doręczenia odpisu postanowienia. Akt oskarżenia winien spełniać wymogi określone w art. 55 § 1 i 2 kpk.

Inny pokrzywdzony tym samym czynem może aż do rozpoczęcia przewodu sądowego na rozprawie głównej przyłączyć się do postępowania (art. 55 § 3 kpk).

Zażalenie na powyższe postanowienie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który zatwierdził postanowienie. Termin do wniesienia zażalenia wynosi 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia i jest zawity. Zażalenie wniesione po upływie tego terminu jest bezskuteczne (art. 122 i 460 kpk).

Po uprawnieniu się postanowienia prokurator wyda decyzję w przedmiocie dowodów rzeczowych.

Zarządzenie:

Na zasadzie art. 100 § 2 kpk odpis postanowienia doręczyć:

- ☐ pokrzywdzonemu (ej) – w aktach sprawy – karta(y) nr
- ☐ pełnomocnikowi pokrzywdzonego (ej) – imię i nazwisko oraz adres / adresat * w aktach sprawy – karta(y) nr:
- ☐ podejrzanemu (ej) – imię i nazwisko oraz adres / adresat * w aktach sprawy – karta(y) nr:
- ☐ obrońcy podejrzanego (ej) – imię i nazwisko oraz adres / adresat * w aktach sprawy – karta(y) nr:
- ☐ ustawowemu przedstawicielowi – imię i nazwisko oraz adres / adresat * w aktach sprawy – karta(y) nr:

Powiadomić o umorzeniu śledztwa / dochodzenia *:

- ☐ osobę, która złożyła zawiadomienie – imię i nazwisko oraz adres / adresat * w aktach sprawy – karta(y) nr:
- ☐ instytucję państwową, samorządową lub społeczną, która złożyła zawiadomienie
(nazwa instytucji i jej adres)

przełożonych podejrzanych zatrudnionych w instytucjach państwowych, samorządowych i społecznych, uczniów i słuchaczy szkół oraz żołnierzy

d d m m r r r r r

.....
(podpis prokuratora)

* niepotrzebne skreślić

☐ postawić znak x w odpowiedniej kratce i uzupełnić treść

Roczne zebranie właścicieli lokali 10-266 Olsztyn, ul. Okrzei 20 Data zebrania: 17 IV 2014 r.

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

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Biuro Obsługi Klienta
Wpłynęło dnia2014-04-14
Nr dok.

Olsztyn, 14 IV 2014 r.

SEKRETARIAT
PWIK Sp. z o.o. Olsztyn
Wpłynęło dn. 2014-04-14
LDz podpis.....

Zakład Budynków
ul. Zamenhova 16
10-280 Olsztyn

KANCELARIA
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
Wpl 2014-04-14
Nr
Dekretacja Podpis

Na podstawie art. 29 ust. 3 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, ze zm.):

Prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu.

w związku z art. 27 ww. ustawy:

Każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. [...]

WNOSZĘ

o przygotowanie na roczne zebranie właścicieli lokali w dniu 17 IV 2014 r. następujących oryginałów dokumentów, które są własnością wspólnoty mieszkaniowej:

1. **Podjętych uchwał** (zgodnie z przepisami uwl), na podstawie których dokonano rozliczenia poniesionych kosztów zarządu nieruchomością wspólną;
2. Wyciągów z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej z całego roku 2013;
3. Zaświadczenie o nadaniu NIP;
4. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON
5. Książki obiektu budowlanego;
6. Dokumentacji technicznej budynku;
7. Dokumentacji, na podstawie której pan Andrzej Habedank dokonuje adaptacji strychu na swoje własne potrzeby.

Porządek zebrania właścicieli lokali tworzących wspólnotę należy rozszerzyć o:

- a) podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji dokumentacji technicznej budynku,
- b) podjęcie uchwały o zmianie wysokości udziałów,
- c) podjęcie uchwały o otwarciu rachunku bankowego, którego właścicielem byłaby wspólnota mieszkaniowa

Ps. do pana Sawickiego Zenona – prezesa ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie, posiadającego licencję zawodowego zarządcy nieruchomości nr 1688 od 2000 r.:

Panie Sawicki, znany jesteś powszechnie ze swojego bezgranicznego chamstwa, arogancji, traktowania właścicieli jak przedmiotu, nie przestrzegania prawa – czego dowodem jest m. in. walenie pięścią w stół i w sposób autokratyczny odmawianie okazania jakiegokolwiek dokumentacji wspólnoty właścicielom. Dowodem jest również i to, że przegrał pan z kretelem sprawę o ochronę dóbr osobistych i zapłatę wytoczoną przez pana przeciwko panu Piotrowi N. wydawcy expres.olsztyn.pl za publikację o stosunkach między wspólnotą a panem jako zarządcą-administratorem, którą można przeczytać w internecie: www.okrzei20olsztyn.pl. Z wyrokiem i jego uzasadnieniem można zapoznać się na stronie internetowej:

www.okrzei20olsztyn.pl/index_dokumenty/Wyrok.pdf

Polecam panu szczególnie czwarte zdanie od końca uzasadnienia.

Roczne zebranie właścicieli lokali

10-266 Olsztyn, ul. Okrzei 20

Data zebrania: 17 IV 2014 r.

W świetle powyższych uwag aby zebranie właścicieli lokali odbywało się w sposób bezkonfliktowy, partnerski, merytoryczny proponuję, żeby pan nie uczestniczył w zebraniu. Najlepszym wyjściem byłoby wyznaczenie kompetentnego, mającego wiedzę i praktykę w administrowaniu wspólnotą mieszkaniową pracownika.

Włóciw -
Sebi

Do wiadomości:

1. Właściciele lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową: nr 1, 2, 3, 4, 5B, 6, 7, 9, Gmina Olsztyn;
2. Prezydent m. Olsztyna pan Piotr Grzymowicz w ramach nadzoru właścicielskiego nad spółkami komunalnymi;
3. Zakład Lokali i Budynków Komunalnych, ul. Cicha 5, 10-313 Olsztyn – Dyrektor Zakładu pan Zbigniew Karpowicz;
4. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., ul. Oficerska 16a, 10-218 Olsztyn – Prezes zarządu pan mgr Wiesław Pancer.

Szanowny Panie Prezesie! Miło mi będzie otrzymać wyciąg komputerowy dotyczący płatności za pobraną wodę i odprowadzone ścieki. Nie musi być podpisane, może być bez pieczętki – wystarczy mi przesłanie wyciągu jako e-maila, adres w stopce pisma. Dziękuję.

Dotyczy informacji o aktualizacji dokumentacji technicznej i zmiany udziałów:

Porównanie różnic udziałów wg zapisów w Księgach Wieczystych
a wyliczanych wg stosunku powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

Lokal mieszkalny		Udział w %		
Nr	pow. użytk. w m ²	wg Ksiąg Wieczystych	wg powierzchni	Różnica
1	91,80	12,60	12,60	0,00
2	69,40	10,00	9,52	-0,48
3	99,66	15,00	13,68	-1,32
4	69,70	10,00	9,57	-0,43
5B	48,20	7,00	6,61	-0,39
6	66,49	10,00	9,13	-0,87
7	89,91	14,00	12,34	-1,66
9	78,69	12,00	10,80	-1,20
5 20,21 m ² } 5A 23,19 m ² } 8 71,40 m ² }	114,80	9,40 ^{2,4}	15,76	6,36
Suma kontrolna		728,65	100,00	100,00
				0,00

Tabela 1

Objaśnienia:

1. Właścicielami lokali wyodrębnionych nr.: 1, 2, 3, 4, 5B, 6, 7, 9 są osoby fizyczne.
2. Właścicielem samodzielnych lokali niewyodrębnionych nr.: 5, 5A, 8 jest Gmina Olsztyn.
3. Udziały osób fizycznych w kolumnie 3 zgodne z zapisami w księgach wieczystych.
4. Udział Gminy Olsztyn wpisano na podstawie informacji: { Prezydenta Miasta Olsztyna - pismo nr. L.7115-3-30/09 z dnia 30.04.2009 r. i ZBK I Sp. z o.o. w Olsztynie, ul. Zamenhofa 16.

P. Mirleu !

Załącznik nr 8

Państwa wiedza na temat przepisów dot. Wspólnot Mieszkaniowych jest b. cenna.

Państwa zaangażowanie dot. wielu nie wyjaśnionych tematów naszej wspólnoty jest cenne.

Jednocześnie Państwa postawa od lat dot. olewania "lojalnego" uiszczenia opłat za nieruchomości jest niezrozumiała i nie możemy się zgodzić pełną wspólnotą z taką Państwa postawą.

Drogi nie boimy się uiszczać należności, jednocześnie spłacając zaległości - zatem nie może z Państwem współpracować.



EQUAL

089 527 67 62

www.BudujmyRazem.olsztyn.pl

Verte

Załącznik:

1.

2. Kłóśnięcie C.

3.

P. Mirku

Pomimo, że jestem
we władzach wspólnoty
mieszkaniowej, to nie posiadam
wzroku na interesy Pana
temat.

Na podstawie Uchwały
o właścicielach lokali z 24.06.84
ma Pan prawo do wglądu
do interesujących Pana
dokumentów



2 powazaniem
Majorkowski
089 527 67 62
www.BudujmyRazem.olsztyn.pl

Mirosław Żelechowski
ul. Okrzei 20 m 7
10-266 Olsztyn
tel. 795 043 675

Wpłynęło 28.04.14
Dekretacja
Podpis

Olsztyn, dnia 28 IV 2014 r.

Załącznik nr 9

Zakład Budynków Komunalnych I Sp. z o.o.
ul. Zamenhofa 16
10-280 Olsztyn

WNIOSEK

o udostępnienie dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie,
której jestem członkiem

Na podstawie art. 29 ust. 3 w związku z art. 29 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, ze zm.) oraz faktem, że:

- podający się za członków zarządu wspólnoty nie posiadają żadnych dokumentów wspólnoty mieszkaniowej,
- osoby wymienione w pkt. a zdecydowanie odmawiają podjęcia czynności umożliwiających mi dostęp do dokumentów,
- cała dokumentacja wspólnoty znajduje się w Waszym posiadaniu,

wnoszę o umożliwienie mi wglądu do dokumentacji wspólnoty oraz dokonania ich odpisów/kopii.

Informuję, że posiadam stosowny sprzęt do kopiowania, skanowania oraz papier. Koszt pobranej energii elektrycznej pokryję w sposób wskazany przez Zakład. Przeciętny pobór mocy przez sprzęt wg specyfikacji technicznej wynosi około 21 W.

Mirosław Żelechowski

Zakład Budynków Komunalnych I
Sp. z o.o.
10-280 Olsztyn, ul. Zamenhofa 16
tel. 89 526 65 10, tel./fax 89 526 66 58
REGON 511338433
NIP 739-32-03-286

Załącznik nr 10

**Zobowiązania Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Okrzei 20 w Olsztynie
na dzień 28.02.2014 r.**

<i>Nazwa kontrahenta</i>	<i>Kwota zobowiązania</i>	<i>Uwagi</i>
REMONDIS	3 882,01	
PW i K Sp. Z o.o.	31 368,16	
Zakład Usług Budowlanych Nowy Dom – Zbigniew Stepień	3 000,00	Fundusz remontowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Kaczorowska

PREZES ZAKŁADU

Zenon Sawicki



Olsztyn, dnia 2 III 2015 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie
X Wydział Cywilny
ul. Dąbrowszczaków 44A
z tymczasową siedzibą
przy ul. Artyleryjskiej 3^C
10-165 Olsztyn

Sygn. akt: X C 3121/14

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

Pozwana: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie:
podający się za członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej:

- | | | | |
|----|------------------------|--|-----------------|
| 4. | Habedank Andrzej, | zam. ul. Okrzei 20 m. 9, | 10-266 Olsztyn. |
| 5. | Pelawska Emilia, | zam. ul. Okrzei 20 m. 2, | 10-266 Olsztyn |
| 6. | Napiórkowski Wojciech, | zam. ul. Okrzei 20 m. 5 ^B , | 10-266 Olsztyn. |

Pismo procesowe

precyzujące jakich dokumentów i jakiej dokumentacji oraz z jakich lat powód
żąda udostępnienia

Stosownie do zarządzenia Sądu powód w załączeniu przedkłada wykaz dokumentów, dokumentacji, których domaga się udostępnienia od strony pozwanej.

Lp.	Wyszczególnienie	Z lat:
1.	Uchwały dotyczące:	
	a) wyboru członka zarządu,	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012
	b) udzielenia absolutorium,	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012
	c) przyjęcia rocznego planu gospodarczego,	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012
	d) wysokości opłat, zaliczek na pokrycie kosztów zarządu,	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012
	e) funduszu remontowego,	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012
	f) wynagrodzenia,	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012
	g) zarządzania	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012
2.	Pełnomocnictwa udzielone przez Gminę Olsztyn do głosowania	Od 1998 r. do 3 III 2013 r.
3.	Pełnomocnictwa udzielone dla Przytuły G. do głosowania przez pozostałych współwłaścicieli lokalu (Wiecierzycą i Majdzik)	Od 1998 r. do II 2011 r.

4.	Pełnomocnictwa udzielone dla Habedanka A. do głosowania przez właścicieli lokalu nr 6 (Mitulskich)	Od 1998 r. do II 2011 r.
5.	Lista obecności właścicieli na zebraniach	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013
6.	Roczne rozliczenie poniesionych kosztów zarządu nieruchomością wspólną	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013
7.	Protokoły rocznych zebrań wspólnoty mieszkaniowej	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011
8.	Zawiadomienia zarządu wspólnoty mieszk. o wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną	Od 1998 r. do II 2011 r.
9.	Protokoły z opłombowania wodomierzy w lokalach 2, 3, 5B, 6	od I 2008 r. do III 2015 r.
10.	Wyciągi z rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej	od V 2012 r. do III 2015 r.
11.	Umowa utrzymania porządku i czystości (sprzątania kamienicy)	ostatnia
12.	Umowa wywozu nieczystości, odpadów stałych	ostatnia
13.	Faktury VAT za wodę i ścieki.	od I I 2008 r. do III 2015 r.
14.	Faktury VAT za wywóz nieczystości, odpadów stałych	od 1 VII 2013 r. do III 2015 r.
15.	Dokumentacja techniczna budynku	cała
16.	Książka obiektu budowlanego	cała
17.	Deklaracje podatkowe CIT-2, CIT-8, CIT-8O, CIT-8C	za lata: 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
18.	Remont kominów w 2007 r. i 2013 r.	
	a) protokół stanu technicznego komina	z roku 2007 i 2013
	b) uchwały w sprawie remontu komina	z 2013 r.
	c) umowa wykonania remontu komina	z 2013 r.
	d) protokół odbioru robót – wykonania remontu	z 2013 r.
	e) faktury VAT za remont komina	z 2013 r.

Załączniki:

3 odpisy pisma procesowego z wykazem.