

Poznań, 31.03.2023r.

Właściciele lokali,
ul. Wojskowa 3,
60-792 Poznań

Szanowni Państwo,

do niniejszej korespondencji dołączony został pakiet informacyjny zawierający standardowe omówienie minionego roku sporządzone przez Administratora oraz proponowane uchwały.

Jednocześnie jako Zarząd chcemy przybliżyć Państwu sytuację finansową we Wspólnocie, niektóre specyficzne sytuacje zaistniałe w minionym okresie w naszej nieruchomości oraz podejmowane działania dla wybranych obszarów.

W ocenie Zarządu Wspólnoty kluczową w tej chwili sprawą jest stan finansowy Wspólnoty.

Ze względu na zaległości w regulowaniu zobowiązań niektórych Właścicieli wobec Wspólnoty (poniżej szczegóły) mierzymy się z koniecznością comiesięcznego wyboru, które zobowiązania i w jakiej kolejności możemy uregulować. Proces wygląda w ten sposób, że Administracja przygotowuje listę naszych zobowiązań i posiadaną gotówkę na koncie a Zarząd Wspólnoty decyduje o konkretnych płatnościach. Priorytetem są płatności niezbędne do utrzymywania dostaw mediów i objęte naliczaniem karnych odsetek ze strony Dostawców.

Odrębnym obszarem są naliczenia na utrzymanie części wspólnych nieruchomości w kontekście wzrostów kosztów jej utrzymania i konieczności podejmowania remontów części wspólnych. Tu Państwo znajdziecie odniesienie w proponowanych stawkach na rok 2023.

Z inicjatywy Zarządu, w oczywisty sposób związanej z obowiązkami wynikającymi z Ustawy o Własności Lokali, we wsparciu ze strony Kancelarii Prawnej Sobczyński i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni Poznań, zostały złożone i są prowadzone postępowania o zapłatę należności ze strony poniższych Właścicieli lokali:

- 1) sprawa z powództwa WM Wojskowa 3 przeciwko Budnex sp. z o.o. o zapłatę kosztów za „niewydzielone” lokale, SO Gorzów Wlkp., sygn. akt I C 250/21,
wartość przedmiotu sporu do dn. 30.11.2020: 85.881,00 zł;
- 2) sprawa z powództwa WM Wojskowa 3 przeciwko A. Nuckowski, K. Nuckowski Kan-Bud s.c. o zapłatę kosztów za lokal 3E/L1, SO Gorzów Wlkp., sygn. akt I C 467/21,
wartość przedmiotu sporu do dn. 30.11.2020: 115.550,00 zł;
- 3) sprawa z powództwa WM Wojskowa 3 przeciwko p. Łukasz Czerwiński o zapłatę kosztów za lokal 3A/4, SR Poznań Grunwald i Jeżyce, sygn. akt IX Nc 215/22,
wartość przedmiotu sporu do dn. 30.10.2021: 9.534,25 zł;
- 4) sprawa z powództwa WM Wojskowa przeciwko Budnex sp. z o.o. o zapłatę kosztów za lokale 3C/L10 tj. lokal „Biedronka”, 3A/24, 3H/1, SO Gorzów Wlkp., sygn. akt I C 972/22,
wartość przedmiotu sporu do dn. 30.12.2021: 78.788,85 zł;
- 5) sprawa z powództwa WM Wojskowa przeciwko Budnex sp. z o.o. o zapłatę kosztów za lokale 3D/3, 3D/5, 3K/23, miejsca parkingowego 63, SO Gorzów Wlkp., sygn. akt jeszcze nienadana,
wartość przedmiotu sporu do 30.12.2022: 58.058,98 zł.

Ww. Właściciele w dalszym ciągu nie wnoszą należytych opłat na kolejne okresy, co łącznie z innymi nie wymienionymi zadłużeniami daje kwotę wymaganych płatności powyżej 60-stu dni w wysokości 591.270,66 zł.

**_ww. Informacje finansowe są przekazywane tylko do wiadomości Członków Wspólnoty. Rozpowszechnianie jest zabronione na mocy przepisów RODO.*

Niezależnie od powyższych postępowań sądowych, Zarząd Wspólnoty związany ustawą, na skutek braku skutecznych głosowań Właścicieli nad uchwałami z corocznych głosowań uchwał o zaliczkach podjął inicjatywę zgłoszenia do Sądu przymuszenia w tym zakresie, co jest objęte postępowaniem w Sądzie Rejonowym Poznań Grunwald i Jeżyce pod sygn. akt I Ns 250/22.