

## WEZWANIE DO ZAPŁATY (przedsądowe)

Data: ..... 2026 r. Miejscowość: .....

**Nadawca: Wspólnota Mieszkaniowa**

przy ul. .... w .....

Księga Wieczysta nr .....

reprezentowana przez upoważnionego właściciela lokalu nr .....

.....  
(imię i nazwisko)

na podstawie

**Uchwały Nr ..... /2026 z dnia ..... 2026 r.**

**Odbiorca:** Zarząd / Zarządca powierzony / Firma zarządzająca

.....  
(imię i nazwisko Prezesa / Członków Zarządu / Pełnomocnika)

adres siedziby / adres do doręczeń: .....

## WEZWANIE DO ZAPŁATY

Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej, na podstawie art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 3 pkt 10 oraz art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali, art. 45a ust. 4 i 7 Prawa energetycznego oraz art. 410 i art. 471 Kodeksu cywilnego,

**wzywam do zapłaty** na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej kwoty:

..... **zł** (słownie:

..... złotych)

tytułem zwrotu nadpłaconych zaliczek za moc zamówioną za okres od

..... 2023 r. do ..... 2026 r.

**Uzasadnienie:**

1. Moc zamówiona została ustalona i utrzymywana na poziomie rażąco zawyżonym w stosunku do rzeczywistego zapotrzebowania szczytowego, co

potwierdza analiza danych z slotów M-Bus oraz Kalkulator Mocy Zamówionej v2.

2. Zarządca / Zarząd powierzony nie wykonywał obowiązku należytej staranności (art. 18 ust. 1 UWL) poprzez systematyczne pomijanie aktualnych odczytów M-Bus przy ustalaniu i weryfikacji mocy zamówionej.
3. Nadpłata stanowi bezpodstawne wzbogacenie Zarządcy kosztem Wspólnoty (art. 410 KC).
4. Nienależyte wykonywanie obowiązków zarządcy spowodowało szkodę majątkową Wspólnoty (art. 471 KC).

**Dodatkowo informuję**, że działanie Zarządcy / Członków Zarządu powierzonego polegające na świadomym utrzymywaniu zawyżonej mocy zamówionej i niepodjęciu działań weryfikacyjnych pomimo posiadania dostępu do danych pomiarowych M-Bus może wypełniać znamiona **przestępstwa z art. 296 § 1 Kodeksu karnego** (nadużycie uprawnień lub niedopełnienie obowiązku w celu osiągnięcia korzyści majątkowej na szkodę powierzonego mienia).

W razie braku zapłaty w wyznaczonym terminie Wspólnota skieruje sprawę na drogę sądową oraz rozważy złożenie **zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 296 KK** przeciwko członkom Zarządu powierzonego / osobom fizycznie odpowiedzialnym w ramach FI / REIT / PRS.

**Termin zapłaty:** 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania, na rachunek bankowy Wspólnoty nr .....

W przypadku braku zapłaty Wspólnota dochodzić będzie:

- zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie,
- kosztów procesu w podwójnej wysokości,
- ewentualnej odpowiedzialności karnej członków Zarządu powierzonego.

Z poważaniem

.....  
(imię i nazwisko upoważnionego właściciela / pełnomocnika Wspólnoty)