

.....
imię, nazwisko

.....
miejsce, data

.....
adres nieruchomości na Osiedlu Bałtyk

Osiedle Bałtyk Sp. zoo

ul Spacerowa 10A, 78-132 Grzybowo

Osiedle Bałtyk Administracja Sp. zoo

ul Spacerowa 10A, 78-132 Grzybowo

(dot. właścicieli, którzy zawarli umowę udziałów i żądają uznania jej za nieważną)

Prezes Brent Randal Bullen bullenb@shaw.ca

Na podstawie art 468 §1 kodeksu cywilnego zawiadamiam, że poczynawszy od opłat za administrowanie Osiedlem za miesiąc sierpień 2017 roku, opłaty te wpłacać będę do depozytu sądowego.

Przyczyną mojej decyzji jest fakt, że Spółka Osiedle Bałtyk zakończyła inwestycję budowy Osiedla, o czym zawiadomiła pismem z dnia 1 lipca 2017 roku. Zawarte przez Osiedle Bałtyk Sp zoo umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz 523 właścicieli nieruchomości Osiedla w sposób niejednolity regulują kwestię zobowiązań do nabycia udziału w częściach wspólnych Osiedla co uniemożliwia zawarcie przez wszystkich przyszłych współwłaścicieli umów zgodnych z tymi zobowiązaniami. Nie reguluje tych kwestii proponowana przez Spółkę umowa zbycia udziału, którą podpisało dotychczas część właścicieli nieruchomości, jednak niektórzy z nich kierują już roszczenia o uznanie tej umowy za nieważną, bo zawarłą pod wpływem błędu.

Zgodnie ze zobowiązaniami w umowach sprzedaży, udziały w nieruchomościach wspólnych winny być wolne od obciążeń, a tymczasem obciążeniem takim jest umowa z dnia 28 kwietnia 2017 roku o zarządzaniu nieruchomością wspólną. **Postanowienia Umowy znoszą praktycznie jakikolwiek wpływ współwłaścicieli na losy ich nieruchomości, a także niepewna jest cena za zarządzanie nieruchomością wspólną w przyszłości.** Umowa nie przewiduje postanowień dotyczących jej zmiany, rozwiązania lub chociażby zmiany zarządcy.

Prokurent Spółki Osiedle Bałtyk Bogusław Malinowski w odpowiedzi na pismo pełnomocnika właścicieli nieruchomości z dnia 24 lipca 2017 roku odmówił podjęcia próby porozumienia w tej sprawie, a Prezes Zarządu Spółki nie odpowiedział na pismo z dnia 4 sierpnia 2017 roku skierowane do niego przez w/w pełnomocnika oraz Zarząd Stowarzyszenia Osiedle Bałtyk w Grzybowie.

Jednocześnie, niezależnie od ewentualnego wcześniejszego odwołania pełnomocnictwa, odwołuję pełnomocnictwo udzielone reprezentantom Osiedle Bałtyk Sp zoo Bogusławowi Malinowskiemu / Stefanowi Kowalczykowi do sprzedaży na moją /naszą rzecz udziału ułamkowego w prawie własności działek stanowiących drogi wewnętrzne, tereny do rekreacji i inne Osiedla Bałtyk.

.....