

Szanowni Państwo,

W ślad za ustaleniami z zebrania ogółu Właścicieli naszej Wspólnoty mieszkaniowej, w załączeniu przekazujemy komplet materiałów dotyczący głosowania uchwał w sprawie wyboru Członka Zarządu. Uchwały głosowane są w trybie obiegowym (za pomocą kart do głosowania, w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 23. 1 ustawy o własności lokali) oraz głosowania elektronicznego. Wszystkie uchwały są już dostępne do głosowania za pośrednictwem e-kartoteki (instrukcja głosowania poniżej). Równocześnie informujemy, że z uwagi na fakt, iż dotychczas nie została podjęta uchwała w sprawie regulaminu wyboru i odwoływania Członków Zarządu (Uchwała nr 6/22) i kontrowersji wokół przyjętych na zebraniu ogółu Właścicieli jednorazowych zasad (dla potrzeb aktualnej sytuacji) oraz wobec niejednoznacznej opinii prawnej na ten temat, Zarząd postanowił poddać pod głosowanie wszystkich zgłoszonych kandydatów pozostawiając Państwa ocenie ich kompetencje.

Zarząd czuje się w obowiązku poinformować Państwa, że jako kandydaci do Zarządu zgłosili się (w kolejności zgłoszeń: Pani Anna Staniszevska, Panowie Artur Okoń i Robert Stępień, który jako jedyny nie spełnia żadnego z warunków przyjętych na zebraniu ogółu Właścicieli w dniu 22.06.2022 r., to znaczy odmówił autoprezentacji wychodząc z zebrania i w przeszłości został odwołany ze składu Zarządu Wspólnoty. Odmowa prezentacji i opuszczenie zebrania zostało potraktowane jako rezygnacja z kandydowania do Zarządu i taki komunikat został ogłoszony przez przewodniczącego zebrania. Kilka dni po zebraniu kandydat telefonicznie podtrzymał swoją kandydaturę i przedłożył pisemną prezentację.

W związku z powyższym dokonujemy wyboru Członka Zarządu spośród trojga kandydatów.

W skład Zarządu wybrany zostanie kandydat, który w wyniku głosowania uzyska ponad 50% ważnie oddanych głosów liczonych według wielkości udziałów.

Aby zagłosować poprzez e-kartotekę należy:

1. Wejść na stronę www.e-kartoteka.pl
2. Zalogować się za pomocą indywidualnego LOGINU i HASŁA
3. Otworzyć zakładkę UCHWAŁY
4. Należy zmienić hasło dostępu i wprowadzić własne (jeżeli wcześniej nie było zmieniane)
5. Po zapoznaniu się z treścią Uchwały oddać głos (ZA, PRZECIW)

W przypadku rozdzielności udziałów należy logować się na indywidualne konta każdego z właścicieli. Jeżeli właściciele nie posiadają rozdzielnych danych do logowania powinni zgłosić się z prośbą na biuro@lemmonhouse.pl.

Prosimy o jak najszybsze oddanie głosów na wszystkie uchwały z bieżącego roku.

Z poważaniem

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Twój Parzniew – Miasto Ogród

Piotr Bielak

Janusz Czarnecki

Andrzej Kucharek

Załączniki:

- Prezentacje kandydatów
- Karty do głosowania

Wspólnota Mieszkaniowa
Twój Parzniew - Miasto Ogród
ul. Działkowa 55, Parzniew
05-808 Pruszków
NIP: 5342425900, Regon: 141855833



ANNA STANISZEWSKA

Mieszkam na Naszym osiedlu od 2008 roku, a od 2019 pełnię rolę członkini w Radzie Osiedla. W swojej pracy na rzecz Naszego osiedla stawiam na dialog społeczny z mieszkańcami/administracją oraz Zarządem. Posiadam wykształcenie mgr w zakresie administracji oraz podyplomowe z zakresu zarządzania zasobami ludzkimi. Z ramienia Firmy, w której pracuję zajmuję się działalnością społeczną na rzecz lokalnych społeczności (ok. Nadarzyna/Grodziska Mazowieckiego/Brwinowa). Interesuję się psychologią, network marketingiem, nie są mi obce nowoczesne technologie. Od listopada 2021 "matka" adopcyjna Noli 🐾.

SPRAWY DO ZREALIZOWANIA

1. Priorytetyzacja głosowania uchwał (deklaruję osobiste zbieranie głosów).
2. Priorytetyzacja prac remontowych/modernizacyjnych związanych z balkonami - w pierwszej kolejności remonty balkonów, w których nastąpiła dość poważna degradacja poszycia co powoduje namakanie podłoża przez co woda dostaje się do mieszkań.
3. Ustalenie harmonogramu remontów klatek schodowych wraz ze wstępnymi kosztorysami.
4. Do weryfikacji sprawa przeciekających rynien na osiedlu.
5. Konsultacja w sprawie organizacji zbiornika na wodę opadową - przy dużych ulewach zalewany jest teren położony najniżej (parking między blokami 53,55,57)
6. Konsultacja z mieszkańcami osiedla w formie ankiety elektronicznej miejsca na postawienie wiat rowerowych.
7. Dalsza współpraca z Mieszkańcami Osiedla.

ARTUR OKOŃ- kandydat do Zarządu Wspólnoty Twój Parzniew Miasto Ogród I

Jestem mieszkańcem osiedla od ponad 13 lat. Z wykształcenia jestem informatykiem, ale obecnie pracuję w branży administracyjnej. Zgłosiłem swoją kandydaturę do Zarządu Wspólnoty Twój Parzniew Miasto Ogród I, ponieważ uważam, że mogę wnieść wiele nowych i korzystnych rozwiązań dla Wspólnoty.

Przede wszystkim chcę racjonalnie podejść do problemów, które mamy na osiedlu i rozsądnie dysponować naszymi wspólnymi pieniędzmi. Szczególnie mając na uwadze to, że lista potrzeb jest długa i zapewne z czasem będzie jeszcze dłuższa. Liczę, że jako Zarząd zaczniemy od spraw, które najbardziej grożą obniżeniem wartości naszych nieruchomości poprzez te, które poprawią (choćby w części) estetykę naszej Wspólnoty.

Aby mieć nad tym wszystkim kontrolę chciałbym, aby został przygotowany kilkuletni harmonogram remontów (remonty balkonów, malowanie klatek, mycie i impregnacja fasad, itp.) by każdy z mieszkańców wiedział, na jakim etapie jest realizacja zaplanowanych prac. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn gospodarczych założony harmonogram remontów nie będzie mógł być w pełni wykonany, mieszkańcom zostanie przedstawiona jego aktualizacja z ewentualnym przeniesieniem prac na inny termin. Harmonogram robót jest zawsze stosowany przy projektowaniu dużych przedsięwzięć budowlanych, więc myślę, że w przypadku naszej Wspólnoty też byłby pomocnym rozwiązaniem.

Chciałbym również poprawić komunikację Zarządu z mieszkańcami. Uważam, że każde przedsięwzięcie powinno być przedstawiane mieszkańcom już na etapie projektu tak, aby każdy mieszkaniec mógł zgłosić swoje uwagi lub zaproponować pomoc. Wspólnota jest duża, więc zapewne mamy na niej specjalistów z różnych branż. Wszelkie uwagi będą mile widziane. W mojej opinii wszystkie projekty dotyczące osiedla powinny być przedstawiane do akceptacji w drodze uchwały i konsekwentnie realizowane.

Serdecznie dziękuję mieszkańcom obecnym na zebraniu za tak pozytywne przyjęcie moich pomysłów, a tym samym mojej kandydatury.

Z poważaniem,

Artur Okoń

Szanowni Państwo,

swoje doświadczenie zawodowe dotyczące obsługi technicznej nieruchomości budowałem będąc zatrudnionym na początku w firmach prywatnych, następnie prowadząc własną działalność gospodarczą, a od 2020 r. jestem zatrudniony na stanowisku kierownika ds. technicznych w firmie działającej na terenie Polski ale i po za jej granicami.

Posiadam wykształcenie techniczne, mam doświadczenie w kierowaniu zespołem, znam podstawy księgowości dla wspólnot oraz ustawę o własności lokali. Posiadam wiedzę z zakresu zarządzania budżetem, prowadzenia dokumentacji technicznej.

Funkcjonowanie wspólnoty oraz jej problemy nie są mi obce pod żadnym względem. Mogę na nie spojrzeć w trojaki sposób jako jej członek, z perspektywy kiedyś już pełnionej funkcji członka zarządu oraz od strony osoby ją obsługującej.

Obecnie nie mieszkam na terenie wspólnoty, co osobiście uważam za swój atut. Gdyż przyjeżdżając na osiedle regularnie mogę w obiektywny sposób dostrzec zachodzące na nim procesy, co nie byłoby możliwe gdybym przebywał na nim na co dzień. Po prostu, do pewnych rzeczy człowiek się przyzwyczaja i nie zwraca na nie uwagi.

Jaki mam pomysł na rozwój wspólnoty i poprawę jej funkcjonowania? W dobie rosnących kosztów, warto rozważyć montaż paneli fotowoltaicznych na dachach budynków. Dzięki takiemu rozwiązaniu, wspólnota mogłaby wygenerować zysk w wysokości +/- 500.000,00 zł rocznie. Taka inwestycja przy obecnych założeniach i kosztach powinna zwrócić się już po sześciu, siedmiu latach oraz pozwoliłaby na rekompensatę nieuchronnych podwyżek. Dodatkowym plusem inwestycji jest jej planowane dofinansowanie ze środków unijnych. Zysk wygenerowany z OZE, można byłoby przeznaczyć na remonty, co jednocześnie umożliwiłoby nie podnoszenie w drastyczny sposób funduszu remontowego.

Zależy mi na podnoszeniu standardów i estetyki osiedla, a co za tym idzie podwyższenia wartości lokali mieszkalnych.

*Z poważaniem,
Robert Skypień*

Wspólnota Mieszkaniowa „Twój Parznie – Miasto Ogród”
KARTA DO GŁOSOWANIA UCHWAŁ

Imię i Nazwisko właściciela:

Adres lokalu: Parzniew, ul. Działkowa lok.....

Data:

Uchwała w sprawie:	Głosuję ZA	Głosuję PRZECIW
Głosowanie uchwały Nr 8/2022 w sprawie wyboru członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (Anna Staniszevska) (czytelny podpis) (czytelny podpis)
Głosowanie uchwały Nr 9/2022 w sprawie wyboru członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (Artur Okoń) (czytelny podpis) (czytelny podpis)
Głosowanie uchwały Nr 10 /2022 w sprawie wyboru członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (Robert Stępień) (czytelny podpis) (czytelny podpis)

INSTRUKCJA:

Aby oddać ważny głos należy wypełnić czytelnie nagłówek karty oraz dla każdej z uchwał złożyć podpis w kolumnie „Głosuję ZA” lub „Głosuję PRZECIW”.

Następnie kartę można przesłać skanem na adres: j.kuzma@lemmonhouse.pl a oryginał wysłać pocztą na adres biura administratora: ul. Sarmacka 18 lok 143, 02-972 Warszawa lub dostarczyć bezpośrednio do skrzynki pocztowej administracji, którą odnajdziecie Państwo u ochrony oraz w budynku ADM na końcu osiedla.