

Właściciele lokali
znajdujących się w obrębie nieruchomości
położonej w Zabrzu przy ul. Nad Kanałem 24
KW: GL1Z/00046214/0
Działka: 7662/703

Do
Zarządu
Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Ślęczka 1a
41-800 Zabrze

Wniosek o realizację wnioskowanego porządku obrad na zebraniu ogółu właścicieli lokali

Pismami z dnia 02 marca 2016r. właściciele lokali znajdujących się w budynku położonym w Zabrzu przy ul. Nad Kanałem 24 (KW: GL1Z/00046214/0) wchodzącym w skład zasobów mieszkaniowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dysponujący łącznie ponad 1/10 udziałów w nieruchomości wspólnej, działając na podstawie art. 24¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 1222 z dnia 2013.10.17) w zw. z art. 31 lit. b ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U.2015. poz. 1892 z dnia 2015.11.18), wnieśli o zwołanie zebrania ogółu właścicieli lokali wchodzących w skład ww. nieruchomości, z porządkiem obrad przewidującym podjęcie uchwał, w myśl których:

- 1) w zakresie praw i obowiązków właścicieli lokali oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- 2) na mocy **art. 20 ust.1 ustawy o własności lokali** dokonany zostanie, na zasadzie obowiązkowego zarządu dużą wspólnotą mieszkaniową, **wyбір** trzyosobowego zarządu w składzie:
 - a) Grzegorz Bodył,
 - b) Adam Romanowicz,
 - c) Mateusz Szkucik.

Dopuszczono także możliwość rozważenia podjęcia uchwały co do powierzenia administrowania nieruchomością wspólną Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dotychczasowy Zarządca pismem datowanym na 19 marca 2016r. zaprosił mieszkańców budynku przy ul. Nad Kanałem 24 na spotkanie podczas którego *„zostaną przedstawione i omówione zagadnienia techniczno – ekonomiczne oraz skutki prawne zmiany sposobu zarządzania nieruchomością.”*

Porównując treść wniosku o zwołanie zebrania ogółu właścicieli lokali z treścią „zaproszenia” można przyjąć, że:

- 1) dotychczasowy Zarządca w ogóle nie zadośćuczynił żądaniu zwołania zebrania, a jedynie zaprosił na „spotkanie”, którego celem jest zreferowanie skutków i ewentualne otwarcie dyskusji na temat zamierzonych zmian, bądź
- 2) spotkanie ma być w istocie zebraniem ogółu właścicieli lokali, lecz w treści zawiadomienia pominięto proponowany porządek obrad.

Żadna z wyżej przedstawianych opcji nie spełnia oczekiwań właścicieli lokali. **Wnosimy o odbycie we wskazanym terminie, czasie i miejscu** (tj. 31 marca 2016r., o godz. 18⁰⁰ w Szkole Podstawowej nr 18 mieszczącej się w Zabrze przy ul. Kotarbińskiego 18) **zebrania ogółu właścicieli lokali z porządkiem obrad proponowanym w piśmie z dnia 02 marca 2016r.**

Omówienie zagadnień technicznych, ekonomicznych i prawnych należy potraktować jako część zebrania poprzedzającą podjęcie stosownych uchwał. Naszym zdaniem nie ma potrzeby zakładania z góry, iż konieczne jest odbycie dwóch spotkań dla przeprowadzenia zamierzonych zmian. Nie można wykluczyć, iż w efekcie przeprowadzonej dyskusji właściciele lokali postanowią o odroczeniu podjęcia uchwał czy też zmianie ich treści, niemniej jednak taka decyzja powinna zostać podjęta przez nich samych, a nie narzucona przez Zarządcę. Nie stanowi problemu także fakt braku Państwa oferty na komercyjne administrowanie nieruchomością na zebraniu w dniu 31.03.2016r. Zakładając dokonanie wyboru zarządu wspólnoty, późniejsze zawarcie umowy o administrowanie nieruchomością wspólną jest rozwiązaniem najzupełniej poprawnym.

Grzegorz Bodył

Adam Romanowicz

Mateusz Szkucik