

Chełm, 23 października 2014

**Porozumienie Chełmskich
Wspólnot Mieszkaniowych**

Adres do korespondencji:

22-100 Chełm, ul. Wojsławicka 7



Pani

Agata FISZ

Prezydent Miasta Chełm

Szanowna Pani,

w imieniu Porozumienia Chełmskich Wspólnot Mieszkaniowych domagamy się od Pani jako organu nadzoru właścicielskiego pełniącego jednocześnie funkcję Zgromadzenia Wspólników dla Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych sp. z o.o. w Chełmie zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy-Sąd Gospodarczy w Lublinie XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS Nr 0000167924:

1. ujawnienia pełnej informacji na temat stanu rozliczeń finansowych ze wspólnotami mieszkaniowymi;
2. wyjaśnienia przyczyn wielomiesięcznych zaległości w przekazywaniu należnych pieniędzy wspólnotom, w skład których wchodzi komunalne zasoby mieszkaniowe;
3. podjęcia zdecydowanych działań na rzecz rozwiązania w ściśle określonym terminie problemu zaległości finansowych PUM wobec wspólnot mieszkaniowych.

Szacujemy, że zobowiązania Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych wobec wspólnot mieszkaniowych mogą sięgać kilkaset tysięcy złotych. Pieniądze te pochodzą z wpłat dokonywanych przez najemców lokali komunalnych i powinny zasilić konta tych wspólnot. Niestety od wielu miesięcy opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych, mediów i funduszu remontowego trafiają na konta odpowiednich wspólnot z ogromnym opóźnieniem. Istniejące zaległości uniemożliwiają zarządom wspólnot właściwe zarządzanie. Zagrożają płynności finansowej wspólnot i bezpieczeństwa współwłaścicieli nieruchomości.

Jako zarządy wspólnot, zarządcy i administratorzy wielokrotnie zwracaliśmy się tak do Zarządu PUM jak i władz miasta o rozwiązanie tego problemu. Bezskutecznie.

Nie możemy dłużej akceptować sytuacji, w której zwykli mieszkańcy – członkowie wspólnot, finansują bliżej nieznane zobowiązania komunalnej spółki.

Wiemy, że PUM zakończył rok 2013 stratą przekraczającą 450 tys. zł. Mamy wobec tego prawo podejrzewać, że faktyczną sytuację finansową przedsiębiorstwo to ukrywa posługując się pieniędzmi wspólnot mieszkaniowych.

W naszym przekonaniu mamy do czynienia z sytuacją naganną, za którą pełną odpowiedzialność ponosi nadzorowana przez Panią spółka.

Z poważaniem -

Członkowie Rady

Mariane Pecyńska - km't
Mariusz Wętko
Stanisław Wętko
Grzegorz Pochodur
Wojciech Stalke

Do wiadomości:

- Zbigniew Moskal, Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marian Tywoniuk, Prezes Zarządu PUM sp. z o.o.
- Wspólnoty mieszkaniowe z terenu miasta Chełm

Chełm, dn.20.03. 2015r.

**Pani
Agata FISZ
Prezydent Miasta Chełm**

Szanowna Pani,

Pragniemy wyrazić nasze zaniepokojenie wynikające z ignorowania przez Panią problemów nurtujących działające w Chełmie wspólnoty mieszkaniowe. 23 października ubiegłego roku jako Porozumienie Chelmskich Wspólnot Mieszkaniowych złożyliśmy na Pani ręce pismo w którym pisaliśmy między innymi: „... domagamy się od Pani jako organu nadzoru właścicielskiego pełniącego jednocześnie funkcję Zgromadzenia Wspólników dla Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych sp. z o.o. w Chełmie zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy - Sąd Gospodarczy w Lublinie XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS Nr 0000167924:

1. ujawnienia pełnej informacji na temat stanu rozliczeń finansowych ze wspólnotami mieszkaniowymi;
2. wyjaśnienia przyczyn wielomiesięcznych zaległości w przekazywaniu należnych pieniędzy wspólnotom, w skład, których wchodzi komunalne zasoby mieszkaniowe;
3. podjęcia zdecydowanych działań na rzecz rozwiązania w ściśle określonym terminie problemu zaległości finansowych PUM wobec wspólnot mieszkaniowych..”

Nigdy na nasze pytania nie otrzymaliśmy odpowiedzi. W toku trwającej kampanii wyborczej PUM niespodziewanie rozpoczął regulowanie swoich długów. Naszym zdaniem w żaden sposób nie przekreśliło to znaczenia cytowanych pytań. Przeciwnie – wyłącznie dzięki rzetelnemu zaprezentowaniu stanu rozliczeń finansowych ze wspólnotami możliwe będzie systemowe rozwiązanie istniejących w tym zakresie problemów.

Z naszej wiedzy wynika, że Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych nadal posiada zobowiązania wobec wspólnot mieszkaniowych. Istnieje więc poważne ryzyko, że wkrótce stan tych zobowiązań ponownie osiągnie poziom z końca ubiegłego roku. Narastanie tych zaległości po raz kolejny zagrozi płynności finansowej wspólnot i bezpieczeństwa współwłaścicieli nieruchomości.

W związku z powyższym oczekujemy, że tym razem nasze wystąpienie nie zostanie zignorowane i na nasze pytania uzyskamy odpowiedź w terminach przewidzianych przez Kodeks Postępowania Administracyjnego.

Z poważaniem

-Członkowie Porozumienia

Wielki M.

Ewa Słoboke

Shasik Władysław

Marcelo Kacyński - burmistrz

Do wiadomości:

- Zbigniew Moskal, Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marian Tywoniuk, Prezes Zarządu PUM sp. z o.o.
- Wspólnoty mieszkaniowe z terenu miasta Chełm

(pani Prezydent)

*Dotychczas do ręk utamyła podłose
poniedziałek Rady Miasta 24.03.2015r.*

Chełm, dn. 10.04.2015 r.

KI-II.7130.32.1.2015

**Szanowny Pan
Mariusz Wieliczko
ul. Wojsławicka 7
22-100 Chełm**

W odpowiedzi na pismo z dnia 20.03.2015 r. informuję, iż pismo z dnia 23 października 2014 r. zostało niezwłocznie przekazane do Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. w Chełmie jako podmiotu właściwego do udzielenia wyjaśnień w kwestiach poruszanych w treści pisma. Skutkiem tego, w dniu 3 listopada 2014 r., PUM Sp. z o.o. skierowało odpowiedź na to pismo do wspólnot mieszkaniowych, których przedstawiciele w sposób czytelny się pod nim podpisali. Ponadto PUM Sp. z o.o. pytane przez lokalne media o stanowisko w związku z przedmiotowym pismem, również za pomocą mediów przekazało wyjaśnienia w powyższej sprawie. Każda z zainteresowanych stron mogła więc zapoznać się ze stanowiskiem spółki i udzieloną odpowiedzią. Niemniej jednak najważniejszym jest fakt, że występujące wówczas zaległości w stosunku do wspólnot zostały uregulowane. Dlatego stwierdzenie o rzekomym „ignorowaniu” przez Prezydenta Miasta Chełm problemów wspólnot mieszkaniowych jest bezpodstawne i co najmniej niestosowne.

Zdumienie budzi również zawarte w piśmie z dnia 20.03.2015 r. stwierdzenie „W toku trwającej kampanii wyborczej PUM **niespodziewanie** rozpoczął regulowanie swoich długów.”, które poddaje w wątpliwość rzeczywiste intencje autorów pisma. Odnoszę zatem wrażenie, że celem pisma rzekomego „porozumienia” mogło być jedynie medialne zaistnienie, a nie faktyczna troska o dobro wspólnot mieszkaniowych. Nie bez znaczenia może być także fakt, iż jako zarządca wspólnot prowadzi Pan działalność konkurencyjną w stosunku do PUM Sp. z o.o.

Należy zaznaczyć, iż Urząd Miasta Chełm nie dysponuje żadnym dokumentem potwierdzającym funkcjonowanie nazywanego przez Państwa „Porozumienia Chełmskich Wspólnot Mieszkaniowych”, który by upoważniał Pana i inne trzy osoby podpisane pod niniejszym pismem do występowania w imieniu funkcjonujących w mieście wspólnot mieszkaniowych i przekazywania przez miasto informacji o sytuacji ekonomicznej

wspólnot innych niż te, których jesteście zarządcami. Pragnę dodać, iż z informacji uzyskanych od PUM Sp. z o.o. wynika, iż wiele wspólnot działających na terenie miasta Chełm nie przekazywało nikomu pełnomocnictw do ich reprezentowania i nie życzy sobie udzielania osobom nieupoważnionym informacji o ich sytuacji ekonomicznej. W związku z powyższym w trybie pilnym proszę o przekazanie treści i podstawy prawnej porozumienia, na które się Państwo powołujecie.

Jednocześnie informuję, iż według informacji przekazanych przez spółkę, wszelkie zobowiązania w stosunku do wspólnot zostały na chwilę obecną uregulowane. Zobowiązania za miesiąc kwiecień są regulowane na bieżąco. Pragnę jednocześnie poinformować, iż od miesiąca maja 2015 r., wskutek ustaleń wypracowanych z otwartymi na współpracę wspólnotami mieszkaniowymi, zmienione zostaną zasady przepływu środków finansowych, co powinno zagwarantować terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań.

Ponownie pragnę podkreślić, iż pozostaję do dyspozycji i deklaruję współpracę ze wszystkimi wspólnotami mieszkaniowymi funkcjonującymi na terenie miasta Chełm oraz zachęcam do zgłaszania pojawiających się problemów bezpośrednio do Prezydenta Miasta i właściwych podmiotów.


PREZYDENT MIASTA
mgr inż. Agata Fisz

do wiadomości:

- 1) Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. w Chełmie;
- 2) Wspólnoty mieszkaniowe z terenu Miasta Chełm;
- 3) a/a.

Chełm, dn. 05.05.2015 r.

Porozumienie Chełmskich
Wspólnot Mieszkaniowych
22-100 Chełm, ul. Wojsławicka 7 - ChOP

Szanowna Pani
Agata Fisz
Prezydent Miasta Chełm

Szanowna Pani Prezydent

Jesteśmy wdzięczni za spowodowanie rozliczenia zaległych należności PUM sp. z o.o. wobec wspólnot. Liczymy także, że mimo braku „posłuszeństwa” także nasze wspólnoty zostaną w odpowiednim terminie poinformowane o planowanych od maja 2015 r, zmianach zasad „przepływu środków finansowych, co powinno zagwarantować terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań.” Tylko to zdanie w Pani piśmie zdaje się w sposób wystarczający uprawomocnić stwierdzenie, że nasze wystąpienia z października 2014 r i marca tego roku przyniosły pożądany rezultat. Pozostaje nam wiara, że zmiany te wprowadzą mechanizmy zabezpieczające interesy wszystkich wspólnot mieszkaniowych w przyszłości.

W związku z Pani pismem z dnia 10.04.2015 r. pragniemy jednak wyrazić swoje zdziwienie formą jaką przybiera korespondencja UM z bądź co bądź mieszkańcami naszego miasta. Co najmniej dwuznaczne wydaje się bowiem stwierdzenie, iż na pismo skierowane do Pani Prezydent udzieliło odpowiedzi Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych sp. o.o. przekazując tę odpowiedź 3 listopada 2014 r., wyłącznie „*do wspólnot mieszkaniowych, których przedstawiciele w sposób czytelny się (...) podpisali.*” Przypominamy - nie do PUM kierowaliśmy nasze pytania, a do Pani Prezydent i od Pani Prezydent oczekiwaliśmy odpowiedzi, a nie jak pani pisze: „*Ponadto PUM Sp. z o.o. pytane przez lokalne media o stanowisko w związku z przedmiotowym pismem, również za pomocą mediów przekazało wyjaśnienia w powyższej sprawie.*”

Pozwolimy sobie również na podtrzymanie stwierdzenia iż „*W toku trwającej kampanii wyborczej PUM niespodziewanie rozpoczął regulowanie swoich długów.*” Korelacja terminów jest bowiem nieprzypadkowa i Pani Prezydent doskonale zdaje sobie z tego sprawę. Nieuczciwością bliską pomówieniu jest natomiast Pani stwierdzenie: „*Nie bez znaczenia może*

być także fakt, iż jako zarządca wspólnot prowadzi Pan (Mariusz Wieliczko – przypis Porozumienia Wspólnot) działalność konkurencyjną w stosunku do PUM Sp. z o.o.” Jako zarządca wspólnot mieszkaniowych w sposób oczywisty pan Mariusz Wieliczko, jest zainteresowany rzetelną realizacją zawartych umów. Jako zarządca ma także obowiązki wobec zatrudniających go członków wspólnoty. Wśród tych obowiązków znajduje się nie tylko terminowe regulowanie rachunków i faktur, ale także ściąganie zaległych wierzytelności.

Napisała Pani: „...Urząd Miasta Chełm nie dysponuje żadnym dokumentem potwierdzającym funkcjonowanie nazywanego przez Państwa „Porozumienia Chełmskich Wspólnot Mieszkaniowych”, który by upoważniał Pana i inne trzy osoby podpisane pod niniejszym pismem do występowania w imieniu funkcjonujących w mieście wspólnot mieszkaniowych i przekazywania przez miasto informacji o sytuacji ekonomicznej wspólnot innych niż te, których jesteście zarządcami.” Otóż nie przypominamy sobie, aby nasze Porozumienie domagało się od Pani czy od PUM informacji na temat sytuacji ekonomicznej jakiegokolwiek wspólnoty. Nasze wystąpienie dotyczyło patologicznego mechanizmu, który powodował powstawanie zaległości finansowych PUM wobec wielu, jeśli nie wszystkich, wspólnot mieszkaniowych w Chełmie.

Pani żądanie dokumentu potwierdzającego funkcjonowanie naszego Porozumienia, potraktujemy, jako próbę wywarcia nieuprawnionej presji na zarządców wspólnot, którzy podpisali się pod pismem z dnia 20.03.2015 r. Przypominamy, że żyjemy w czasach, w których spotkanie na ulicy kilku osób, to nie zbiegowisko podpadające pod przepisy Kodeksu Karnego. Podobnie ludzie i organizacje mogą się zrzeszać bez pozwolenia jakiegokolwiek urzędnika. Zaś oświadczenie opatrzone własnoręcznym podpisem, powinno dla tego urzędnika być dokumentem w zdecydowanej większości przypadków, wystarczającym.

Z poważaniem

Porozumienie Chełmskich Wspólnot Mieszkaniowych

Do wiadomości:

- 1) Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. w Chełmie;
- 2) Wspólnoty mieszkaniowe z terenu Miasta Chełm;

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
22-100 Chełm
ul. Lubelska 65

Chełm, dn. 21.05. 2015 r.

KI-II.7130.32.2.2015

Porozumienie Chełmskich
Wspólnot Mieszkaniowych
22-100 Chełm
ul. Wojsławicka 7 - ChOP

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na pismo z dnia 05.05.2015 r. informuję, iż podtrzymuję wyjaśnienia zawarte w piśmie znak: KI-II.7130.32.1.2015 z dnia 10.04.2015 r.

Jednocześnie informuję, iż szczegóły dotyczące zmian w zasadach przepływu środków pomiędzy PUM Sp. z o.o. a wspólnotami mieszkaniowymi zostały przekazane wspólnotom mieszkaniowym podczas spotkań, które odbyły się w pierwszej połowie maja br. w siedzibie Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. przy ul. Białwin 9 w Chełmie.

Uważam, iż w dużej części treść Państwa pisma z dnia 05.05.2015 r. nie ma charakteru merytorycznego, a sprawia wrażenie niestosownych komentarzy wzbogaconych nieuzasadnionymi stwierdzeniami i pomówieniami, do których z grzeczności nie będę się odnosić.

PREZYDENT MIASTA
mgr inż. Agata Fisz