

Rada Osiedla WSM Młociny

Ul. Wrzeciono 14 A

01-961 Warszawa

Warszawa, 2012.01.19

RDARA NADZORCZA WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

ul. Elbląska 14
01-737 Warszawa

WNIOSKI

z dotychczasowej działalności Rady Osiedla WSM Młociny, na spotkanie z Radą Nadzorczą Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 23 stycznia 2012 r.

1. W związku z planowaną od kilku lat budową bloku mieszkalnego przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową przy ul. Lindego 10 w Warszawie, na którą opracowano stosowną dokumentację za ok. 2 mln. zł., niepokoi fakt, że do dnia dzisiejszego, nie uregulowano gruntów pod przyszłą inwestycję, w myśl przepisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. 2003 nr 119 poz. 1116/: - **Art. 41 ust. 1 i 2:**

„1. Po wejściu ustawy w życie spółdzielnia jest obowiązana:

1) wystąpić z wnioskiem do właściwego organu w sprawie połączenia lub podziału nieruchomości, jeżeli jest to niezbędne do wydzielenia nieruchomości pozostających w całości własnością spółdzielni, o których mowa w art. 40;

2) podjąć czynności związane z rozgraniczeniem oraz połączeniem nieruchomości, a także ewidencją gruntów i budynków, jeżeli bez tych czynności oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości innych niż te, o których mowa w art. 35, byłoby niemożliwe albo działka wydzielona pod budynkiem lub budynkami nie spełniałaby wymogów przewidzianych dla działek budowlanych.

2. Podział nieruchomości może nastąpić niezależnie od istnienia i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 95 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.”

Ust. 4 tegoż artykułu mówi: „ *Uzasadnione koszty związane z podziałem nieruchomości oraz z czynnościami związanymi z rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, w tym również koszty uzasadnionych prac geodezyjnych, refunduje Skarb Państwa*”.

Na dzień dzisiejszy w rejonie poniższej nieruchomości budowlanej, znajdują się działki:

- 1) dz. 16/2 /rejon b. Adm. Os. + budynek/ - 1806 m²
- 2) dz. 25 /droga/ - 213 m²
- 3) dz. 27 /parking wojskowy/ - 1217 m²
- 4) dz. 13/1 /parking wojskowy/ - 392 m²
- 5) (?) /droga/ - 51 m²

Razem: 3679 m²

Ponadto, w niewielkiej odległości od w/w działek, znajduje się **dz. Nr. 6 o pow. 109 m²**, na której częściowo jest posadowiona *Stacja Paliw „ORLEN”*.

Za utrzymanie i eksploatację powyższych działek, wraz z budynkiem byłej Administracji Osiedla WSM Młociny, koszty ponoszą mieszkańcy naszego Osiedla.

Na podstawie Art. 1 ust. 3 i Art. 4 ust. 1-2 i 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz przyjętych przez Zarząd WSM rozwiązań, w sprawie zbywania niezagospodarowanych nieruchomości /gruntów/ w Osiedlach WSM /przykłady: Os. Wawrzyszew, Os. Młociny/, zwracamy się z wnioskiem o **zakwalifikowanie powyższej nieruchomości pod przyszłą inwestycję przy ul. Lindego 10, jako mienie spółdzielni i obciążenie kosztami jej utrzymania, wszystkich członków Spółdzielni WSM.**

Dotychczasowy koszt utrzymania powyższych działek, uwzględniając li tylko opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu i podatek od nieruchomości, stanowi kwotę ponad 6000 zł.

Członków Rady Osiedla WSM Młociny, dziwi postawa Zarządu WSM, który od 1 stycznia 2011 r., zrezygnował z refundacji kosztów utrzymania tychże działek, obarczając nimi mieszkańców Osiedla.

Powyższe stanowisko, jest tym bardziej krzywdzące dla mieszkańców Osiedla, że w wyniku zbycia części gruntu w rejonie ul. Lindego 10 dla Wojskowej Agencji Mieszkaniowej /pod bl. Marymoncka 125/, po częściowej refundacji kosztów jego utrzymania, pozostała kwota – ponad 4 mln. zł. – zakwalifikował jako „wpływy” za **mienie Spółdzielni.**

2. Zobowiązać naszą przedstawicielkę w Radzie Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – p. Barbarę Krop, do merytorycznego zainteresowania się problemami Osiedla WSM Młociny, które reprezentuje, a nie wydawanie bezzasadnych, negatywnych opinii o pracy Rady Osiedla WSM Młociny i braku jej współpracy z Administracją Osiedla.

Póki co, od ponad pół roku pracy w Radzie, szczególne zainteresowanie i „oburzające” wypowiedzi p. Krop na forum Rady Nadzorczej WSM, to sprawa diet dla członków Rady Osiedla WSM Młociny i „odgrzebywanie” problemu części ogrodzenia w nieruchomości IX.

Powyższe /sprawa diet/, jest co najmniej niestosowne, w świetle zapisów statutowych i opinii /wypowiedzi/ części członków Rady Nadzorczej /m.in.: pp. A. Kaczmarek, M. Czarkowski, A. Kalinowski, J. Obojski, T. Kondrat/ z posiedzenia w dniu 28 listopada 2011 r.

Ponadto, dziwi fakt, że p. Krop, stwierdzając iż: *‘...Rady Osiedli mają bardzo wiele kompetencji, natomiast nie mają żadnej odpowiedzialności’*, nie wyrażała podobnych opinii, będąc członkiem RO WSM Młociny minionej kadencji. Nie bulwersował jej również fakt pobierania „podwójnych” diet za udział w posiedzeniach Rady Osiedla i Rady Nadzorczej WSM.

Apelujemy do naszych przedstawicieli w Radzie Nadzorczej, o pomoc w wyjaśnieniu nieprawidłowości i poniesionych stratach finansowych, jakie miały miejsce podczas dzierżawienia lokalu użytkowego z zasobów WSM, przez spółkę „POLADRIA” – właścicielkę sklepu spożywczego. Ponadto, zwracamy się do nich z wnioskiem o pomoc w zakwalifikowaniu nieruchomości przy ul. Lindego 10, jako mienie Spółdzielni WSM, szczególnie pod kątem wierzytelności jakie na nas spoczywać mogą, w świetle roszczeń wysuwanych przez SPEC, co do ich własności części pomieszczeń w budynku po byłej Administracji Osiedla.

3. Z uwagi na złożoność planu gospodarczo-finansowego – potrzebą wyprzedzającego określenia nowych stawek eksploatacyjnych, rozpoczęcia przetargów na roboty remontowe i konserwacyjne etc. – wnioskujemy o wcześniejsze, niż obecnie, uchwalenie i przesłanie do Osiedli „Założeń ogólnych do planu gospodarczo- finansowego Spółdzielni” na kolejny rok.

W br., Rada Osiedla WSM Młociny, otrzymała „Założenia...” w I dekadzie stycznia, z terminem opracowania „planu remontów” – do 15 stycznia 2012 r., a całość „Planu gospodarczo- finansowego” – do 15 lutego br.

4. Z uwagi na „krótki” termin opracowania „Planu gospodarczo-finansowego Osiedla na 2012 r.”, prosimy o jak najszybsze uregulowanie spraw związanych z rozliczaniem działalności społeczno-kulturalno-oświatowych, wstrzymanych Uchwałą Rady Nadzorczej WSM nr 2/2012 z dnia 16.01.2012 r., bądź wydanie wstępnych wytycznych w powyższej sprawie.

5. W myśl Art. 8¹ ust. 3, wnoskujemy o umieszczanie na stronie internetowej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, protokołów z obrad organów Spółdzielni.

6. Zgodnie z Art. 18 §2 pkt. 5 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze: „Członek Spółdzielni ma prawo udziału w nadwyżce bilansowej”, zaś Art. 78 § 1 /tamże/ określa, gdzie ten „udział” należy księgować, a Statut WSM w § 76 pkt. 5 – kto dokonuje jej podziału.

Pytanie: Czy powyższe przepisy Ustawy i Statutu WSM, są realizowane w naszej Spółdzielni?

7. Rada Osiedla WSM Młociny, zwraca się z prośbą do Rady Nadzorczej, o przyjęcie wyjaśnień /uzasadnienia/ od przewodniczącego lub członka prezydium Rady Osiedla, przed podjęciem uchwały unieważniającej uchwałę, podjętą przez plenum Rady Osiedla, szczególnie w przypadkach nie łamania przez nią prawa spółdzielczego.

Za Radę Osiedla WSM Młociny:

Przewodniczący Rady

Stanisław Michalczyk