



WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Carska Droga”
Kossutha 10, 12 i Czумы 15
01-355 Warszawa ul. Waleriana Czумы 15

DECYZJA NR 14/2015
Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga”
z dnia 19 maja 2015 r.

w sprawie: **głosowania nad Uchwałą nr 51/2015 w trybie indywidualnego zbierania głosów.**

Działając na podstawie zapisów w §37 ust.1 lit.a oraz w §44 ust.1 lit.a Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga” (zał. do Uchwały nr 2/2011 z 11.06.2011 r.), Zarząd Wspólnoty postanawia:

§ 1

1. Przeprowadzić w dniach od 22 do 29 maja b.r. głosowanie Uchwały nr 51/2015 - głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów.
2. Uzasadnienie oraz rekomendację dot. ww Uchwały Zarząd przedstawia w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

§ 2

Głosowanie dotyczy wszystkich Właścicieli lokali we Wspólnocie.

§ 3

1. Wypełnioną i podpisaną „Kartę do głosowania” prosimy włożyć w terminie określonym w §1 do zielonej skrzynki kontaktowej, przed siedzibą Zarządu (Czумы 15 klatka I-sza - wiatrołap).
2. Po upływie terminu głosowania, Zarząd opracuje i powiadomi o wynikach głosowania nad uchwałą.

§ 4

Załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji jest „Karta do głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów w dniach od 22 do 29 maja 2015 roku”.

§ 5

Decyzja wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Wspólnoty

Mieczysław JANIK

Po wypięciu prosimy zachować do własnego użytku



WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Carska Droga”
Kossutha 10, 12 i Czumy 15
01-355 Warszawa ul. Waleriana Czumy 15

Załącznik nr 2 do Decyzji nr 14/2015 Zarządu WM”CD”

KARTA DO GŁOSOWANIA

w trybie indywidualnego zbierania głosów
w dniach od 22 do 29 maja 2015 roku.

..... ul. Kossutha 12 lokal nr
(imię i nazwisko Właściciela)
(imiona i nazwiska Właścicieli)

Uchwała nr	w sprawie:	za	przeciw
51/2015	wprowadzenia zmiany w Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga”		

Głosujemy przez postawienie wyraźnego znaku „ X ” w polu głosowania.

.....
(podpis Właściciela)
(podpisy Właścicieli)

Po wypięciu, wypełnieniu i podpisaniu, prosimy w terminie głosowania włożyć niniejszą „Kartę” do zielonej skrzynki kontaktowej, zlokalizowanej przed siedzibą Zarządu (Czumy 15, klatka I-sza – wiatrołap)



WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Carska Droga”
Kossutha 10, 12 i Czumy 15
01-355 Warszawa ul. Waleriana Czumy 15

Załącznik nr 1 do Decyzji nr 14/2015 Zarządu WM"CD"

Uzasadnienie oraz rekomendacja dot. Uchwały nr 51/2015

Szanowni Państwo

Spełniając podjęte 7 marca b.r., na rocznym zebraniu, zobowiązanie dotyczące zaproponowania rozwiązania problemu i opracowania projektu uchwały w sprawie Komisji Rewizyjnej Wspólnoty, Zarząd przedstawia, co następuje:

W Ustawie o własności lokali (Dz.U.2000.80.903 z późn. zm.) nie ma wzmianki o tworzeniu komisji rewizyjnej we wspólnocie mieszkaniowej. Jeżeli jednak członkowie wspólnoty uznają, że zarząd należy kontrolować także przez ten organ i do składu tej komisji wybiorą osoby kompetentne, znające przepisy finansowe, prawne i techniczne, to jest to równoznaczne oczekiwaniu, że członkowie komisji będą przekazywać merytoryczne uwagi właścicielom, ułatwiając im podejmowanie decyzji w sprawie udzielenia (lub nie) absolutorium zarządowi. Jednak to, że zarząd byłby kontrolowany podwójnie - nie tylko przez właścicieli, ale także przez komisję, stanowi dla funkcjonowania wspólnoty, a szczególnie zarządu, rozwiązanie uciążliwe. Bardziej efektywne byłoby, gdyby zarząd wyjaśniał swoje działania wobec tylko trzech osób z komisji rewizyjnej, które to osoby potrafiłyby te wyjaśnienia obiektywnie i rzetelnie przyjąć i ocenić. Zapis w art.18 ust.2a Ustawy o własności lokali pozwala zmieniać zasady zarządu wspólną częścią nieruchomości. Jeżeli wspólnota chciałaby z tego skorzystać i w konsekwencji przyjąć zasadę, że zarząd mogą kontrolować tylko członkowie komisji rewizyjnej, to takie rozwiązanie wymaga uchwały właścicieli poświadczzonej notarialnie. Musieliby na nią zgodzić się wszyscy członkowie wspólnoty. Jest niemal niemożliwe, aby wszyscy członkowie wspólnoty to zaakceptowali i chcieli dobrowolnie zrezygnować ze swojego uprawnienia w tym zakresie. Skoro dotychczas nie zawarto takiej umowy, to ustawowo prawo kontroli działalności zarządu mogą wykonywać, działając osobiście, wyłącznie właściciele lokali (art. 29 ust.3 Ustawy o własności lokali).

Dotychczasowe doświadczenie związane z powołaniem i działaniem Komisji Rewizyjnej naszej Wspólnoty nie napawa optymizmem – wybrana w 2011r. 3-osobowa Komisja obecnie przestała istnieć – ostatnia osoba z wybranego składu Komisji – jej przewodniczący – Pan Jerzy CZESZKO, złożył prośbę o zwolnienie z dniem 4 maja b.r. z funkcji członka i przewodniczącego KR . Ze względu na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie danych osobowych, członkowie komisji mogą być oczywiście rekrutowani wyłącznie z grona członków wspólnoty.

W obecnym stanie, sensownymi wydają się dwa rozwiązania :

- zmiana zapisu w Statucie Wspólnoty, dotycząca wnioskowanie o powołanie komisji rewizyjnej przez grupę właścicieli dysponującą 10.% udziałów w nieruchomości wspólnej;
- likwidacja organu komisji rewizyjnej w tym samym trybie, w którym została powołana, czyli uchwałą i usunięcie zapisów w Statucie dotyczących komisji rewizyjnej Wspólnoty.

Uwzględniając wyżej przedstawiony stan i prawne aspekty sprawy, jako Zarząd Wspólnoty pozwalamy sobie zarekomendować Państwu przyjęcie i wprowadzenie zmiany zapisu w „Statucie” - zastąpienie trybu obowiązkowego powołania komisji trybem warunkowym. Zmiana zapisu sprowadza się do tego, że projekt uchwały o powołanie komisji rewizyjnej może złożyć tylko grupa właścicieli, dysponująca 10.% udziałów w nieruchomości wspólnej. Komisja powołana w tym trybie, tzn uchwałą, może mieć tylko takie kompetencje, jak każdy członek wspólnoty i jej powołanie nie może pozbawiać członków wspólnoty ich ustawowych uprawnień do kontroli zarządu.

Treść zapisu w tej sprawie przedstawiamy Państwu w dołączonym projekcie Uchwały nr 51/2015.



WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Carska Droga”
Kossutha 10, 12 i Czумы 15
01-355 Warszawa ul. Waleriana Czумы 15

UCHWAŁA NR 51/2015

Właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej „Carska Droga”
Kossutha 10, 12 oraz Czумы 15 w Warszawie
z dnia 31 maja 2015 r.

w sprawie: **wprowadzenia zmiany w Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga”**

Właściciele lokali, działając na podstawie §34 w związku z §35 ust.2 lit.e Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga”, wprowadzają następującą zmianę:

§ 1

W Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga” (załącznik do Uchwały nr 2 z 11.06.2011 r.), zapis w § 52 ust.1 otrzymuje brzmienie:

Członkowie Wspólnoty, działając w trybie § 37 ust.2 niniejszego Statutu, mogą ze swojego grona wybrać i powołać większością swoich udziałów - Komisję Rewizyjną Wspólnoty.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.

Wyniki głosowania:

Za uchwałą głosowało:	% udziałów;
Przeciw uchwale głosowało:	% udziałów;

Członek Zarządu

Przewodniczący Zarządu

Stanisław CIEPIELSKI

Mieczysław JANIK

Po wypięciu – prosimy zachować do własnego użytku