

Zmiana formy zarządu naszej Wspólnoty

Rada Osiedla podjęła decyzję o rozpoczęciu procedury zmiany formy zarządu naszej Wspólnoty – **z obecnego modelu zarządu powierzonego na zarząd właścicielski.**

Najważniejsze informacje w skrócie

O rozpoczęciu tej procedury poinformowaliśmy już obecnego zarządcę – firmę Status Nieruchomości. Celem proponowanej zmiany jest umożliwienie właścicielom lokali większego udziału w podejmowaniu decyzji dotyczących funkcjonowania naszej wspólnoty oraz jej dalszego rozwoju.

Zarząd powierzony a właścicielski – różnice

Zarząd powierzony (OBECNY)

Bieżące zarządzanie nieruchomością realizowane jest przez firmę zewnętrzną – Status Nieruchomości.

Zarząd właścicielski (PROPONOWANY)

Właściciele wybierają spośród siebie Zarząd Wspólnoty, który reprezentuje sąsiadów i decyduje o sprawach osiedla.

Rola administratora pozostaje bez zmian

Niezależnie od formy zarządu, codzienne działania (księgowość, przeglądy techniczne, serwis, administracja) nadal może wykonywać **profesjonalny administrator zewnętrzny**. Zmienia się jedynie ośrodek decyzji – sąmi bezpośrednio nadzorowane są przez reprezentantów mieszkańców.

Dlaczego Rada proponuje taką zmianę?

Nasza Wspólnota jest dużą i stabilnie funkcjonującą społecznością. Model właścicielski z sukcesem działa w wielu nowoczesnych wspólnotach w Warszawie, oferując:

- ✓ **Większy wpływ na decyzje:** Zarząd wybierany spośród właścicieli reprezentuje bezpośrednio interesy wspólnoty.
- ✓ **Przejrzystość finansową:** Pełna kontrola nad wydatkami i inwestycjami przechodzi w ręce mieszkańców.
- ✓ **Dopasowanie do potrzeb:** Szybsza reakcja na oddolne inicjatywy mieszkańców i bieżące problemy osiedla.
- ✓ **Bezpośrednią komunikację:** Członkowie zarządu są na miejscu, co ułatwia przepływ informacji.

Gotowość do utworzenia nowego zarządu

Członkowie Rady Osiedla deklarują gotowość do utworzenia Zarządu Wspólnoty w przypadku przyjęcia uchwały. Zakładamy, że zarząd mógłby składać się z **co najmniej pięciu osób** obecnie działających w Radzie, które są gotowe zaangażować się w prowadzenie spraw wspólnoty.

Szczegółowe profile kandydatów zostaną przedstawione na kolejnym etapie procesu.

"Wierzymy, że model właścicielski to naturalny krok w rozwoju Young City II jako dojrzałej społeczności."

Jak będzie przebiegał proces zmian?

Obecnie przygotowujemy dokumentację (treść uchwały oraz wzory pełnomocnictw). Plan procesowy:

- 1 Zbieranie pełnomocnictw:** Upoważnienie od właścicieli do głosowania nad zmianą formy zarządu.
- 2 Weryfikacja udziałów:** Uzyskanie poparcia reprezentującego co najmniej 50% udziałów w nieruchomości.
- 3 Formalne głosowanie:** Przeprowadzenie uchwały z udziałem notariusza podczas zebrania wspólnoty **zwołanego w dowolnym terminie.**



Nadchodzące Zebranie Wspólnoty


17 marca 2026 r. | Godzina 18:00


Forma: Spotkanie Online

Link do spotkania zostanie przesłany przez administratora w dniu zebrania.

Pytania i kontakt

Zachęcamy do przesyłania pytań na adres Rady. W kolejnym wydaniu biuletynu opublikujemy odpowiedzi na najczęstsze kwestie budzące Państwa wątpliwości.

 **E-mail:** rada@yc2.pl

 **Strona:** <https://yc2.pl>

Rada Osiedla Young City II