

Poznań, dnia 15.10.2025r.

Prezes Rady Ministrów
Pan Donald TUSK
Kancelaria Rady Ministrów
Al. Ujazdowskie 1/3
00-583 Warszawa

Szepowmy Pępek Prezydenta
dot. ponowny wniosek obywatelski, o zmianę ustawy o własności lokali z 1994 roku.

Upływa prawie rok od momentu, gdy zwróciłem się do Pana Premiera z:

1/petycją moją z dnia 25.10.2024 roku,
2/pismem z dnia 05.11.2024 roku, z propozycją uzupełnienia zapisu art. 296 kk o zapis karny dotyczący władz tj. zarządów Wspólnot Mieszkaniowych, dotyczący pokrzywdzenia jej członków, przez wręcz złodziejskie, oszukańcze tych osób funkcyjnych, niby demokratycznie wybranych. Nadal treść tego przepisu podtrzymuję z małą zmianą, a mianowicie, wpisałem w uprzednim projekcie „500” złotych, a winno być „800” (800 zł - jest to bowiem dolna granica wykroczenia). Do błędu jw 500/800 przyznaję się i przepraszam.

2/nie mniej zauważam, iż od mego wystąpienia mija prawie rok, i nic w tej sprawie na poziomie legislacyjnym nie zrobiono.

Owszem także zauważam, iż te moje wypracowanie-pismo, skierowano do MFiR Plac 3 Krzyży w Warszawie, do dnia dzisiejszego brak jednak konkretnego odzewu. Ponoć obecnie sprawami mieszkalnictwa zajmuje się pan Minister Andrzej Domański, obecny minister w Ministerstwie Finansów i Gospodarki. Gdzieś w necie i prasie znalazłem info, iż to ministerstwo zajmuje się także sprawami wspólnot. Natomiast z mego pisma znajdowałem uprzednio „cytaty” zarówno w necie jak i prasie.

3/z tzw osiągnięć władzy obecnej wyczytałem na wp. pl, iż zajęła się ona kwestią własności balkonów, jak sprawy poważnej, w przedmiocie ich użytkowania przez niby „właściciela” w kontekście utrzymania balkonu i np. wywieszania reklam. Dotyczy to jakoby wspólnot. Otóż wobec tzw. bryndzy legislacyjnej, co widać i czuć, wymyśliłem negatywną reklamę dla władz wspólnoty- kupiłem na platformie chińskiej podkład materiałowy o wymiarach 3m x 1,2m-oddam to namalowania napisów „mieszkańcy WM OLP 9 - tutaj się nas okrada”. Dlaczego się zdecydowałem, *vide ano*, jak by Czech powiedział: poniżej przykłady na potrzebę. Zobaczmy jak będzie?

Przykłady na konieczność anty złodziejstwa:

a/ w kwietniu 2023 swą dec. „przewodniczący”. Zarządu WM, zainicjował wykonanie jakoby prac naprawczych, przy kanalizacji ściekowej niby naszego budynku OLP 9 - dodam poza naszym terenem działki, a na **terenie AMW OR Poznań**, my Wspólnota zapłaciliśmy ok. 3000,00 zł., za usługę kolesi naszego p- cego. Dodam w tym miejscu, sprawa jest w prokuraturze wg miejsca popełnienia czynu tj. z art. 286 kk./oszustwo/. To była li tylko jak się okazało, **rozgrzewka**.

b/kolejną sprawą dzielnego zarządu Wspólnoty, był jakoby remont ocieplenia zalanego ponoć fundamentu bloku nr 9, na odcinku ok. 12 x 2 m, zapłacona kwota to ok. 28.500,00 zł. Dodam, iż opisane prace odbyły się ok. 28.08.2024 do 12.09.2024 -jak mi się wydaje bez uchwały zebrania, w okresie sierpniowej suszy hydro i meteorologicznej. Dodam, iż od 1986 roku, nie było na OLP

zalań piwnic i fundamentów - tak mi powiedzieli dyrektorzy poznańscy obecni w OR AMW, w czasie wizyty u nich i tzw. potyczki słownej na temat funkcjonowania wspólnoty i AMW. Sprawa także jest w Prokuraturze, oczywiście zadanie remontowe dla kumpla było oczywiście swingowane, a ludziska, mają lat 70 i więcej „nie rozumieją” co się w ogóle dzieje. Dodam, iż obecnie za mieszkanie z tzw. części wspólne płacimy ok. 1000,00 zł, a mieszkają tutaj emeryci wojskowi tzw. starego portfela. Sprawę tę ponownie zgłosiłem do organów ścigania. Na zakończenie tego opisu dodam, iż przyczyną „zalanía” jeśli ono w ogóle było, to wypadnięcie rynny ściekowej, z przewodu wtykowego do instalacji miejskiej. Przy okazji zafundowano nam tzw. studnię spławną z określoną kwotą pieniężną. Jeśli nawet coś było, nie wzięto pod uwagę możliwości osuszenia ok. 1 m/kw piwnicy nr 2 pod nr 9 a.

c/ kolejną próbą „przewału” jest obecnie wymuszenie na nas kosztów remontu dachu bloku. W dniu 25 lipca 2025r. przed SR Poznań ul. Kamiennogórska 26 - nie zawarto ugody sądowej w sprawie tego właśnie remontu, tak zdecydowała obecna władza OR AMW. WM OLP 9 właśnie reprezentowałem ją, z całym przekonaniem, bo AMW sprzedając nam mieszkania, wiedząc jednocześnie o wadach budynku, nie powiadomił nas o tych faktach. Nawet to ukrył w rozumieniu przepisów KC o rękojmi, także KK art. 231 kk oraz 286 kk. Nie wpisano wad nieruchomości do aktów notarialnych, na przykład.

Koszt remontu i jego zakres to tylko ponoć 108 tys. zł, w roku ubiegłym kwilono o ok. 49.000,00zł. Jako ciekawostkę dodam, iż mają być jakoby wyremontowane „selektywnie” dwie klatki /dachy/ naszego bloku, a 7-em, pozostaje do dalszego działania i wydatków Wspólnoty.

W mej ocenie sprawę należałoby zacząć od wymiany daszków na balkonami 3 ptr., które przed 20 laty zostały założone wadliwie technologicznie i ich mocowania są źródłem przecieków do mieszkań.

4/ jest oczywistym, iż dodatkowo złożyłem zawiadomienie do Prok. Rejon w Poznaniu, wobec osób funkcyjnych z OR AMW, albowiem ich działanie wyczerpuje niewątpliwie znamiona określonych przestępstw z KK. W mej ocenie zostaliśmy perfidnie oszukani, na ostatnim zebraniu rocznym marzec 2025 – np. jeden z dyrektorów, na mój zarzut dopuszczenia do degradacji sprzedawanego budynku, jego części wspólnych, odpowiedział, no wiecie Państwo, Agencja Mienia Wojskowego to sprzedawała budynki „stare i przechodzone” dlatego tak jest!!!.

5/ myślę, że przybliżyłem Panu Premierowi, życie we „wspólnocie” oraz zagrożenia jakie z nieuczciwości zarządu i zarządcy wynikają. Jestem emerytem, lecz z racji wykonywania w Wojsku Polskim, jako prawnik określonych obowiązków (czyt. min. pilnowania majątku Skarbu Państwa) pewne nawyki mi pozostały, zwłaszcza oceny pewnych zdarzeń gospodarczych i przestępczych. W 1994 roku, kiedy Siły Zbrojne nie były jeszcze objęte Prawem Zamówień Publicznych, napisałem, jako świeżo upieczony radca prawny „instrukcję prowadzenia zamówień publicznych w 5 dywizji pancernej im. króla Bolesława Chrobrego w Gubinie. Mój generał p.Z.J długo się zastanawiał mówiąc, „z tego się przecież nie strzela” nad wprowadzaniem jej w życie, ale w końcu złożył podpis i te przepisy zaczęły działać lokalnie w naszej 5 dywizji. Okazało się po roku, iż kontrole zewnętrzne wypadły b. dobrze, a były prowadzone min in. przez Departament Kontroli MON./taki wewnętrzny NIK w MON/.

Wnioski:

1/wnoszę do Pana Premiera o nadanie biegu legislacyjnego moim propozycjom zmiany UWL w 8 miu płaszczyznach, jakie proponowałem przed rokiem.

a/propozycje zmian kodeksu karnego rozpatrywał p. HARA z MŚ z Dep. Prawa Karnego

b/ kto załatwiał inne sprawy w MFiR -nie wiem, nie jestem w stanie tego podać.



c/dodanie do UWL , regulacji na wzór Prawa zamówień, publicznych oraz dokumentowania czynności danej sprawy-zamówienia, ku wiedzy potomnym.

e/ koniecznym jest w czasie obecnych zmian wprowadzić następujące regulacje:

- ograniczenia pełnienia funkcji zarządczych - do dwóch kadencji np.
- przepisów karnych w KK i ew. KW, przecież nawet grożąca sankcja , to też hamulec w działalności i czynach jakie opisałem. Tak stanowi przecież nawet nauka prawa.
- odejść od pojęć „czynności zwykłego zarządu” i „przekraczających zwykły zarząd” na rzecz parametrów pieniężnych” - posługując się pojęciem np/. najniższego wynagrodzenia”, lub też owe pojęcia z KC uzupełnić konkretyzując bardziej ich (owych czynności) zakres, przybliżając przepisy do kwot, jakimi się obraca na poziomie Wspólnot Mieszkaniowych/

Na zakończenie mego ponownego wystąpienia wnoszę jeszcze raz o nadanie biegu moim propozycjom, UWL ma ponad 30 lat. Ludzie są coraz bardziej starsi w opisanym zasobie WM w POLSCE, zaś cwaniacy tj. niegodziwy Zarząd i Zarządcy oraz ich kumple, traktują zasoby finansowe Wspólnot (oczywiście nie wszyscy) jak przestępcy działający na „wnuczka lub policjanta”

zał.1/pismo dat. 05.11.2024

2/petycja z 25.10.2024

Wyk. JP -2 egz.

1/adresat

2/a/a

2/2

Poznań, dnia 05.11.24 r.

Prezes Rady Ministrów
Pan Donald TUSK
Kancelaria Rady Ministrów
Al. Ujazdowskie 1/3
00-583 Warszawa

Nawiązując, do mej petycji w sprawie zmian w Ustawie o własności lokali /petycja datowana dn.25.10.24 /, po analizie aspektów prawno-karnych zagadnienia zarządzania Wspólnotą także Spółdzielnią Mieszkaniową, proponuję uzupełnienie treści Kodeksu Karnego w art. 296 o zapis normy karnej, o treści:

„osoba będąca członkiem zarządu wspólnoty mieszkaniowej, albo pracownikiem zarządcy, działająca na szkodę członków wspólnoty mieszkaniowej, powodując ich pokrzywdzenie, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 1 roku pozbawienia wolności, gdy pokrzywdzenie wynosi od 500,00 złotych do wysokości 2-krotnego minimalnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, określonego w odrębnych przepisach, jeśli pokrzywdzenie wynosi powyżej dwukrotnego minimalnego wynagrodzenia, sąd orzeka karę od 3 miesięcy pozbawienia wolności do lat 5.”

Sąd z urzędu orzeka o zwrocie na rzecz wspólnoty mieszkaniowej kwoty pokrzywdzenia.

Uzasadnienie.

Niewątpliwie UWL w tym roku „skończyła” 30 lat, zasadniczo nie zmieniano jej nigdy gruntownie. W 1994 roku napisano ją pod „ówczesne” czasy i ludzi. Niewątpliwie była napisana i kierowana pod krąg uczciwych ludzi, czyli potencjalnych zarządców własnych, którzy miały decydować o „swoim”. W małych wspólnotach pewnie tak jest do dziś i ludzie to w pełni aprobują.

Jednak ostatnie lata wskazują na potężny wzrost nieuczciwości grup, które dysponują nie swoimi środkami finansowymi. Ilość opisanych przypadków przez różne media o nadużyciach we wspólnotach mieszkaniowych oraz spółdzielniach mieszkaniowych jest porażający.

W mej wspólnotcie dzielni zarządcy wykreowali remont ocieplenia fundamentów bloku, gdy latem w Poznaniu była tzw. susza hydrologiczna. Zaś blok stoi na lekko podwyższonym terenie. Powodem remontu był jakoby przeciek fundamentu, w okresie lipca br., bez badań fachowych(np. kamera termowizyjna, endoskop, próba osuszania) na podstawie jednostronnego samowolnego zachowania p-cego, podjęto decyzję o remoncie ocieplenia fundamentu, gdy nawet insp. budowlany zarządcy, podjął decyzję o wykopie kontrolnym 3 mb. W istocie odkopano ok. 12 metrów, co skutkowało rachunkiem dla Wspólnoty na ok. 28.500,00 złotych.

Takich zdarzeń w Poznaniu i okolicy tj. na You Tubie jest opisanych co najmniej kilkanaście, w tym zawiadomienie skierowane do Prokuratury Okręgowej na 26 stronach, odnośnie sytuacji kryminogennych w jednej z poznańskich spółdzielni mieszkaniowych. Zatem momentami ten obecny stan rzeczy bezkarności, zaczyna kreować wręcz sytuacje patologiczne.

Analiza przepisów KK pozwala na wniosek, iż takie sytuacje jak opisałem, nie są zawarte w obowiązującym kodeksie karnym, czyli zachodzi potrzeba ich uzupełnienia. Zapis art. 296 KK w brzmieniu obecnym za sprawą pojęcia **wielkiej szkody**. Proponowana wersja karna przepisu jest oparta o parametr minimalnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ten parametr będzie rósł, zatem potrzeba zmian przepisu nie zaistnieje. Proponowana norma przepisu KK może mieć wymiar odstraszający dzielne Zarządy oraz Zarządców w określonych zdarzeniach, co do zasady społecznie nieaprobowanych.

Wyk. JP

1/adresat

2/a/a

11
11

a/o

PETYCJA O ZMIANĘ USTAWY O WŁASNOŚCI LOKALI

Na podstawie Ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku , o petycjach , zwracam się z wnioskiem o podjęcie działań legislacyjnych, mających na celu zwiększenie transparentności działań zarządów wspólnot mieszkaniowych w Polsce . Obecne przepisy przywołanej ustawy o własności lokali nie zapewniają wystarczających narzędzi do kontroli zarządów wspólnot/art 29 ust. 3 ustawy, to typowy „kwiatek do kożucha” ograniczany przez Zarządy i Zarządców wręcz diabolicznie. Stan obecnych uregulowań ustawowych wg mnie, także z wiedzy płynącej z mediów, prowadzi do licznych nadużyć i nieprawidłowości gospodarowaniu funduszami wspólnot, także spółdzielni mieszkaniowych.

Wstęp:

Ustawa o własności lokali została ogłoszona w 1994 roku, a więc ma 30 lat. Jest to wystarczający czas, aby dokonać zmian w jej zapisach zwłaszcza, że staliśmy się społeczeństwem informatycznym, bardziej wykształconym. W dacie jej zafunkcjonowania (UWL) powstało nieco ponad 30 tys. wspólnot, obecnie jest ich ponad 164 tysiące- tak to wynika z moich ustaleń , nazwijmy amatorskich (nie miałem dostępu np. do konkretnych danych GUS). Od 1994 roku nie dokonano znaczących zmian ustawowych , szczególnie w polach, min takich jak:

- 1/ udzielanie zamówień na wszelkie dobra na rzecz Wspólnot, i tutaj co sygnalizuję- następują bezpieczne rzędy zdeformowanych brakiem transparentności - Zarządów Wspólnot,
- 2/ informowanie członków Wspólnot o stanie finansów Wspólnot,
- 3/ czy też w prozaicznej sprawie, (w dobie internetu) udzielania informacji na tematy bieżące.
- 4/ innych spraw , co do których wnioskowane pola regulacji, przedstawię w dalszej części mej petycji.

I/ Wprowadzenie:

A/Mam 70 lat, przesłużyłem i przepracowałem nieco ponad 66 lat, po latach pracy i służby, w ostatnie 18 lat w Warszawie, wróciłem w 2020 roku, do Poznania , gdzie w mieszkaniu służbowym, bo należącym do Agencji Rządowej tj. Agencji Mienia Wojskowego zamieszkiwała moja rodzina(dzieci zdążyły się wyprowadzić na swoje).

W końcu, po latach „bojów” z AMW OR P-ń , opis pominię, bo to osobny kryminał na dobrą książkę, z finałem , iż jeden np. z dyrektorów z 2013 roku, wrócił obecnie do AMW na zastępcę dyr. AMW z klucza politycznego i ma się dzielnie na swym stanowisku.

Wspólnota Mieszkaniowa OLP 9 w Poznaniu , powstała w dniu 22 czerwca 2022 roku, lokal jako osoba uprawniona, kupiłem w dniu 7 marca 2023 r, i stałem się z mocy prawa członkiem WM OLP 9.

No i się zaczęło, ale przez rok obserwowałem zarząd i jego „genialne” działanie . Żeby nie zanudzać, powiem tak zero informacji i transparentności w działaniu, swoje interesy nad interesami WM, pierwszeństwo tzw. kolegów w zamówieniach naprawczo-remontowych i innych. Brak jakiegokolwiek informacji na tematy bieżące Wspólnoty , jej spraw etc.

Mam też dylemat, czy „zatrudnić” prokuratora w pewnej dziwnej sprawie-niby była awaria instalacji ściekowej z OLP9 i OLP7, usunęło ją MPGK Poznań, zaś Zarząd / Pcy zatrudnił dwie bliskie mu firmy, bez tzw. WUKO, które także wystawiły faktury, ale co robiły tamże, poza rejonem odpowiedzialności WM OLP 9, bo my jako WM odpowiadamy do tzw. studzienek spustowych obok bloku, to tajemnica. Te zdarzenia i wiele, wiele innych podobnych, skłoniły mnie jako oficera-prawnika do wystąpienia z petycją do Pana Premiera.

B/jak już wyjaśniałem na wstępie mej petycji, zmiana przepisów ustawy o własności lokali jest konieczna z przyczyn które już opisałem, nadto nie jest ona dostosowana do społeczeństwa, on-line/np. nie wypada biegać 85 letniej babci-wdowie do siedziby zarządcy, by uzyskać byle jaką, ale dla niej ważną informację, bo to strata czasu min. pół dnia.

Przykładem tego niech będą, takie sytuacje:

- przed dniem 26.03.24r., tj. dniem zebrania rocznego, mając na uwadze praktykowane naganne zwyczaje Zarządu, zwłaszcza P- cego, złożyłem na kilka dni przed zebraniem, projekt uchwały o dostępie do wszelkich informacji dot. WM, ani słowo nie padło w toku zebrania na temat jej bytu. Jednakże w jakimś czasie potem wprowadzono regulamin, którym dopełniono normę jakoby art.29 ust.3 UWL, koniecznością odwiedzin siedziby zarządcy ul Wysoka 9 w Poznaniu, i kajania się o informację.

Moja propozycja uchwały leży na dziś, ponoć ją poprawiają.

Dodam w tym miejscu, iż w prasie poznańskiej i mediach różnych np. Onet.pl, wp.pl i innych można trafić na wiele niepokojących informacji np. jak ludzi wspólnoty „przewalono” na wymianie w przyszłości wodomierzy etp. na ogrzewaniu, balkonach etc. Głos Wielkopolski niedawno donosił, iż jeden co prawda, z członków SM w mieście Poznań, złożył doniesienie na kierownictwo Spółdzielni Mieszkaniowej, tylko na 26 stronach. Lektura pewnie ciekawa, bo prokurator mówiąc to mógł powiedzieć w tv lokalnej tylko i aż się trząsł z nerwów. U nas sytuacja byłaby podobna, szefowa zarządców i Pcy zamierzali regenerować tzw. ciepłik, gdy otworzyłem usta i zacząłem ich z tego pomysłu „rozliczać” wyhamowali, okazało się w skrócie, iż zaoszczędzono w ten sposób ok.18.000,00 zł. Ciepłik należy do dostawcy CO, oddany mu w bezpłatne używanie, dostawca odpowiada za niego jak swój, remonty także.

Takie opisane sytuacje, wymagają ingerencji ustawodawcy, temat zbadałem „w Polsce” mam bowiem wielu kolegów z miejsc służby wojskowej/ Krosno Odrz., Gubin, Opole, Poznań, Warszawa /DW Łódź, SGWP/, patrząc na zjawiska w mej WM, można stwierdzić na granicy pewności, iż w 60-70 % Wspólnot, jest niedobrze, podobnie jak w mej wspólnocie.

Dlatego wnoszę o przyjęcie mej petycji do realizacji.

II/ Aktualne przepisy UWL -potrzeba zmian.

Zasadniczo dokonałem opisu tego zagadnienia, już tekście wnoszonej petycji. Jest ona konieczna, dopóki bowiem ustawodawca nie nałoży na władze wspólnot twardych norm w zakresie ich działania, to będzie nadal jak za PIS-u -”można kraść ale zgodnie z prawem”, to chyba od p. Kaczyńskiego.

Podnoszę już na poważnie, iż obecne przepisy nie przystają do obecnej rzeczywistości, jest kapitalna różnica pojęcia gospodarki rynkowej w 1994 roku, a obecnie w 2024 roku, obecnie zamówienia na rzecz WM można robić z pewną lekkością, wiedząc czego się chce, no i potrzebna jest zwykła uczciwość ludzka a nie koledzy i znajomi. Zatem doregulowanie tych spraw jest konieczne i nieuniknione. Niestety.

Konsekwencje tych proponowanych zmian, mogą li tylko zahamować rozrzutność i głupie, także przestępcze wydawanie funduszy z działki WM pn. fundusz remontowy na który idą nasze „czynsze”.

Zwracam też uwagę, iż na moim Osiedlu w Poznaniu, tak z 60-70 % emerytów i rencistów wojskowych, to ludzie z tzw. starego portfela, czyli otrzymali świadczenie rentowe przed 2004

rokiem, dziś one się spauperyzowały i to znacznie. Miałem to szczęście że na emeryturę wojskową odszedłem w 2014, a na cywilną czekam po 26 latach pracy bez munduru.

III/Propozycje zmian.

Przedstawiam poniżej tzw. pola regulacji, jakie należałoby zastosować w ustawie o własności lokali z 1994 roku.

1/wprowadzić wymóg niekaralności członków Zarządu oraz Zarządców, także wymóg posiadania nieposzlakowanej opinii w czasie kadencji.

-każdy kandydat do Zarządu W M składa w tej sprawie oświadczenie na piśmie „pod rygorem” z art.233 kk, nadto ma obowiązek złożenia informacji, że w razie postawienia mu zarzutów karnych za przestępstwo umyślne w toku kadencji jest obowiązany takowe oświadczenie złożyć z urzędu.

2/spowodować możliwość utworzenia społecznych rad nadzorczych w WM, gdy one liczą nie mniej niż 15 członków, w ilości 2-3 osób. Wybór członków RN w głosowaniu tajnym, członkowie Zarządu nie mają biernego i czynnego prawa wyborczego.

3/ ustalić kadencyjność pełnionej funkcji członka Zarządu WM, możliwość to 2 kadencje po kolei- z rządu, trzecia kadencja po uzyskaniu przez kandydata 90 % głosów ZA.

4/zamówienia na potrzeby Wspólnot Mieszkaniowych.

A/ wprowadzić do UWL zasady transparentności w zakresie zamówień na potrzeby wspólnoty w przedmiocie wyboru oferenta z tzw. wolnego rynku:

a/ wartość zamówienia do wysokości połowy najniższego wynagrodzenia w Polsce publikowanego przez GUS, dozwolona w wyniku podjętej uchwały pełnego składu Zarządu danej WM.

B/ powyżej połowy najniższego wynagrodzenia, do wysokości dwóch najniższych wynagrodzeń wymagana jest uchwała pełnego składu Zarządu -wymagana jest aprobatą wszystkich członków wspólnoty po podjęciu uchwały. Przed podjęciem zadania członkowie WM mają prawo do informacji o przedmiocie i zakresie zamówienia-inwestycji.

C/ powyżej wartości zamówienia (2x najniższe wynagrodzenie) zarząd /zarządca stosuje zasady, w zależności od wartości zamówienia opisane w prawie zamówień publicznych.

D/ we wspólnotach mieszkaniowych, gdzie stan posiadania Skarbu Państwa lub organów samorządowych w masie majątkowej Wspólnoty /części wspólne i lokalu mieszkalne, użytkowe/ przekracza 50 % -taki właściciel ma prawo do ingerencji w sposób prowadzenia zamówienia przez Zarząd Wspólnoty, w ten sposób że.....

5/dokumentacja na potrzeby prowadzonych zamówień na potrzeby WM.

Wprowadzić wymóg prowadzenia i archiwizowania takiej dokumentacji we Wspólnotach.

W szczególności jakie dokumenty z tego zakresu działalności teczka danego zamówienia winna zawierać: np. 1/ wyciąg z planu rocznego dot. zaplanowanej czynności gospodarczej, 2/ uchwały zarządu, zebrania, w danej sprawie.....protokół odbioru z podpisami czytelnymi, ew. gwarancja, gdy jej nie było w umowie./

-proponowałbym rejestr zamówień, prowadzony nawet w zeszycie A-4 100 kart.

6/dokładnie zdefiniować, jakie elementy winna zawierać umowa cywilno-prawna dot.

wykonywanego zamówienia na rzecz W M, nawet wprowadzić dodatkowe zapisy, ponad wymogi kodeksu cywilnego np. miejsce wykonywania zamówionej czynności np. klatka 88 C budynku NR....naprawa przewodów elektrycznych pomiędzy 2 i 3 piętrem, układanie poz-bruku na chodniku przed klatką nr 13 a w ilości 10 m/kw /wymiar kostki 7x10 cm/ m-ki polcement.

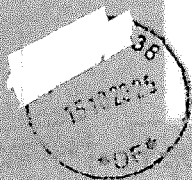
7/ określić, jakie dane winny być publikowane na witrynie WM w układzie miesięcznym. min innymi o zawartych umowach, zawartych umowach stałych np. o umowach „dyżurnych” tj. firma zawarła umowę o tzw. dyżur /koszt umowy 500 zł/msc, co jest nonsensem, ponieważ nie wiem co

8/Ostatni zapis dot. rozdzielenia w sposób wyraźny pojęć zakres zwykłego zarządu od zakresu przekraczającego zwykły zarząd. Jest to element ustawy dość trudny, co jest niewątpliwy, wywodzi to się z prawa cywilnego, ale można by się pokusić i tylko dla celów prawa własności lokali zdefiniować wprost, określone czynności jako zwykłego zarządu i przekraczające zwykły zarząd. To by ułatwiło życie nam, tym na dole konsumentom przedmiotowej ustawy. Jako przykład pewnej niegodziwości p-cego zarządu oraz jego znajomych przytoczę naruszenie art. 18 UWL.

Otóż, przed niedawnym czasem ok. 09/22 nasz dzielny P-cy wybrał osobiście oraz ustalił wynagrodzenie dla nowego Zarządcy n/b spółce sp.z.o.o. Na pytania ludzi dlaczego nie było tego tematu na zebraniu WM- odpowiedź była taka -bo to jest czynność nieprzekraczająca zwykłego zarządu. Nastąpiła cisza, nadal ona trwa, skutki - pani ze spółki podpisała umowę o osuszenie fundamentów pomiędzy klatkami /w dobie suszy hydrologicznej/ min. w Poznaniu, Członkowie WM zapłacą ok. 30 tys. złotych za niepotrzebną inwestycję, a ja mam II dylemat, co z tym fantem zrobić.

wyk. JP
1/ Premier TUSK
2/a/a

[Redacted address]



R

Barcode

Poczta Polska

Oplata pobrana 7 80 zł gr

2024

Prezes Rady Ministrów
Pan Donald Tusk
Kancelaria Rady Ministrów
Al. Ujazdowskie 1/3
00-582 WARSZAWA

