

Rada Osiedla WSM Młociny

Ul. Wrzeciono 14 A

01-961 Warszawa

Warszawa, 2012-12-10

**RADA NADZORCZA
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**
ul. Elbląska 14
01-737 Warszawa

WNIOSKI

Na podstawie Statutu WSM § 99 pkt. 1 ppkt. 6, oraz przedstawionej „INFORMACJI NA TEMAT STANU NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH W OSIEDLU WSM MŁOCINY” /zał. Nr 1/ przez dyrektora tutejszej Administracji, Rada Osiedla WSM „Młociny”, **kategorycznie domaga się, pilnego uregulowania zbędnych /niezabudowanych, niezagospodarowanych/ gruntów i budynków stanowiących mienie WSM i zaniechania obciążania mieszkańców Osiedla Młociny opłatami za ich dzierżawę oraz podatkami od nieruchomości.**

W świetle cytowanej powyżej „INFORMACJI...”, Rada Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Młociny”, przedstawia propozycje niektórych uregulowań prawnych/wewnątrzspółdzielczych, w kwestii zbędnych dla Osiedla gruntów i budynków /generujących nieuzasadnione koszty ich utrzymania przez naszych mieszkańców/:

1. Działki:

a/ nr ew. 43/4 obr. 7-07-03 /o pow. **819.00 m²** - KW 460259/6/, będąca w przeszłości drogą dojazdową od ul. Wrzeciono do zespołu garażowego Wrzeciono 10 B, aktualnie - przedłużona i wyremontowana przez miasto – stanowi ciąg „pieszo-jezdny” do Kościoła i dalej połączona z drogą osiedlową w kierunku ul. Szegedyńska;

b/ nr ew. 4/3 obr. 7-07-03 /o pow. ok. **1000 m²** - KW 105794/, będąca drogą dojazdową od ul. Przy Agorze w kierunku Kościoła, została przez miasto przedłużona i połączona z powyższym ciągiem „pieszo-jezdnym”

- z uwagi na to, że obie powyższe drogi - w związku z powstaniem w ich sąsiedztwie szereg nowych inwestycji /w tym Kościół/ - przybrały charakter nieruchomości publicznych /wewnątrz osiedlowych/, **wnioskujemy o ich przekazanie dla miasta st. Warszawy, bądź zamianę na sporną działkę gruntu pod budynkiem Administracji Wrzeciono 14 A** /szczegóły zawarte w pkt. 4 „INFORMACJI.../.

Do czasu zrealizowania naszego postulatu, kosztami opłat dzierżawnych, obarczyć osoby odpowiedzialne w Biurze Zarządu, za niedopełnienie obowiązków analizy zbędnych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnie /czyt.: jej członków/.

2. Działka leśna nr ew. 16/1 i 25 obr. 7-07-04 /o pow. **4.670 m²** - KW 375690/, z uwagi na brak jakiegokolwiek innego sposobu jej wykorzystania, aniżeli teren leśny – ogólnodostępny /nierządki zaśmiecany przez przechodniów i czworonogi /– **przekazać dla miasta, bądź włączyć w skład nieruchomości pod planowaną od lat, budowę bloku mieszkalnego.**

Do czasu zrealizowania powyższej inwestycji, wszelkie koszty związane z utrzymaniem powyższej działki, winny być refundowane przez Zarząd WSM.

3. Działka nr ew. 5/8 obr. 7-07-03 /o pow. 5.700 m² - KW 13866/ przy ul. Wrzeciono 10 C, nie będąca własnością WSM, na której posadowiono przed laty budynek Przychodni Lekarskiej /aktualnie wynajmowany przez Zespół Opieki Zdrowotnej i Medycynę Rodzinną/, z uwagi na wymogi utrzymywania wysokiego standardu sanitarno-epidemiologicznego budynku, oraz wymagany w najbliższym czasie remont kapitalny budynku – **przekazać bądź odsprzedać budynek miastu na użytek publiczny.**

Koszty utrzymania budynku, potrzeby remontowe, a także przewidywane kary za bezumowne wykorzystywanie gruntów miejskich pod budynkiem, oraz brak perspektyw na korzystne dla Spółdzielni rozstrzygnięcie przez Sąd wniosku o zasiedzenie, powyższe wydaje się być najlepszym rozwiązaniem.

W innym przypadku, **Rada Osiedla wnioskuje o zakwalifikowanie tegoż budynku jako mienie Spółdzielni, a kosztami jego utrzymania obarczyć wszystkich członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

4. Działka nr ew. 6 obr. 7-07-04 /o pow. **109 m²** - KW WAIM/00034366/, zajęta bezumownie przez stację paliw „ORLEN”, po wyegzekwowaniu dotychczas odprowadzonych do miasta opłat za wieczyste użytkowanie tegoż gruntu i podatku od nieruchomości przez naszych mieszkańców – **odsprzedać stacji paliw „ORLEN”.**

Do czasu uregulowania powyższego, zobowiązać Zarząd WSM, do refundacji kosztów ponoszonych przez mieszkańców Osiedla, za powyższy grunt.

5. Działki:

a/ nr ew. 7 i 13/1 z obr. 7-07-04 /o pow. **1609 m²** - KW WAIM/00034366/;

b/ nr ew. 17 i 15/2 z obr. 7-07-04 /o pow. **522 m²** - KW WAIM/00034366/;

c/ nr ew. 16/2 i 18 z obr. 7-07-04 /o pow. **1806 m²** - KW WAIM/00034366

- wraz z działką „leśną” /wyszczególnioną w pkt.2/, **zakwalifikować jako nieruchomość inwestycyjną, i na dotychczasowych zasadach, refundować koszty ich utrzymania przez naszych mieszkańców.**

Ponadto, wyrażamy nasze oburzenie, na marnotrawienie środków finansowych jakie dotychczas poniosła Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, poprzez wydawanie błędnych decyzji w zakresie realizacji powyższej inwestycji.

Wydatkowano olbrzymie sumy: na projekty inwestycji, przedwczesne przenoszenie siedziby Administracji do pawilonu o nieuregulowanej własności gruntowej, pozbawiono mieszkańców Osiedla pożytków z wynajmu części budynku przy ul. Lindego 10 /przedszkole, sklep spożywczy/, dotychczas nie zrealizowano odszkodowania dla SPEC za „przejęcie” ich pomieszczeń w tymże budynku, których byli właścicielami etc.

Wysoce nieodpowiedzialnym, niekompetentnym i niegospodarnym ze strony Zarządu WSM, było wydanie i sfinansowanie powyższych decyzji, nie mając do

niedawna uregulowanych gruntów pod przyszłą inwestycję oraz ustalonego terminu jej rozpoczęcia.

6. Rada Osiedla WSM „Młociny”, stanowczo sprzeciwia się praktykom stosowanym w Zarządzie, polegających na przekazywaniu obowiązków zarządcy – prezesa, dyrektora – poprzez „uścisk dłoni”. Póki co, za istniejące w Osiedlu „Młociny” zaniedbania, błędne decyzje i powstałe szkody, nikt nie odpowiada ani materialnie, ani sądowo, ani służbowo. A coraz wyższymi kosztami tych zaniedbań /niekompetentnym zarządzaniem/, obarcza się członków Spółdzielni, których coraz więcej nie opłaca czynszów.

Na podstawie § 96¹ Statutu WSM, wnioskujemy do Rady Nadzorczej o ustalenie winy /winnych/ osób odpowiedzialnych za szkody wyrządzone Spółdzielni, w tym naszemu Osiedlu.

Uwzględniając li tylko, powierzchnię gruntów jaką dodatkowo – zdaniem członków Rady Osiedla – obarczono Osiedle: **10.535 m²**, koszty opłat za wieczystą ich dzierżawę wynoszą rocznie około 32 tys zł.

7. W myśl § 84 pkt. 1 ppkt. 2 lit. b Statutu WSM, domagamy się od Rady Nadzorczej WSM, wyegzekwowania od Zarządu podstawowego prawa naszych członków – **prawa do właściwego i oszczędnego zarządzania**.

Powyższe wnioski Komisji GZM Rady Osiedla WSM-Młociny zebrano i opracowano, a następnie przyjęto jednogłośnie na posiedzeniu Prezydium Rady Osiedla WSM-Młociny, w dniu 10 grudnia 2012 r.

**Sekretarz RO
WSM Młociny**

.....
Maria Mościcka

**Przewodniczący RO
WSM Młociny**

.....
Stanisław Michalczyk

Załącznik: 1 na 4 ark.

1. „Informacja na temat stanu nieruchomości gruntowych w Osiedlu WSM Młociny”
2. Mapy geodezyjne nieruchomości z naniesieniami

Do wiadomości:

1. Zarząd WSM - ul. Elbląska 14 01-737 Warszawa
2. Przewodniczący Komisji GZM Rady Nadzorczej WSM – adres j.w.
3. Wydział Prawny WSM - adres j.w
4. Krop Barbara – Wrzeciono 50 m 96
5. Melon Felicja – Szegedyńska 10 m 11
6. Pawlewska Anna – Szegedyńska 5 m 131