

Serdecznie Państwa witam na łamach pierwszego BIULETYNU INFORMACYJNEGO poświęconego sprawom związanym z funkcjonowaniem Ośrodka Wypoczynkowego w Kłębowie nad jez. Symsar. Biuletyn ten kierowany jest w szczególności do właścicieli domków letniskowych, którzy wykupili od Urzędu Miasta w Lidzbarku Warmińskim grunty pod domkami, do osób jeszcze niezdecydowanych, a także do ewentualnych przyszłych nabywców gruntów i domków. Mam nadzieję, że ta inicjatywa, wydawanie takiego informatora, spotka się z Państwa przychylnością i stanie się jednym z narzędzi wymiany informacji pomiędzy Państwem, Państwa Przedstawicielami (dawnym Zarządem Wspólnoty), a Administratorem ośrodka. Proszę o kierowanie swoich uwag, sugestii, pytań oraz propozycji dotyczących Państwa oczekiwań w stosunku do tego biuletynu, na mój adres e-mail: przemas@elidzbark.pl

Przemek Moroz

W tym wydaniu BIULETYNU:

1. *Podstawowe informacje – zmiany w zasadzie funkcjonowania Wspólnoty*
2. *Podsumowanie zebrania z dnia 29-09-2012r. właścicieli domków z Administratorem.*
3. *Ustalenia Zarządu Wspólnoty po spotkaniu z Administratorem w dniu 29-09-2012r.*
4. *Nowe umowy zlecenia z Administratorem – jak poprawnie wypełnić umowę.*
5. *Zaplanowane działania na najbliższe tygodnie.*

1. Podstawowe informacje – zmiany w zasadzie funkcjonowania Wspólnoty

W związku ze znalezieniem firmy, która już od tego roku będzie administrowała ośrodkami domków letniskowych w Kłębowie, a w zasadzie tylko częściami wspólnymi, zaszła konieczność zmiany pewnych definicji i zasad funkcjonowania „Wspólnoty Symsar – ośrodka leśnego nad jeziorem”.

Forma zrzeszenia się właścicieli domków jest dowolna i prawo nie narzuca nam jakiejś szczególnej formy zrzeszenia się, jednak w celu skutecznego reprezentowania i zarządzania majątkiem wspólnym, Pan Waldemar przeanalizował różne formy „naszego zorganizowania się”. Szczegółowe opracowanie znajdziecie Państwo na naszej stronie internetowej (<http://symsar.elidzbark.pl/2012/jak-sformalizowac-nasza-dzialalnosc/>). Najkorzystniejszą formą zarządzania naszymi częściami wspólnymi okazała się koncepcja wyłonienia administratora, który w naszym imieniu będzie zarządzał ośrodkiem. Zaszła więc konieczność doprecyzowania pewnych pojęć pod kontem zapisów w umowie z administratorem. Mając to na uwadze Zarząd Wspólnoty postanowił zmienić:

- nazwę ze „Wspólnota Symsar – ośrodek leśny nad jeziorem” na „Letnisko Symsar”.
- nazwę „Zarząd Wspólnoty”, na „Przedstawiciele Zlecniodawcy”
- brzmienie Statutu i Regulamin (obecnie w opracowaniu)

Bez zmian pozostają na razie wszelkie decyzje podjęte do tej pory przez Walne Zebranie Wspólnoty i Zarząd (uchwały).

3. Ustalenia Zarządu Wspólnoty po spotkaniu z Administratorem w dniu 29-09-2012r.

Wychodząc na przeciw Państwa sugestiom z zebrania, ustaliliśmy, iż aby zachować najwyższe standardy obsługi przez Administratora oraz przejrzystość procedur, nastąpi ponowne sporządzenie nowych INDYWIDUALNYCH umów, które zostaną wysłane do Państwa w najbliższych dniach po dwóch egzemplarzach do podpisu. Do przesyłki zostanie również dołączona informacja o ustalonej kwartalnej opłacie eksploatacyjnej związanej z kosztami utrzymania ośrodka.

Opłata roczna wynosić będzie 400zł od udziału(domku) i wliczone w nią jest już wynagrodzenie z VAT dla Administratora.

2. Podsumowanie zebrania z dnia 29-09-2012r. właścicieli domków z Administratorem

W dniu **29 września 2012r.** odbyło się chyba najważniejsze dla nas wszystkich zebranie – zebranie, na którym poznaliśmy wszyscy przyszłego Administratora naszego ośrodka (firma **ABN Jarosław Czerniawski** z Olsztyna). Poznaliśmy również główne kierunki działania na najbliższe miesiące oraz podpisaliśmy umowę zlecenie z Administratorem na świadczenie usług (zarządzanie częściami wspólnymi). Nie obyło się jak zwykle bez burzliwej dyskusji na drażliwe tematy.

Szkoda, że pytania pojawiły się dopiero na zebraniu, a nie były zgłaszane wcześniej do konsultacji (o co prosiliśmy).

Jednak był to ważny głos w dyskusji i grupa „konsultacyjna”, która prowadziła rozmowy z Administratorem, uczestniczyła w spotkaniach z prawnikami Administratora i która opiniowała projekt umowy zlecenia przedstawiony i podpisany na zebraniu, postanowiła omówić raz jeszcze zgłoszone postulaty przez członków Wspólnoty. Ustalono, iż zaraz po zebraniu Wspólnoty odbędzie się spotkanie z Administratorem.

ADMINISTRATOR OŚRODKA:

ABN Jarosław Czerniawski
ul. Kopernika 32/2
10-513 Olsztyn

tel. kom. 796 466 686 (zarządzanie)
tel. kom. 602 400 530 (dział techniczny)
e-mail: biuro@abn.com.pl
www.abn.com.pl

tel./fax (89) 527 72 12
księgowość – wew. 21
finanse i rozliczenia – wew. 22
dział techniczny – wew. 28

LETNISKO SYMSAR

e-mail: symsar@elidzbark.pl
www.symsar.elidzbark.pl

Mamy nadzieję, że podjęte decyzje usatysfakcjonują wszystkich Państwa, zarówno tych, którzy przybyli i uczestniczyli w zebraniu 29-09-2012r., jak i tych, którzy z różnych powodów nie mogli w nim uczestniczyć.

4. Nowe UMOWY ZLECENIA z Administratorem – jak poprawnie wypełnić umowę.

Owocem wielodniowych prac i konsultacji pomiędzy Państwa przedstawicielami, czyli tzw. grupą „konsultacyjną”, a Administratorem, po uwzględnieniu chyba wszystkich zgłaszanych przez Państwa uwag, jest przedstawiona właśnie do podpisu nowa UMOWA ZLECENIE.

Proszę o czytelne wypełnienie pól wykropkowanych w umowie zleceniu oraz pełnomocnictwie z następującymi zastrzeżeniami:

- uzupełniamy dane pismem drukowanym (dane osobowe, adres zamieszkania i adres poczty e-mail)
- uzupełniamy tylko te dane, które odpowiadają rzeczywistej sytuacji (np.

a/. jeżeli jest tylko jeden właściciel domu – należy uzupełnić pozycję nr 1 w Umowie Zleceniu oraz Załączniku Nr 2 Pełnomocnictwo (wpisując oczywiście współmałżonka w przypadku nierozdzielności majątkowej)

b/. jeżeli jest więcej niż jeden właściciel, to uzupełniamy kolejne pozycje (2, ewentualnie 3)

- pamiętać należy o podpisaniu umowy zlecenia przez wszystkich wymienionych właścicieli (strona 3 umowy pozycja „Zleceniodawca”, oraz załącznik nr 2 do umowy Pełnomocnictwo w pozycji „podpis Mocodawcy”)

- nie zapomnijmy parafować każdą stronę umowy zlecenia oraz załączniki w prawym dolnym rogu (mówi o tym §8 pkt.7 umowy zlecenia)

Przykład:

UWAGA!

Proszę podawać (wpisywać) swoje kontaktowe numery telefonów. Zdecydowanie poprawi to jakość i szybkość komunikacji Administratora z Państwem.

Nie mniej ważne są również adresy poczty elektronicznej – jeżeli je Państwo macie, to proszę bezwzględnie to wpisywać.

UMOWA ZLECENIA

W dniu ...16-09-2012... roku, wJAKIEŚ PIĘKNE MIASTO....., pomiędzy właścicielem/ami
dzień-miesiąc-rok mięscowość
 domu/ów letniskowych nr1111, 2222, 33333 :
numery posiadanych domków

1. ...FRANCISZEK IKSIŃSKI (działającego/działającej również w imieniu
imię i nazwisko właściciela

współmałżonkaAGNIESZKA IKSIŃKA), zamieszkałym/zamieszkałą
imię i nazwisko współwłaściciela

.....UL. IGREKOWSKA 123/8, 12-345 ZETOWICE..... (TEL. 601 602 603).....
adres zamieszkania (ulica, numer budynku, numer mieszkania, kod pocztowy, miejscowość, telefon)

2.DRUGI WSPÓŁWŁAŚCICIEL (działającego/działającej również w imieniu
imię i nazwisko właściciela

współmałżonkaMAŁŻONEK WSPÓŁWŁAŚCICIELA), zamieszkałym/zamieszkałą
imię i nazwisko współwłaściciela

.....UL. PRZEPIĘKNA 12/3, 09-876 IGREKOWICE..... (TEL 123 456 789).....
adres zamieszkania (ulica, numer budynku, numer mieszkania, kod pocztowy, miejscowość, telefon)

3. (działającego/działającej również w imieniu
imię i nazwisko właściciela

współmałżonka), zamieszkałym/zamieszkałą
imię i nazwisko współwłaściciela

adres zamieszkania (ulica, numer budynku, numer mieszkania, kod pocztowy, miejscowość, telefon)

5. Zaplanowane działania na najbliższe tygodnie.

Cała uwaga Przedstawicieli Zleceniodawcy i Administratora, skupiona będzie oczywiście na rozmowach i wyborze firmy, która opracuje nam projekt modernizacji wodociągu. Bez projektu nie będziemy znali szacunkowych kosztów tej inwestycji. Następnie podejmiemy rozmowy z firmami, które przeprowadzą remont sieci. Mamy nadzieję, że do końca 2012 roku zdołamy wyłonić projektanta i opracować projekt techniczny, aby na wiosnę 2013r. ruszyć z pracami ziemnymi.

Na chwilę obecną NIE PRZEWIDUJEMY uruchomienia starego wodociągu, ponieważ straty (wycieki) wody przewyższają zużycie. Jego stan techniczny budzi również poważne zastrzeżenia, nie wspominając już o tym, jak wodociąg przetrwa zimą.