



DANE PODMIOTU WNOŚĄCEGO PETYCJĘ	
Imię i nazwisko/nazwa	Paweł Madaj
Miejsce zamieszkania/siedziba	
Adres do korespondencji	
Adres e-mail (w przypadku petycji składanych drogą elektroniczną)	
<i>Jeżeli podmiotem składającym petycję jest grupa podmiotów (np. organizacji, osób fizycznych) należy wskazać osobę je reprezentującą oraz podać imię i nazwisko/nazwę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę każdego z nich</i>	
DANE PODMIOTU TRZECIEGO, W KTÓREGO INTERESIE SKŁADANA JEST PETYCJA	
Imię i nazwisko/nazwa	Wszyscy Właściciele zrzeszeni w Wspólnotach Mieszkaniowych, którzy mają złe doświadczenia z pracy swoich zarządców/administratorów.
Miejsce zamieszkania/siedziba	Polska
Adres do korespondencji/adres poczty elektronicznej	jw
<i>Uwaga! Wymagane jest dołączenie do petycji zgody podmiotu trzeciego na jej złożenie. Podmiot, w którego interesie składana jest petycja, może wyrazić też zgodę na ujawnienie jego imienia i nazwiska/nazwy na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję</i>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE PETYCJI	
Adresat petycji	Senat Rzeczypospolitej Polskiej
Tytuł petycji	Przywrócenie licencji zawodowych zarządców nieruchomości i wprowadzenie nadzoru państwa nad ich działalnością, poprzez działanie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej.
Akt prawa – ustawa, w której postulowana jest zmiana	Dz.U. z 2023r. poz. 344 – Ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz inne akty związane
Treść petycji: - przepisy, do których należy wprowadzić zmiany, - treść proponowanego brzmienia przepisu	Dz.U. z 2023r. poz. 344 – Ustawa o gospodarce nieruchomościami  Anulować art. 184a i przywrócić w pierwotnym brzmieniu art. 184, z pełnymi jego skutkami i następstwami lub zapisać w nowym brzmieniu art. 184 powołanie tylko Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, sprawdzającej, na zgłoszenie osób prywatnych i prawnych, prawidłowe funkcjonowanie zarządców i administratorów nieruchomości.

<p>Uzasadnienie</p>	<p>Zlikwidowanie w 2014 roku licencji zarządcy nieruchomości doprowadziło do sytuacji totalnego i zupełnego braku odpowiedzialności w działaniach osób i firm wykonujących usługi administrowania/zarządzania nieruchomościami oraz do wykonywania ich przez osoby/firmy zupełnie przypadkowe. Tworzenie fikcyjnych planów gospodarczych, nieudostępnienie informacji fakturowych o rzeczywiście ponoszonych kosztach i informacji księgowych o wystawionych zamówieniach i zawartych umowach, nieodpowiadanie na zapytania i odmawianie wszelkim oddolnym propozycją działania to normalne i codzienne sytuacje. Świadomość, że Właściciele mogą dochodzić swoich ustawowych praw tylko na drodze postępowania sądowego powoduje, że osoby/firmy te czują się zupełnie bezkarne. Ich wymiana, poprzez Zebranie Właścicieli, nie wnosi żadnych zmian, gdyż wszyscy, lub prawie wszyscy, działają i pracują podobnie.</p> <p>Dodatkowo ostatnio powszechną praktyką stało się wprowadzanie/wejście przedstawiciela administratora/zarządcy, przeważnie właściciela firmy, do normalnego, nie komisarycznego, Zarządu administrowanej Wspólnoty.</p> <p>Mam świadomość, że przywrócenie licencji jest rozwiązaniem kosztownym i trudnym w realizacji, nie gwarantującym jednocześnie oczekiwanej poprawy sytuacji. Ale może przywrócenie samej Komisji Odpowiedzialności Zawodowej z odpowiednimi, zmodyfikowanymi uprawnieniami i scedowanie jej podległości na samorządy lokalne pozwoliłoby na uzyskanie zadawalających wyników. Oczywiście, nauczeni doświadczeniem, cedowanie winno być na prowadzone, wzorem postępowań prokuratorskich, na sąsiednie/ościennie jednostki samorządu terytorialnego.</p> <p>Jest to jedno z możliwych rozwiązań, ale może warte zastanowienia się i ewentualnej realizacji. Powstanie takiej komisji uniezależni Właścicieli mieszkań od długich i wielokrotnie powtarzanych, w celu rezygnacji, procedur sądowych – już 1,5 roku czekamy tylko na wyznaczenie sędziego i terminu rozprawy!</p>
---------------------	--

Wyrażam zgodę/~~nie wyrażam~~ zgody na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję mojego imienia i nazwiska/nazwy, imienia i nazwiska/nazwy reprezentowanego podmiotu/podmiotów\*

*\*niewłaściwe skreślić*

Załączniki: