DO POBRANIA

Wzór wypowiedzenia umowy z zarządcą wspólnoty

Dwa wzory wypowiedzenia - gdy wspólnota ma własny zarząd i gdy zarząd jest powierzony zarządcy - oraz lista dokumentów, które poprzedni zarządca musi przekazać.

ZANIM ZACZNIECIE

Który wzór wybrać?

Wypowiedzenie to ostatni krok, po uchwale właścicieli. Wzór zależy od tego, jak dziś zarządzana jest Wasza wspólnota.

Wzór 1 – wspólnota ma własny zarząd

Zarząd wybrany przez właścicieli zlecił obsługę budynku firmie. Wypowiedzenie podpisuje zarząd - przy zarządzie kilkuosobowym co najmniej dwóch członków (art. 21 ust. 2 ustawy o własności lokali). Bezpiecznie jest mieć wcześniej uchwałę o zmianie firmy: wzór 1 uchwały.

Wzór 2 – zarząd powierzony zarządcy

Zarządca reprezentuje wspólnotę, więc nie wypowie sam sobie umowy w jej imieniu. Najpierw uchwała zaprotokołowana przez notariusza (art. 18 ust. 2a), która wskazuje, kto doręcza wypowiedzenie: wzór 2 uchwały.

WZÓR 1

Wypowiedzenie umowy o administrowanie nieruchomością wspólną

....., dnia .....

Wspólnota Mieszkaniowa .....
ul. ....., ...
NIP .....

.....
(nazwa i adres firmy)
.....

Wypowiedzenie umowy o administrowanie nieruchomością wspólną

Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej ....., na podstawie uchwały właścicieli lokali nr ..... z dnia ....., wypowiadamy umowę o administrowanie nieruchomością wspólną zawartą w dniu ....., z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonego w § ..... umowy, to jest ze skutkiem na dzień .....

Wzywamy do przekazania w dniu zakończenia umowy, na podstawie protokołu przekazania, dokumentacji wspólnoty i nieruchomości wspólnej oraz wszystkiego, co uzyskano przy wykonywaniu umowy (art. 740 w związku z art. 750 Kodeksu cywilnego), w tym dokumentów wymienionych w załączonej liście.

Dokumenty prosimy przekazać: ..... (nowy administrator lub osoba upoważniona). Termin przekazania prosimy uzgodnić pod numerem telefonu .....

....
członek zarządu członek zarządu

Przy zarządzie kilkuosobowym podpisują co najmniej dwaj członkowie zarządu (art. 21 ust. 2 ustawy o własności lokali). Załącznik: lista dokumentów do przekazania.

WZÓR 2

Wypowiedzenie umowy o zarządzanie – zarząd powierzony

....., dnia .....

Wspólnota Mieszkaniowa .....
ul. ....., ...
NIP .....

.....
(nazwa i adres firmy)
.....

Wypowiedzenie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną

W związku z uchwałą właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej ..... nr ..... z dnia ..... w sprawie zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną, zaprotokołowaną przez notariusza ..... (Rep. A nr .....), działając na podstawie upoważnienia z § ..... tej uchwały, wypowiadamy umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną zawartą w dniu ....., z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonego w § ..... umowy, to jest ze skutkiem na dzień .....

Wzywamy do przekazania w dniu zakończenia umowy, na podstawie protokołu przekazania, dokumentacji wspólnoty i nieruchomości wspólnej, środków wspólnoty oraz wszystkiego, co uzyskano przy wykonywaniu umowy (art. 740 w związku z art. 750 Kodeksu cywilnego), w tym dokumentów wymienionych w załączonej liście.

Dokumenty prosimy przekazać: ..... (nowy zarządca).
Termin przekazania prosimy uzgodnić pod numerem telefonu .....

....
osoba upoważniona w uchwale osoba upoważniona w uchwale

Załączniki: odpis uchwały zaprotokołowanej przez notariusza, lista dokumentów do przekazania.

JAK WYPOWIEDZIEĆ

Na co uważać przy wypowiedzeniu

- Okres wypowiedzenia i formę oświadczenia sprawdźcie w obecnej umowie - od nich zależy data przejęcia.
- Umowa o zarządzanie nieruchomością musi mieć formę pisemną lub elektroniczną (art. 185 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Wypowiedzenie złóżcie na piśmie, z podpisami.
- Wypowiedzenie działa, gdy dotrze do firmy tak, że mogła się z nim zapoznać (art. 61 § 1 Kodeksu cywilnego). Wyślijcie je listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo doręczcie za pokwitowaniem.
- Wypowiedzenie bez zachowania okresu z umowy jest możliwe tylko z ważnych powodów (art. 746 Kodeksu cywilnego) - wtedy skonsultujcie się z prawnikiem.
- Poprzednik musi wydać dokumentację i wszystko, co uzyskał przy wykonywaniu umowy (art. 740 w związku z art. 750 Kodeksu cywilnego).