

Załącznik nr 1 (14)

12.04.2018 r.
Waldemar Mierniczek
ul. Pomorskiej 10 B/2

Przepraszam o niedostarczenie załącznika
Wobec tego proszę o przyjęcie ul. Pomorskiej 10 B/2
lubem całkowicie my w domu 25 marca 2018 r.
W ramach tego załącznika nie ma
żadnych załączników, którymi nie ma
zamówienia - dotyczy jedynie odwołania od sądu.
Mam nadzieję, że załącznik dotrze do
producenta, który załącznik nie ma
zamówienia - dotyczy jedynie odwołania od sądu.
W ramach tego załącznika nie ma
żadnych załączników, którymi nie ma
zamówienia - dotyczy jedynie odwołania od sądu.

PROTOKÓŁ

z zebrania właścicieli lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym przy ul. Porazińskiej 10 w Gdyni, które odbyło się w dniu 25.03.2010 r.

Zebranie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni – w trybie art. 24¹ Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z art. 30 – 32 Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali, zgodnie z treścią Uchwały Zarządu Nr 47/23/R/2010 z dnia 12.03.2010 r. Stosowne zawiadomienia o zwołaniu w/w zebrania w przedmiotowym terminie zostały wysłane do wszystkich zainteresowanych w dniu 15.03.2010 r.

Na posiedzeniu w dniu 25.03.2010 r. obecnych było 7 właścicieli lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym przy ul. Porazińskiej 10 – w/g załączonej listy obecności (stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego Protokołu), a także 5 osób w charakterze obserwatorów, w tym jedna osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w przedmiotowym budynku – w/g załączonych dwóch list obecności (stanowią Załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszego Protokołu). Ponadto na posiedzeniu obecni byli: **p. Zbigniew Szymański** – Prezes Zarządu SM „KARWINY”, **p. Marek Fulek** – Zastępca Prezesa Zarządu, **p. Rafał Kurek** – Radaca Prawny SM „KARWINY”, oraz pracownicy Spółdzielni: **p. Przemysław Mrozowski**, **p. Adam Jasiński**, **p. Grażyna Ostrowska**, **p. Tomasz Barański** i **p. Małgorzata Brancewicz**.

W związku z niską frekwencją (o godz. 12.30. obecnych było 4 właścicieli lokali mieszkalnych z przedmiotowej nieruchomości) Pan **Zbigniew Szymański** zaproponował, aby dać szansę ewentualnym „spóźnialskim” i odczekać przysłowiowy kwadrans akademicki z rozpoczęciem zebrania. Obecni na posiedzeniu przystali na powyższą propozycję (podczas oczekiwania na oficjalne otwarcie zebrania Zarząd Spółdzielni przedstawił zebrany prezentację, której tematem była aktualnie mająca miejsce wymiana dźwigów osobowych we wszystkich wieżowcach znajdujących się w zasobach SM „KARWINY”).

O godz. 12.41. **p. Z. Szymański** otworzył posiedzenie (w świetlicy SM „KARWINY” w Gdyni), powitał wszystkich obecnych na sali obrad oraz poinformował, iż Zebranie jest nagrywane przez protokolanta (p. P. Mrozowski).

p. Z. Szymański – decyzje o zwołaniu dzisiejszego zebrania podjął Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni Uchwały Nr 47/23/R/2010 z dnia 12.03.2010 r. (w tym miejscu Prezes Zarządu SM „KARWINY” odczytał zebrany treść przedmiotowej Uchwały). Na podstawie tej Uchwały wysłaliśmy do wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Porazińskiej 10 (gdyż tylko właściciele dotyczy dzisiejsze zebranie) stosowne zawiadomienia (osoby nie będące właścicielami mogły się o dzisiejszym zebraniu dowiedzieć z ogłoszeń, które zostały wywieszane na klatkach schodowych) Tematem dzisiejszego zebrania będzie jedynie i wyłącznie sprawa podjęcia (bądź nie) Uchwały w trybie art. 24¹ Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. zadecydowanie przez Państwa o tym, czy w zakresie praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali - czy też nie. Chciałbym również poinformować, iż z dzisiejszego zebrania zostanie sporządzony Protokół, z którego treścią będziecie się Państwo mogli zapoznać w Spółdzielni. Przedmiotowy Protokół będzie gotowy w przeciągu najbliższych trzech tygodni, a załącznikami do niego będą listy obecności (są trzy) oraz Uchwała.

p. Waldemar Mierniczek – powinniśmy postępować zgodnie z prawem. Zgodnie z treścią art. 32 Ustawy o własności lokali zawiadomienie o zebraniu powinno zawierać porządek obrad. Proszę mi pokazać, gdzie w zawiadomieniu jest porządek obrad.

p. R. Kurek – chyba wszyscy, którzy otrzymali te zawiadomienia nie mieli wątpliwości, że podano

w nich – oprócz terminu i miejsca również porządek obrad. Porządkiem obrad jest objęta tematyka określona w art. 24¹ Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i wobec powyższego myślę, że pytanie o to gdzie jest porządek obrad - wydaje mi się nie na miejscu.

p. W. Mierniczek – ci co nie przyszli mogli uważać (tak jak ja zresztą), że to jest spotkanie zwołane w celu jakiejś dyskusji na temat art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku z tym, że nie ma tego porządku obrad spotkanie jest zwołane w sposób wadliwy, co może skutkować tym, że każdy będzie miał możliwość zaskarżenia tego.

p. R. Kurek – odpowiadając na zarzut, że nie ma w zawiadomieniu porządku obrad odczytam Państwu treść art. 24¹ Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest ona krótka (tu **p. R. Kurek** odczytuje zebranych treść w/w art.). Moim zdaniem ten przepis stanowi w sposób oczywisty, że przedmiotem jest podjęcie Uchwały. Stąd uważam, że w zawiadomieniu wskazano porządek obrad o tyle, że odwołano się do tego przepisu, który mówi o podjęciu Uchwały.

p. W. Mierniczek – przepraszam bardzo, ale to powinno być sformułowane w sposób jasny, nie pozostawiający żadnych wątpliwości po co się spotykamy. To nie jest porządek obrad, tylko proponowany program spotkania. Natomiast my (właściciele) decydujemy na jaki temat możemy rozmawiać i jakie są punkty przyjętego planu tego spotkania. I dlatego w dalszym ciągu to spotkanie jest zwołane w sposób wadliwy.

p. Z. Szymański – zapis zawiadomienia jest jednoznaczny. Mówi tylko o jednej rzeczy, którą mamy na tym zebraniu zrobić, czyli o podjęciu Uchwały w ramach art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Żadne przepisy nie określają zasad zwołania pierwszego zebrania. Jest to spotkanie założycielskie i jest jeden punkt porządku obrad, o którym został Pan powiadomiony w zawiadomieniu. Nie ma żadnych innych punktów porządku obrad. Możecie podjąć tylko jedną decyzję – czy chcecie być wspólnotą, czy nie.

p. W. Mierniczek – gdzie jest długoletnia praktyka demokracji wypracowana w Eurolandzie. Dlaczego wy tego nie przestrzegacie? To, że postępujecie w ten sposób to świadczy tylko i wyłącznie o waszej słabości.

p. Z. Szymański – akurat my jako Zarząd SM „KARWINY” w Gdyni zachowaliśmy wszelkie zasady demokracji. Oprócz tego, że powiadomiliśmy właścicieli (i to skutecznie – jest na stosowny Protokół), powiadomiliśmy również Członków tej Spółdzielni (Pan wedle mojej wiedzy nie jest Członkiem tej Spółdzielni, więc tak naprawdę trudno, żeby się Pan powoływał na zasady demokratyczne oparte na Statucie Spółdzielni). Jako Członek Zarządu Spółdzielni, która jest na tę chwilę zarządcą nieruchomości przy ul. Porazińskiej 10 uważam, że zrobiliśmy wszystko, żeby to zebranie się odbyło.

p. Z. Szymański – proponuję, żebyśmy wrócili do meritum naszego dzisiejszego spotkania. Głosowanie jest na „tak”, tzn. osoba, która chce głosować „za” podjęciem Uchwały o ustanowieniu wspólnoty – głosuje przez oddanie mandatu i podpisanie listy, która znajduje się w treści Uchwały. Kto nie jest „za” - po prostu nie głosuje. Chcielibyśmy również, żebyście Państwo wybrali spośród siebie jedną osobę (właściciela), która wraz z pracownikami Spółdzielni będzie zliczała udziały (będzie pełniła funkcję „męża zaufania”) i złoży swój podpis na Uchwale.

Następnie **p. Z. Szymański** odczytał zebranych projekt Uchwały, a **p. R. Kurek** wyjaśnił zasady głosowania oraz liczenia udziałów.

p. Z. Szymański – proszę o odnotowanie w Protokole, iż zebrani nie wybrali spośród siebie „męża

Załącznik 1 (17)

zaufania”. Proponuję przejść do głosowania.

Po przeprowadzeniu głosowania, pracownicy Spółdzielni - **p. G. Ostrowska** i **p. M. Brancewicz** podały wyniki głosowania, które podał do wiadomości **p. Z. Szymański**.

p. Z. Szymański – pragnę poinformować Państwa, że w głosowaniu wziął udział jeden właściciel, dysponujący 6.671 udziałami (ogółem w nieruchomości jest 264.290 udziałów). Stanowi to 2,52% całości udziałów. Uchwała nie została podjęta.

Po podpisaniu Uchwały przez Zarząd Spółdzielni, protokolanta oraz osoby liczące udziały **p. Z. Szymański** zakończył zebranie w dniu 25.03.2010 r. o godz. 13.50.

PROTOKOLANT



ZARZĄD SM „KARWINY”

Z-ca Prezesa Zarządu


mgr Andrzej Kutek

mgr Waldemar Mierniczek

W załączeniu:

1. lista obecności właścicieli
2. lista obecności osób posiadających własnościowe prawo do lokalu w nieruchomości Porazińskiej 10
3. lista obecności osób nie posiadających własnościowego prawa do lokalu w nieruchomości Porazińskiej 10
4. Uchwała.

Załącznik nr 1 (18)

<p>Waldemar Mierniczek Ul. J. Porazińskiej 10B/2</p> <p>Do: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Karwiny” jako zarządca nieruchomości wspólną</p>	<p>POTWIERDZENIE NADANIA</p> <p>przesyłki poleconej nr <u>138758288</u></p> <p>wypisania nadawca <u>WALDEMAR MIERNICZEK</u></p> <p>NADAWCA: <u>WALDEMAR MIERNICZEK</u></p> <p><u>W. MIERNICZEK</u></p> <p><u>W. MIERNICZEK</u></p> <p>Opłata <u>3,76</u></p> <p>Uwagi</p> <p>Podpis przynajmiejso</p> <p>17051000</p> <p>ADRESAT: <u>S.M. KARWINA</u></p> <p><u>UL. J. PORAZIŃSKA 10</u></p> <p><u>WARSZAWA</u></p> <p>Rodzaj pocztowy</p>
---	---

Wniosek o wprowadzenie zmian do „protokołu z zebrania właścicieli lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym przy ul. Porazińskiej 10 w Gdyni, które odbyło się w dniu 25 marca 2010 r.”

Wnoszę o wprowadzenie wskazanych poniżej uzupełnień do protokołu. Użyte sformułowania proszę zmienić na podstawie posiadanego zapisu dźwiękowego (zebranie było nagrywane). Ponieważ od zebrania minęło siedem tygodni, nie pamiętam dokładnych sformułowań.

1 fragment:

p. W. Mierniczek – proponowany program zebrania powinien wyglądać mniej więcej tak: punkt 1. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania. punkt 2. Wybór przewodniczącego zebrania. (to można opuścić, gdyż zarządca nieruchomości może prowadzić zebranie). punkt 3. Przyjęcie programu zebrania. punkt 4. Przyjęcie uchwały w sprawie ... Zarządca nie napisał o czym będziemy decydowali, natomiast nic mu nie przeszkadzało, aby poinformować o tym lokatorów nie będących właścicielami w gablotach na klatkach schodowych.

W. Mierniczek – uwagi do protokołu

1

dm

2 fragment:

P. W. Mierniczek – Spółdzielnia uczestniczy w spotkaniu w dwóch rolach: jako zarządca nieruchomością wspólną i jako właściciel 40% mieszkań. Nie występują tu panowie jako Spółdzielnia Mieszkaniowa, nie jest to zebranie członków Spółdzielni.

3 fragment:

P. Z. Szymański – Nie rozumiem dlaczego tak się pan upiera przy swoim. A może chodzi o pieniactwo.

P. W. Mierniczek – Na pana miejscu nie mówiłbym o pieniactwie, bo pana poprzednik nazywał mnie pieniactwem i potem przegrał sprawę w sądzie.

Uzasadnienie

Protokół z zebrania powinien zawierać wszystkie istotne wydarzenia i sformułowania, które padły w trakcie zebrania. Jego zadaniem jest odzwierciedlenie prawdziwego obrazu dyskusji. Protokół powinien ponadto zawierać wszystkie niezbędne załączniki, to w tym także dokumenty, które poprzedziły zebranie i nie jako doprowadziły do jego zwołania.

Ponieważ sposób zwołania zebrania jak i jego przebieg urągały podstawowym zasadom demokracji panującym w cywilizowanych krajach, protokół wraz z załącznikami powinien to odzwierciedlić. Jeżeli dodamy do protokołu wnioskowane przeze mnie fragmenty oraz brakujące załączniki, to wówczas dla każdej osoby z zewnątrz czytającej zgromadzone dokumenty stanie się bardziej zrozumiałe o co chodzi.

W. Mierniczek – uwagi do protokołu

2

Załącznik 1 (20)

W szczególności w odniesieniu do wszystkich trzech powyższych fragmentów:

L.p.	Tak było	Tak powinno być
1	<p style="text-align: center;">SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA „KARWINY” W GDYNI</p> <p style="text-align: center;"><u>81-587 GDYNIA-KARWINY, UL. KORZENNA 15</u></p> <p>CENTRALA: 781-03-74 781-03-75 SEKRETARIAT: 781-03-76</p> <p>KONTO BANKOWE: GBW S.A. 75 1610 1205 7400 6281 2000 0001</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>Pan Waldemar Mierniczek ul. Porazińskiej 10 B/2 Gdynia</p> </div> <p style="text-align: right;">Gdynia, 16-02-2010r. Nasz znak: CC/ 1607 /2010</p> <p><u>Dotyczy: lokalu mieszkalnego przy ul. Porazińskiej 10 B/2 w Gdyni</u></p> <p>Uzasadnienie: zbyteczne</p>	<p>Dotyczy: zebrania właścicieli lokali położonych przy ul. Porazińskiej 10B/2 w sprawie podjęcia uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali.</p>
2	<p>W związku z pisemnym zainteresowaniem wyrażonym przez jednego z mieszkańców budynku przy ul. Porazińskiej 10 w Gdyni – tematyka określona Art. 24¹ Listawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zaprasza się zainteresowanych właścicieli (współwłaścicieli) lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Porazińskiej 10 w Gdyni na poświęcone tej tematyce zebranie w dniu 25.03.2010r. o godz. 12³⁰ w świetlicy SM „Karwiny” w Gdyni ul. Korzenna 15.</p>	<p>W związku z art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni zwołuje zebranie właścicieli lokali w budynku przy ul. Porazińskiej 10 w dniu o godz.</p> <p>Proponowany porządek obrad:</p>

W. Mierniczek – uwagi do protokołu

3



L.p.	Tak było	Tak powinno być
2 (cd.)	<p>Proponowany porządek obrad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania. 2. Wybór przewodniczącego zebrania. 3. Przyjęcie programu zebrania. 4. Przyjęcie uchwały, że w zakresie praw i obowiązków właścicieli oraz zarządu nieruchomości wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zgodnie z wypowiedzią P. Szymańskiego (2 strona protokołu) zacytowany wyżej „zapis zawiadomienia jest jednoznaczny”. Chyba dla Pana Szymańskiego. Chodzi o to, że treść zawiadomienia ma być zrozumiała dla adresata. Nie jest czymś złym, jeżeli zawiadomienie jest zrozumiałe także dla każdej osoby trzeciej. Treść zawiadomienia nie tylko, że jest niejednoznaczna, ale dodatkowo wprowadza w błąd. Sugeruje, że zebranie zostało zwołane na skutek „zainteresowania jednego z mieszkańców”, gdy tymczasem jego zwołanie jest ustawowym obowiązkiem Zarządu Spółdzielni bez względu na to, czy „jeden z mieszkańców” się tym interesuje, czy nie. W powiązaniu z nagłówkiem zawiadomienia sugeruje, że będzie omawiana tematyka art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w odniesieniu do lokalu 2 przy ul. Porazińskiej 10/B. 2. Zadaniem Spółdzielni jest zwołanie zebrania, a właściciele ustalenie reguł zgodnie z którymi ono się odbywa. Wyznaczając właścicielom, co i jak mają robić, Spółdzielnia zawiązuje cudze prawa własności. Zwołanie zebrania oznacza zawiadomienie o dniu, godzinie i proponowanym porządku obrad, co zostało określone w art. 32 ustawy o własności lokali do którego odwołuje się bezpośrednio ustawodawca w art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. 3. Każda uchwała podjęta na zebraniu właścicieli nieruchomości może zostać zaskarżona jeżeli zebranie zostało zwołane wadliwie (jak na przykład to) i wadliwość ta miała wpływ wynik głosowania. Dlatego każdy porządek obrad powinien zawierać punkt o stwierdzeniu prawidłowości obrad. 4. Wybór przewodniczącego zebrania właściciele nieruchomości można opuścić, ponieważ zwyczajowo prowadzi je zarządca. Jednakże właściciele powinni się zastanowić, czy na następnym zebraniu nie byłoby stosowne wybranie przewodniczącego z kręgu właścicieli lokali. Moim zdaniem takie zachowanie byłoby uzasadnione z powodu zenująco niskiej jakości procedur zastosowanych przez Spółdzielnię oraz dla zachowania pełnej transparentności działania: żeby nikt nie mógł zarzucić Spółdzielni, że manipuluje przebiegiem zebrania ponieważ w jej interesie jest pozostanie zarządcą nieruchomości tak długo, jak tylko to będzie możliwe. 5. Porządek obrad ma zawsze charakter propozycji. Każdy właściciel ma prawo zaproponować zmiany do porządku obrad w okresie pomiędzy otrzymaniem zawiadomienia o zebraniu a zebraniem, a także podczas zebrania. Przyjęcie zmian podlega przegłosowaniu podczas zebrania. Dlatego tak ważne jest podanie porządku obrad już w zawiadomieniu. Właściciele mogą na przykład przegłosować punkt porządku obrad polegający na przeprowadzeniu dyskusji przed głosowaniem nad uchwałą. Stwierdzenie Pana Szymańskiego „Tematem dzisiejszego zebrania będzie jedynie i wyłącznie sprawa podjęcia (lub nie) Uchwały ...” jest nie do przyjęcia, gdyż ogranicza prawo własności należące do właścicieli lokali, wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. (art. 64 ust. 3. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.). 	<p>Tak powinno być</p>

L.p.	Tak było	Tak powinno być
2 (cd.)	<p>Uzasadnienie (cd.):</p> <p>6. Dobry zarządca podaje w zawiadomieniu projekt uchwały, nad którą odbędzie się głosowanie, dając w ten sposób każdemu właścicielowi możliwość skonsultowania swojej sytuacji prawnej z doradcami.</p> <p>7. Podczas następnego spotkania do porządku obrad trzeba dodać punkt „Przyjęcie protokołu z poprzedniego spotkania”. Zarządca nieruchomości nie może za właścicieli przyjąć protokołu, gdyż oznaczałoby to, że przejmuje ich prawa, albo inaczej mówiąc, że ogon macha psem, a nie pies ogonem.</p>	
3.	Zwołanie zebrania na czwartek o godz. 12.30	Zwołanie zebranie w terminie dogodnym dla właścicieli mieszkań, na przykład w sobotę o 12.00 lub w poniedziałek o 18.00
	<p>Uzasadnienie:</p> <p>Zarządca zwołuje zebranie w terminie dla siebie dogodnym. Ogon macha psem, a nie pies ogonem.</p>	
4.	<p>Termin sporządzenia protokołu: trzy tygodnie</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Protokół liczy dwie strony i 7 linijek. Jego sporządzenie polegało w przeważającej mierze na spisaniu wypowiedzi z nagrania dźwiękowego. Zdrowy rozsądek wskazuje, że trzy dni to wystarczający termin sporządzenia protokołu.</p>	Termin sporządzenia protokołu: tak szybko jak to możliwe, w granicach zdrowego rozsądku
5.	<p>Z treścią protokołu „będziecie się Państwo zapoznać w Spółdzielni.” (strona 1 protokołu)</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Protokół dostarcza się bezwzględnie właścicielom, żeby mogli oni zgłosić ewentualne poprawki. Ponadto na podstawie uzyskanego protokołu właściciel może zaskarżyć podjęte uchwały do sądu.</p>	<p>Każdy właściciel powinien otrzymać protokół, a nie tylko się z nim zapoznać. Zdrowy rozsądek wskazuje, a zwyczajnie przyjęte w demokratycznym świecie potwierdzają, że zarządca nieruchomości bez wezwania wkłada protokół do skrzynki pocztowych właścicieli.</p>
6	Nieudana próba powołania „męża zaufania” wśród właścicieli	Brak takiej procedury w demokratycznych społeczeństwach w odniesieniu do zebrania ciał korporacyjnych i przedstawicielskich

W. Mierniczek – uwagi do protokołu

L.p.	Tak było	Tak powinno być
6 (cd.)	<p>Uzasadnienie: Podczas demokratycznie przeprowadzonych zebrań przewodniczący zebrania, jako osoba wybrana przez uczestników zebrania i obdarzona przez nich zaufaniem, czuwa nad prawidłowością przeprowadzenia zebrań, w tym nad prawidłowością przeprowadzenia głosowań. Żaden „mąż zaufania” nie jest tu potrzebny. Instytucją „męża zaufania” w takiej postaci, w jakiej widzi ją Zarząd, to komunistyczny przeżytek. W takim ustroju „mąż zaufania” pełni rolę „przedstawiciela społeczeństwa”, który uwiarygodniał decyzje podjęte przez osoby nie pochodzące z wyboru. Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości nie pochodzi z wyboru dokonanego przez właścicieli, a narzucona ustawą, potrzebuje takiego kulawego uwiarygodnienia, gdyż innego nie ma.</p>	
7	<p>Spółdzielnia nie była ujęta na liście obecności, ani na liście właścicieli oddających głosy za uchwałą</p> <p>Uzasadnienie: W świetle prawa Spółdzielnia jest właścicielem 40% nieruchomości wspólnej. Powinna więc na równi z innymi właścicielami figurować na wymienionych powyżej listach. Spółdzielnia nie musi, jeżeli nie chce, brać udziału w zebraniach właścicieli jako właściciel lokali, może poprzestać na swojej obecności jako zarządca. Spółdzielnia może brać udział w zebraniach właścicieli jako właściciel mieszkań, ale nie musi głosować jeżeli nie chce. Jednakże Spółdzielnia jako zarządca nie może przygotować na zebranie właścicieli listy obecności na której nie ma Spółdzielni jako właściciela mieszkań. Takie zebranie jest zwołane wadliwie. Dla postronnego obserwatora rzuca się w oczy, że w ten sposób Spółdzielnia stawia się ponad prawem jako swego rodzaju superarbitr.</p>	<p>Spółdzielnia powinna być ujęta na liście obecności i na liście właścicieli oddających głosy za uchwałą</p>
8	<p>Uzasadnienie wydanie właścicielowi protokołu zebrania od złożeniu przez niego podania</p> <p>Uzasadnienie: W dniu 12 maja 2010 r. udałem się do Spółdzielni w celu otrzymania protokołu z zebrania. Pan protokolant uzależnił wydanie ksero protokołu od napisania przeze mnie podania, w którym wnoszę o wydanie protokołu. Poinformowałem go, że Zarząd nie pozwolił wydać protokołu bez złożenia przeze mnie podania. Bezczelność tej propozycji polega na tym, że zgodnie z treścią prawa własności, protokoły z zebrań właścicieli stanowią własność właścicieli. Równie zgodne z prawem byłoby uzależnienie wydanie rodzicom dziecka z przedszkola od napisania podania, albo zażądanie ode mnie, żebym przytknęła na jedno kolano i zaśpiewał: „Nad wszystkim czuwa zarządca domu! Nie da on krzywdy zrobić nikomu! Wszystkim pomoże! Mój Boże!”, a jeżeli bym tego nie zrobił to zarządca nie wydałby mi protokołu. A dlaczego nie? Bo nie!</p>	<p>Rozłożenie właścicielom protokołu do skrynek pocztowych.</p>




L.p.	Tak było	Tak powinno być
9	<p>Wydanie właścicielowi ksero protokołu z niezaparafowanymi stronami</p> <p>Uzasadnienie: Ksero nie poświadczane za zgodność z oryginałem nie jest dokumentem i nie może zostać załączone do sądu jako dowód w sprawie (na przykład w momencie zaskarżenia podjętej uchwały). Nie zaparafowane strony protokołu mogą zostać zamienione i nikt nie będzie w stanie udowodnić co zawierał oryginał.</p>	<p>Wydanie właścicielowi oryginału protokołu lub poświadzonego odpisu, wszystkie strony powinny być zaparafowane</p>
10	<p>Brak załączników</p> <p>Uzasadnienie: Załącznikami powinny być wszelkie dokumenty, które doprowadziły do zwołania zebrania, a także takie, które potwierdzają, że sprawozdanie zostało zwołane w prawidłowy sposób. W takiej sytuacji dla osoby cytującej protokół jego treść byłaby bardziej zrozumiała. Załącznikami powinny być także wszystkie dokumenty potwierdzające, że zebranie zostało zwołane we właściwy sposób.</p>	<p>Załącznikami do protokołu powinny być także:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała Zarządu o zwołaniu zebrania, 2. Zawiadomienie o zebraniu, 3. Protokół o skutecznym powiadomieniu właścicieli o zebraniu (o którym mowa na 2 stronie protokołu), 4. Korespondencja pomiędzy mną a Spółdzielnią w sprawie zwołania zebrania właścicieli.

Moim celem jest doprowadzenie do sytuacji, w której niekompetentny zarządca i wózek bez dna dla wydatków, które nie są kontrolowane przez właścicieli, w postaci Spółdzielni Mieszkaniowej Karwiny, zostanie zamieniony na profesjonalnego i w pełni kontrolowanego zarządcę. Środkiem do celu jest postępowanie zgodnie z przepisami, między innymi cytowanymi powyżej. W sytuacji, gdy Spółdzielnia stosuje opisane powyżej niechlujne procedury, które nie mają nic wspólnego z przestrzeganiem przepisów prawa i standardów demokratycznego państwa prawa, moje usiłowania są jak gra w szachy z orangutanem, który poprzewracał pionki i figury zanim partia się rozpoczęła. Taka sytuacja będzie trwała dopóty, dopóki właściciele pozwolą się traktować przedmiotowo.

Nie życzę sobie ponadto, żeby ktokolwiek nazywał pieniactwem (a co za tym idzie mnie pieniactwem) moje działania przedsięwzięte w celu przestrzegania prawa. Zwykle osoby, które nie mają argumentów merytorycznych sięgają po personalne, ale ja sobie tego nie życzę.

Dodatkowo w temacie pieniactwa wyjaśniam, co następuje:



W. Mierniczek – uwagi do protokołu

7

1. Na całym świecie budownictwo mieszkaniowe przyjmuje różne formy prawne. Na całym świecie państwo dopłaca do budownictwa mieszkaniowego. Spółdzielnie mieszkaniowe budują mieszkania, które stanowią własność lokatorów i mieszkania na wynajem. Mieszkania na własność to takie, których obciążenie kredytowe (po uwzględnieniu dopłat państwa) zostało spłacone przez właścicieli. Polska Rzeczpospolita Ludowa wymyśliła nowy rodzaj mieszkań, to znaczy takie, co do których obciążenia kredytowe zostały spłacone przez właściciela (po uwzględnieniu dopłat państwa), ale nie stanowią one własności spółdzielcy tylko Spółdzielni i nazywał je mieszkaniem własnościowym.

Komuna upadła w 1989 r. Ponieważ był to ustrój, który jak każdy totalitaryzm, trzymał się na strachu i wierze (strachu przez represjami, wierze, że partia zrobi za obywateli wszystko najlepiej), nie ma czego żalować. Po upadku komuny w 1989 r. politycy zastanawiali się w jaki sposób przeprowadzić uwłaszczenie spółdzielców. W 2000 r. sejm uchwałił ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, na mocy której spółdzielcy mogą wykupić mieszkania za przysłowiową złotówkę. Nie wszyscy z tej możliwości do tej pory skorzystali, a przecież dla mieszkających w mieszkaniach własnościowych jest to tylko doprowadzenie do sytuacji, która funkcjonuje w krajach, w których działa normalna spółdzielczość, a nie komunistyczna.

Akcja przekształcenia własnościowych sła bardzo opornie, gdyż napotykała na bierny opór zarządów spółdzielni i im podobnych „działaczy”.

W Spółdzielni Mieszkaniowej Karwiny w dniu 25 lipca 2003 Zarząd podjął uchwałę nr 257/41 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Porazińskiej nr 10 w Gdyni, która stała się podstawą do rozpoczęcia procesu przekształcenia własnościowych. Do uchwały można było składać w terminie 30 dni uwagi i wnioski. Taki wniosek został złożony przez moją żonę i dotyczył wytyczenia działki na której jest posesadowiona nieruchomość niezgodnie z ówczesnie obowiązującym prawem budowlanym i przepisami o gospodarowaniu nieruchomościami. Chodziło o to, że działka została wytyczona wzdłuż ścian budynku, a mogła być większa i zawierać tereny zielone, miejsce na śmietnik, plac zabaw i zatokę parkingową. Wytyczenie działki wzdłuż ścian budynku uzależnia na zawsze lokatorów nieruchomości od Spółdzielni. to mniej więcej tak jak przyznanie na przełomie XVIII i XIX w. wolności chłopom przy jednoczesnym pozbawieniu ich ziemi. Wtedy mówiło się, że puszczono ich wolno, ale boso. Zarząd Spółdzielni doskonale zdawał sobie z tego sprawę i nie omieszkał odrzucić wniosku o skorygowanie granic działki w piśmie z dnia 7 sierpnia 2003 r. Odpowiedni fragment załączam.

sąsiednim nieruchomościom. W przypadku skrajnym, przewidzianym Ustawą po wyodrębnieniu się wszystkich lokali w danej nieruchomości i rezygnacji z członkostwa Sp-ni przez wszystkich właścicieli lokali, powstanie wspólnota mieszkaniowa. Będzie ona musiała zawrzeć ze Spółdzielnią umowę na odpłatne korzystanie z wyżej wymienionych urządzeń, których służebność będzie miała dla siebie zapewnioną. Podział działek gruntu dokonany przez Spółdzielnię jest

Uchwałę można było zaskarżyć w sądzie, ale wstrzymałoby to proces przekształcenia do momentu zapadnięcia wyroku, więc nie można było sobie na to pozwolić.

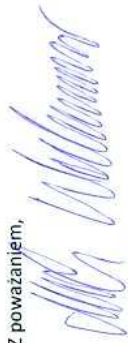
W. Mierniczek – uwagi do protokołu

Przygotowania do przekształceń własnościowych ślimaczyły się i ciągnęły w nieskończoność, aż wreszcie na stronie internetowej Spółdzielni pokazał się harmonogram przekształceń obejmujący okres od lipca 2006 r. do grudnia 2007 r. Po otrzymaniu projektu umowy o przekształcenie własności lokalu zapytałśmy od Spółdzielni usunięcia z niej paragrafów 6 i 7. Spółdzielnia odmówiła, wobec tego w dniu 5 listopada 2007 r. złożyliśmy w Sądzie cywilnym w Gdyni pozew o przekształcenie spółdzielczego prawa własnościowego w odrębną własność lokalu. Sąd podzielił naszą argumentację co do tego, że paragrafy 6 i 7 umowy zawierają fragmenty umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną i inne bardzo dziwne postanowienia, które nie dotyczą umowy o przeniesienie własności lokalu, a więc nie mogą zostać narzucone właścicielom jako stronie umowy o przeniesienie własności lokalu i wydał wyrok w sprawie na naszą korzyść.

Były Prezes Spółdzielni, którego nazwiska nie pamiętam, rozpoczął swoje wystąpienie w sądzie od nazwania mnie i żony pieniaczami, a chwalił się przed sądem, że jest prawnikiem, z czego wnioskuję, że poziom znajomości prawa był za czasów jego prezesury równie wysoki jak obecnie.

Brak zgody na paragrafy 6 i 7 umowy okazał się dla nas korzystny. Obecnie nie musimy się godzić na każdą decyzję Spółdzielni dotyczącą czynności wykraczających poza zwykły zarząd nieruchomością wspólną.

Z poważaniem,



Waldemar Mierniczek