

Strzelce Opolskie, 05.01.2026r

**STOWARZYSZENIE jestem stowarzyszeniem**

Zabrze ul. Dworcowa 9/16

Adres do korespondencji:

**47-100 STRZELCE OPOLSKIE, UL. KRAKOWSKA 25/2**e-mail: [jestem@ngo.slask.pl](mailto:jestem@ngo.slask.pl)**Sz.P.****Marian Waloszyński****Prezes Zarządu****SWiK sp. z o.o.****ul. Mickiewicza 10****47-100 Strzelce Opolskie****WEZWANIE DO ZŁOŻENIA WYJAŚNIEŃ**

W związku z art 6 KC oraz w odniesieniu do art 232 KPC i art 187 § 1pkt 2 KPC wzywamy do pisemnego złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, powodów powstania rzekomego zadłużenia właścicieli lokali we wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę, wobec SWiK sp. z o.o. (w tym poprzednika prawnego – PUKiM sp. z o.o.) w latach 1994 do nadal – skoro spółka twierdzi, iż nie może poświadczyć windykowania w swoim imieniu i na własny rachunek należności członków wspólnot mieszkaniowych wobec tych wspólnot.

**UZASADNIENIE**

Przepisy Cywilne w polskim prawie jasno wskazują, iż pierwotny wierzyciel musi posiadać dane wskazujące na powstanie zadłużenia (tłumaczenie, iż PUKiM już nie istnieje nie ma tu uzasadnienia, ponieważ spółka została połączona z SWiK, a nie zlikwidowana).

**Art. 6 Kodeksu cywilnego** wyraźnie stwierdza: "Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne". Jeśli wierzyciel żąda pieniędzy, musi udowodnić, że umowa istniała i została wykonana.

**Art. 232 Kodeksu postępowania cywilnego** mówi o: Strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

**Art. 187 § 1 pkt 2 KPC:** Pozew musi zawierać "przytoczenie okoliczności faktycznych

STOWARZYSZENIE jestem|stowarzyszeniem  
41-800 Zabrze ul. Dworcowa 9/16  
KRS 0001179973 REGON 542081438 NIP 6482830073

Biuro Stowarzyszenia i adres do korespondencji:

47-100 Strzelce Opolskie ul. Krakowska 25/2  
[biuro@jestem-stowarzyszeniem.org.pl](mailto:biuro@jestem-stowarzyszeniem.org.pl) [jestem@ngo.slask.pl](mailto:jestem@ngo.slask.pl)  
[www.ngo.slask.pl](http://www.ngo.slask.pl)

uzasadniającego żądanie".

Ponad to Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich w odpowiedzi na dostęp do informacji publicznej wyraźnie potwierdził istnienie faktu nieprawidłowości w PUKiM / SWiK poprzez odpowiedź twierdzącą na pytanie:

„prosimy o podanie ilości wydanych nakazów zapłaty oraz wyroków na korzyść PUKiM sp. z o.o. z siedzibą w Strzelcach Op. (obecnie SWiK sp. z o.o.) od roku 1994 do nadal opiewających na należności właścicieli lokali wobec wspólnot mieszkaniowych”

Dodatkowo:

**Ustawa o własności lokali** mówi jednoznacznie:

**Art. 6.** Ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. *(to wspólnota lub jej pełnomocnik w imieniu wspólnoty składa pozew o zapłatę)*

**Art. 15. 1.** Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. *(reguluje obowiązek uiszczania opłat na rzecz wspólnoty)*

**Art. 17.** Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości. *(wskazuje, że zobowiązania dotyczące części wspólnych spoczywają na wspólnocie, a nie administratorze)*

Wyrok SA Warszawa jasno stwierdza należność opłat wnoszonych przez członków wspólnot mieszkaniowych wobec tych wspólnot:

VI ACa 1709/14 – Sąd Apelacyjny w Warszawie z 2015-12-03 *(orzeczenie odnoszące się do prowadzenia rozliczeń przez wspólnotę i znaczenia rachunku wspólnoty)*

Ponad to

Departament Efektywności Wydatków Publicznych i Rachunkowości Ministerstwa Finansów w piśmie DWR5.5101.104.2025 jasno wykazał, iż wpłaty członków wspólnot mieszkaniowych wobec tych wspólnot, nie są zdarzeniem księgowym administratora wspólnoty mieszkaniowej, a rozrachunki administratora i wspólnoty mieszkaniowej są odrębnymi zdarzeniami.

Należy też pamiętać o:

wykazaniu przez KAS w Indywidualnej Interpretacji Podatkowej 0114-KDIP4-2.4012.369.2020.2.MC, gdzie jasno jest wskazane na rzecz kogo są pobierane wpłaty członków wspólnot mieszkaniowych i kto jest zobowiązany do wystawiania dokumentu sprzedaży, a co za tym idzie komu należne są wpłaty członków wspólnot mieszkaniowych wobec tych wspólnot.

**RODO**

Uprzedzając zastanawianie się SWiK sp. z o.o. przepisami o ochronie danych wyjaśniamy, iż nie wnioskujemy o dane osobowe, a o udostępnienie danych w kontekście zdarzeń księgowych spółki, które to dane są jawne i na żądanie podlegają upublicznieniu.

STOWARZYSZENIE  
**jestem|stowarzyszeniem**  
STOWARZYSZENIE *jestem stowarzyszeniem*  
41-800 Zabrze ul. Dworcowa 9/16  
Biuro i adres do korespondencji:  
47-100 Strzelce Op. ul. Krakowska 25/2  
www.ngo.slask.pl www.jestem-stowarzyszeniem.org.pl  
biuro@jestem-stowarzyszeniem.org.pl  
jestem@ngo.slask.pl  
KRS 0001179973 REGON 542081438 NIP 6482830073



/-/ Marcin Broszko  
Prezes Stowarzyszenia *jestem stowarzyszeniem*

*Audytor wewnętrzny zintegrowanego systemu zarządzania jakością,  
środowiskiem, bezpieczeństwem i higieną pracy*

**Do wiadomości:**

- Główny Rzecznik Dyscypliny Finansów Publicznych
- RIO Opole
- UM Strzelce Opolskie
- Rada Miasta i Gminy Strzelce Opolskie
- a/a



---

STOWARZYSZENIE *jestem|stowarzyszeniem*  
41-800 Zabrze ul. Dworcowa 9/16  
KRS 0001179973 REGON 542081438 NIP 6482830073

Biuro Stowarzyszenia i adres do korespondencji:

47-100 Strzelce Opolskie ul. Krakowska 25/2  
biuro@jestem-stowarzyszeniem.org.pl *jestem@ngo.slask.pl*  
www.ngo.slask.pl