

Szanowni Mieszkańcy,

Rozpoczynamy głosowanie uchwały Członków Wspólnoty Mieszkaniowej „Wilanów Zdrowa I” w sprawie odwołania obecnego Zarządu Wspólnoty i dokonania wyboru nowego Zarządu Wspólnoty.

W załączeniu znajdują Państwo treść Uchwały Członków Wspólnoty Mieszkaniowej oraz pełnomocnictwo rodzajowe. Głosy oddawać mogą właściciele lokali, natomiast najemcy tylko na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

Dlaczego rozpoczynamy głosowanie?

- Wbrew deklaracjom obecnych członków Zarządu i zapewnieniom o chęci współpracy żaden z mieszkańców **nie otrzymał dostępu do umów** zawartych z dostawcami usług i towarów do Wspólnoty. Jako mieszkańcy jesteśmy odcięci od spraw Wspólnoty – chcemy położyć temu kres.
- Podobnie jak i Państwo **nie zgadzamy się na postępującą degradację stanu technicznego budynku**; przeszkadzają nam rozkute i niezabezpieczone ściany (np. wjazd do garażu na poziom -2), niedokończone naprawy (np. garaż poziom -1),
- Mimo próśb kierowanych na zebraniach mieszkańców w dniach 7.11.2024 oraz 21.11.2024 żaden z mieszkańców nie otrzymał informacji, **jaki jest wynik finansowy naszej Wspólnoty za okres I-X 2024**. Dalsze rządy obecnego Zarządu to najpewniej powtórzenie sytuacji z roku 2023, gdzie wynik na kosztach zarządu nieruchomością wspólną był ujemny i wyniósł -139.245,05 zł. My wszyscy, jako mieszkańcy, płacimy za niekompetencję obecnego Zarządu, ponieważ za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota, a każdy właściciel w części odpowiadającej swojemu udziałowi w nieruchomości. Zapłacicie też Państwo najemcy, ponieważ koszty te naturalnie zostaną przeniesione na Was przez wynajmujących.
- Chcemy **poprawić jakość usług** świadczonych przez serwisy sprzątające i techniczne oraz przeprowadzić transparentny konkurs na wybór administratora. Administrator ma służyć pomocą mieszkańcom, a nie Zarządowi.
- Chcemy wprowadzić **nową formułę zarządzania** – Zarząd będzie dostępny dla mieszkańców. Założyliśmy stronę internetową dla naszej Wspólnoty www....., gdzie publikowane będą informacje w sprawach bieżących; umożliwimy oddawanie głosów przy pomocy e-kartoteki (podstawowego narzędzia we wszystkich wspólnotach). Zrealizujemy prawo kontroli – zrobimy wszystko, aby art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali *prawo kontroli działalności Zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu* był stosowany w naszej Wspólnocie.
- Chcemy jak najszybciej zakończyć stan, w którym za sprawy Wspólnoty odpowiadają osoby, które manipulują i straszą mieszkańców, wprowadzają dezinformację, a czasem po prostu kłamią. Te same osoby w Zarządzie przez 14 lat to sytuacja patologiczna.

DEKLARUJEMY, ŻE USZANUJEMY WYNIK GŁOSOWANIA I LICZYMY, ŻE WYNIK GŁOSOWANIA USZANUJE TEŻ OBECNY ZARZĄD.

UWAGA: nie pozwólcie się Państwo zmanipulować obecnemu Zarządowi, jeśli będzie przekonywał, że głosowanie jest nieważne, wadliwe itp. Są to wybiegi mające do głosowania nie dopuścić. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, **podpisy pod uchwałą Wspólnoty mogą zbierać również inne podmioty, choćby nieuprawnione, ważne jest tylko, aby ewentualne uchybienie formalne w tym zakresie nie miało wpływu na treść uchwały**. Sąd Najwyższy w wyroku z 11.01.2007 r. II CSK 370/06 uznał, że „ustawa o własności lokali nie uzależnia zdolności zebrania właścicieli lokali do powzięcia uchwał od jego należytego zwołania. **Decydujące znaczenie ma tu treść woli wyrażonej przez członków wspólnoty w podjętych uchwałach, a nie kwestie proceduralne**”. Do tej pory w naszej Wspólnocie głosy zbierał przecież administrator, a nie Zarząd. Stanowisko SN jest zresztą jak najbardziej racjonalne, gdyż w przeciwnym wypadku Zarząd obawiający się odwołania – jak to ma miejsce w naszym przypadku - bez końca blokowałby głosowanie.