

**Do Rady Miasta Wodzisław Śląski
Bogumińska 4, 44-300 Wodzisław Śląski**

Szanowne Panie i Panowie Radni Rady Miasta Wodzisław Śl., Składam skargę na Pana Mieczysława Kieczę - Prezydenta Miasta Wodzisław Śl. oraz Panią Izabelę Kalinowską I Zastępcę Prezydenta Miasta Wodzisław Śl.

Być może Rada Miasta, jest w stanie wyjaśnić co się dzieje w tym Naszym Wodzisławiu już od szeregu lat?!! Jak to możliwe, że wszystko co dzieje się w Urzędzie Miasta pozbawione jest jakichkolwiek zasad prawnych czy przepisów, pisma urzędowe to „wierutne” kłamstwa a umowy zawierane w Urzędzie Miasta nie stanowią jakichkolwiek gwarancji urzędowych?!!

Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy Żeromskiego 1., od 8-lat żyje w chaosie i niewiedzy bo spółka ...Domaro za zgodą Prezydenta Miasta postanowiła odciąć Nas od życia publicznego Wodzisławia, likwidując nam śmietnik bez jakiegokolwiek uchwały wyrażającej wolę współwłaścicieli wspólnot korzystających z tego śmietnika. Śmietnik który istniał od 1961r., i stanowił zabudowę gospodarczą nieodzowną do prawidłowego funkcjonowania budynków nagle znikł?!! – przez kilka lat usiłowałem dowiedzieć się, jakie były podstawy prawne tej likwidacji. – Niestety ani Pan Prezydent ani wydziały Urzędu Miasta nie poczuwały się do udzielenia odpowiedzi na pisma i nie poczuwały się do obowiązku wyjaśnienia tego bezprawia?!!

Urząd Miasta dnia 14 września 2020 r., wszczął postępowanie administracyjne przeciwko Naszej Wspólnocie, które zakończyło się 30 kwietnia 2021 r., decyzją Prezydenta Miasta nr GK-I.6232.46.2020 r.

Pan Prezydent, nałożył obowiązek Naszej Wspólnocie, wskazania miejsca gromadzenia odpadów i wyposażenie go w pojemniki na odpady.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, Nasza Wspólnota nie ma możliwości wyodrębnienia miejsca składowania odpadów na własnym terenie i niema w odległości nie przekraczającej przepisowych 80m od wyjścia z budynku jakiegokolwiek miejsca składowania odpadów.

Dopiero po roku i czterech miesiącach, Urząd Miasta raczył poinformować Naszą Wspólnotę o możliwości wyodrębnienia miejsca składowania odpadów na terenie gminnym, pismem z dnia 15 kwietnia 2022r., o sygnaturze MNW-II.6870.23.2022.

22 kwietnia 2022 r., Pani I Z-a Prezydenta informuje Nas, pismem BGL. 7130.7.2022 o możliwości przeprowadzenia negocjacji w sprawie podpisania umowy za odpłatne korzystanie z pojemników na odpady, śmietnika usytuowanego 95m od wyjścia z Naszego budynku.

Oczywiście „umowa kompleksowa” była już przygotowana na okres 1 roku z płatnością 195zł/miesiąc, w umowie zamieszczono jakiś **podejrzany zapis** - że za bezumowne korzystanie ze śmietnika 200% płatności.

Na moje pytania skąd tak absurdalne zapisy w umowie?!! – **Pani Prezydent odrzekła że albo podpisuję umowę w tej formie jaka jest albo nie mamy o czym mówić.**

„Parodia Umowy” została podpisana przez Zarząd Wspólnoty Żeromskiego 1. ponieważ taka była wola zdeterminowanej większości właścicieli, administratora i reprezentantki gminy. - **oczywiście pod okiem Pani Prezydent Miasta.**

Po roku – wyszło „szydło z worka”, spółka ...Domaro mailem informuje Naszego administratora że **kolejny rok kosztuje już 400zł – bez jakiegokolwiek uzasadnienia!!!**

Biorąc pod uwagę fakt, iż budynek musi posiadać dożywotnio miejsce składowania odpadów, bezzasadna zmiana warunków umowy jest równoznaczna z jej zerwaniem!!!

Absurdem jest, że „osoba trzecia” nie mająca związku z umową doprowadza do zmian warunków i zerwania umowy. – mail w załączeniu.

Kogo za tym reprezentowała Pani Prezydent Kalinowska?!! – Panią była Prezydent Barbarę Chrobok!!!

My chcieliśmy zawrzeć umowę na korzystanie z pojemnika na odpady zmieszane oraz z wiaty śmietnikowej dla 13 mieszkań – a ponieważ wiata stanowi współwłasność trzech wspólnot, to nie może być reprezentowana przez zarząd jednej wspólnoty!!!

– koszt 195zł/miesiąc był i tak wygórowany.

Śmietnik jest nieprzystosowany do odbioru odpadów z 109 mieszkań a napis

„pomieszczenie na odpady wielkogabarytowe” dotyczy części murowanej śmietnika.

- Dyscyplinowanie mieszkańców tamtych wspólnot nie należy do obowiązku Naszej wspólnoty.

Przy podpisaniu umowy nie uczestniczyła Pani sprawująca funkcję zarządu wspólnoty Z Orzeszkowej 2-12 więc Pani Prezydent pozbawiła Nas możliwości negocjacji.

Czas zajrzeć do Kodeksu Cywilnego Art. 72. Negocjacje - postępowanie

§ 1. Jeżeli strony prowadzą negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy, umowa zostaje zawarta, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji.

§ 2. Strona, która rozpoczęła lub prowadziła negocjacje z naruszeniem dobrych obyczajów, w szczególności bez zamiaru zawarcia umowy, jest obowiązana do naprawienia szkody, jaką druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy.

Art. 385¹. Niedozwolone postanowienia umowne

§ 3. Nieuzgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta.

Art. 385³ [Katalog klauzul niedozwolonych].

17) nakładają na konsumenta, który nie wykonał zobowiązania lub odstąpił od umowy, obowiązek zapłaty rażąco wygórowanej kary umownej lub odstępnego;

Wnoszę o unieważnienie powyższej umowy i odstąpienie spółki ...Domaro od wszelkich roszczeń z tego tytułu!!!

Umowa od początku miała na celu uzyskanie jak najwyższych obciążeń finansowych Naszej Wspólnoty i dożywotnie zyski spółki ...Domaro z „lichwiarskich” stawek za bezumowne korzystanie z pojemnika na odpady!!!

Zgodnie z **Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.**

- Art. 209a ust. 1, 3 i 5; - Złożyliśmy wniosek do Urzędu Miasta o wynajem terenu pod wiatę śmietnikową, wynajem, ponieważ podobno na dzierżawę wieczystą lub własność trzeba długo czekać, okazuje się, że na wynajem również.

Rada Miasta zatwierdziła wniosek Naszej Wspólnoty.

Spełniliśmy wszelkie warunki i formalności potrzebne do rozpoczęcia budowy,

Urząd Miasta obciążył Nas pierwszą ratą za najem terenu oraz podatkiem od gruntu.

Uzyskaliśmy zgodę na budowanie wiaty ze Starostwa Powiatowego.

W dniu 18 września odbyło się spotkanie z czterema mieszkańcami podburzonymi przez spółkę ...Domaro, z Orzeszkowej 26-30, na które zaproszono zarząd i administratora Naszej wspólnoty, bez udziału zarządów pozostałych trzech wspólnot,

Na pytanie dlaczego przeciwstawiają się wybudowaniu wiaty śmietnikowej dla Naszego budynku. – padały odpowiedzi - ...bo my śmietnik mamy, ...bo ze śmietnika śmierdzi, ...bo są plagi much i gołębi, ...bo drzwi trzaskają, ...bo słysząc trzask szkła wrzucanego do pojemnika, ...a pan który ma garaż w budynku przez cały dzień „brusi” motorem, ...z samochodów odbierających śmieci śmierdzi stęchlizną i odorem spalin.

Pan Prezydent usilnie stara się nakłonić Nas na podpisanie kolejnej umowy, deklaruje się wyjaśnić kto chce zarabiać, na umowach zawieranych z Wspólnotą Mieszkaniową przy ul Żeromskiego 1., obiecuje dostosowanie śmietnika do potrzeb a umowa będzie na czas nieokreślony.

Zarząd Wspólnoty przy ulicy Żeromskiego 1., stwierdza, że „sparzyć” można się tylko raz i z tymi „ludźmi” nie podpisze już żadnej umowy a my mamy pozwolenie na budowę.

Jak widać deklaracje, zakończyły się kolejną irracjonalną decyzją Pana Prezydenta o wypowiedzeniu „Umowy Najmu Nieruchomości nr MNW-II.6845.36.2024”.,

- to utwierdza Nas w przekonaniu, jak „kruche” są wszelkie umowy sporządzone w tym „Urzędzie”, które są pozbawione jakichkolwiek wartości i gwarancji urzędowej!!!

Pan Prezydent nakazuje Wspólnocie Mieszkaniowej wybudowanie i przygotowanie miejsca składowania odpadów – które Wspólnota musi posiadać a następnie „sabotuje” te czynności.

Budynek potrzebuje dożywotniej gwarancji, posiadania miejsca składowania odpadów!!!

A Pan Prezydent sobie kpiny robi?!! Pan Prezydent uznał, że ...Domaro uzyskało już maksimum jakie można było „wydusić” z tej wspólnoty i „lichwiarskim” sposobem będzie obciążać dożywotnio Naszą Wspólnotę kwotą 390zł/miesiąc?!!

Z czym my mamy do czynienia?!! ...Domaro ubezwłasnowolniła wspólnoty mieszkaniowe czyniąc z budynków „zasoby komunalne gminy” przy wsparciu Prezydentów Miasta?!!

– powrót do „socjalizmu”, z tą różnicą, że wtedy było uczciwiej i istniały jakieś zasady!!!

Na budowę której wiaty spółka ...Domaro otrzymała pozwolenie od Starostwa Powiatowego?!! – spółka ...Domaro podlega innym zasadą prawa niż prawidłowo zarządzane wspólnoty?!!

Gdzie jest jakiegokolwiek uzasadnienie rozwiązania umowy przez Prezydenta?!!

Pan Prezydent i jego spółka ...Domaro stoją ponad prawem i nie mają obowiązku uzasadniać bezprawnie podejmowanych decyzji?!!

Zwracam się, do Rady Miasta, która jest „Władzą Ustawodawczą” na poziomie samorządowym o udzielenie wsparcia w walce z tym bezprawiem i wnoszę;

O wyegzekwowanie od Pana Prezydenta uzasadnienia rozwiązania tej umowy.

O wyegzekwowanie od Pani Prezes ...Domaro na jakiej podstawie zmienia warunki umowy która jej nie dotyczy?!!

O unieważnienie Umowy Nr 2201.13.2022 z dnia 01.08.2022r., przez Radę Miasta

– kserokopia umowy w załączeniu.

Budynek musi mieć gwarantowane miejsce składowania odpadów do końca swojego istnienia a ponieważ umowa najmu z Prezydentem jak widać, tego nie gwarantuje składam ponownie wniosek tym razem o wykupienie terenu pod budowę wiaty śmietnikowej

- Zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- Art. 209a ust. 1, 3 i 5; oraz Art. 68. 1.

Gdzie są radcy prawni Urzędu Miasta i gdzie jest prawo ustanowione przez Rzeczpospolitą Polską!!!

Dlaczego każdy z mieszkańców usiłujący przestrzegać i szanować prawo oraz jego przepisy jest traktowany wrogo przez Urząd Miasta i jego urzędników?!!

Umowa za odpłatne korzystanie z pojemników na odpady, śmietnika Orzeszkowej przestała być wiążąca, warunki umowy zostały złamane przez „osoby trzecie” a zapis o bezumownym korzystaniu z pojemników, nie stanowi warunków tejże umowy.

Wobec powyższego Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul Żeromskiego 1., informuje, że z uwagi na fakt iż Nasza Wspólnota potrzebuje miejsca gromadzenia odpadów, będziemy korzystać z tego śmietnika bezumownie do czasu wykupienia terenu pod wiatę na własność od Gminy Wodzisław Śl., za wstępnie określoną przez wynajmującego opłatę **czyli 195zł/miesiąc. – Nadwyżkę wynikającą z wpłat za „lichwiarską” praktykę wynajmującego odliczymy w kolejnych miesiącach. **Mamy nadpłacone 14 miesięcy, więc od listopada wstrzymujemy płatność.****

O ile Pan Prezydent ma zamiar wszcząć postępowanie administracyjne, to proszę wszcząć je przeciwko sobie samemu.

Z poszanowaniem

**ZARZĄD WSPÓLNOTY
MIESZKANIOWEJ
przy ul. Żeromskiego 1**

W załączeniu:

- *Wniosek o sprzedaż terenu*
- *mapka terenu*
- *kserokopia maila z ... Domaro*
- *Umowa konwencji o wiatę*

