



*Zdrowych i Szczęśliwych Świąt Wielkanocnych  
Wszystkim Członkom Spółdzielni i ich Rodzinom Życzy  
Rada Nadzorcza i Zarząd Warszawskiej  
Spółdzielni Mieszkaniowej*



### Trudny temat

## Odrębna własność

Pierwsze zebrania członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej potwierdziły przypuszczenia, że głównym tematem będą w tym roku przekształcenia własności lokali. Dużo kontrowersji budzi podział geodezyjny gruntów, a także określanie odrębnej własności w poszczególnych budynkach. Skomplikowane prawo spółdzielcze daje znać o sobie. Dotychczas członek spółdzielni posiadający lokatorskie lub spółdzielcze prawo do lokalu nie musiał znać prawa. Tymi sprawami zajmowała się za niego rada nadzorcza, zarząd spółdzielni i pomagający im prawnicy. Przy staraniu się o uzyskanie pełnej własności do lokalu członek spółdzielni przechodzi chrzest bojowy – musi poznać prawo, bowiem po wydzieleniu będzie musiał radzić sobie z nim na co dzień. Coraz więcej członków spółdzielni rezygnuje z przekształceń własnościowych uświadamiając sobie jakie obowiązki spadną na nich po wydzieleniu ich lokalu. Inni czekają. W efekcie wniosków o wydzielenie wpłynęło niewiele.

Wielu członków pozostaje więc przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, które przecież niewiele różni się od pełnej własności, a zapewnia stabilizację i poczucie bezpieczeństwa.

Niektórym członkom spółdzielni wraz z przejściem na własność lokalu marzy się własność całego budynku, ba nawet całego terenu do niego przynależnego. Snują więc plany nie tylko wydzielenia się ze spółdzielni, ale i odgrodzenia się od reszty. Odgrodzenia w pełnym tego słowa znaczeniu, nie bacząc, że to nie takie proste, a najczęściej nierealne. Nie myślą o tym, jakie obowiązki wezmą na swoje barki wszyscy mieszkańcy wydzielonego budynku. Sądzą, że obniżą koszty eksploatacji, że nie będą już musieli płacić na fundusz remontowy. Zapominają, że samodzielność oznacza w tym wypadku ponoszenie wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem wspólnej własności, często przekraczających ich możliwości finansowe. ■

### W numerze:

- Równi i równiejsi s. 2  
– wywiad z Prezes  
WSM Kazimierą  
Szerszeniewską
- Regulacja s. 3  
własności gruntów
- Odrębna s. 10–12  
własność
- Moje s. 12  
spozrzeżenia



# Równi i równiejsi

Rozmowa z mgr KAZIMIERĄ SZERSZENIEWSKĄ

Prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Mieszkanie spółdzielcze własnościowe czy własność odrębna? Przed takim dylematem nadal stoi wielu członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej? Proszę przypomnieć jakie są różnice między tymi dwoma rodzajami własności?**

Po wejściu w życie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i możliwości stania się pełnym właścicielem lokalu, wielu członków spółdzielni przezornie chce pozostać przy dotychczasowej formie i mieć mieszkanie spółdzielcze własnościowe. Nie zamierza przekształcać go we własność odrębną, głównie dlatego, że jedno prawo od drugiego w praktyce niewiele się różni. Pod względem prawnym właściciel mający własność odrębną do lokalu ma pełne prawo rzeczowe, natomiast członek spółdzielni mający własność spółdzielczą, prawo to ma ograniczone. Różnica polega na tym, że w przypadku własnościowego prawa do lokalu, trzeba być obowiązkowo członkiem spółdzielni i od właściciela mieszkania zależy czy będzie ono wpisane do księgi wieczystej, czy też nie. W przypadku odrębnej własności wpis do księgi wieczystej jest konieczny. W tym drugim przypadku można też być nadal członkiem spółdzielni. Nie jest to jedyna różnica. Druga, nie mniej istotna polega na tym, że właściciel lokalu mającego spółdzielczy akt własności wszystkie sprawy i formalności załatwia w spółdzielni. Właściciele mający pełne prawo do lokalu muszą je załatwiać w sądzie. Ponadto przy zbywaniu prawa do lokalu opłata notarialna jest o połowę niższa niż w przypadku własności odrębnej.

**Czy to prawda, że ustawa o ochronie praw lokatorów niejednakowo traktuje wszystkich mieszkańców?**

Faktycznie. Ustawa ta chroni posiadaczy lokatorskiego i spółdzielczego prawa do lokalu. Z tej ochrony wyłączeni są właściciele lokali mieszkalnych. W przypadku własności spółdzielczej lokatora obejmuje tzw. ochrona korporacyjna, która wpływa na kształt opłat ponoszonych przez wszystkich członków spółdzielni. Gwarantuje ona możliwość spłacenia kosztów poważniejszych remontów w budynku w dłuższym czasie. Drugą nie mniej ważną sprawą jest fakt, że w imieniu właścicieli spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu występują wybrani przez ogół przedstawiciele, którzy starają się rozwiązać wszystkie istotne problemy, co sprzyja stabilizacji, na której zależy przecież wszystkim mieszkańcom. Na koniec jesz-

cze jedna istotna sprawa, często pomijana przy porównywaniu spółdzielczego prawa do lokalu z pełną własnością, związana również z ustawową ochroną praw lokatorskich. Gwarantuje ona stabilność opłat. Posiadaczowi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie grozi, że pewnego dnia otrzyma pismo, w którym administrator zażąda jednorazowej wpłaty różnicy pomiędzy rzeczywistymi kosztami wykonanego remontu a wniesionymi w ramach funduszu remontowego.

**Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nałożyła na spółdzielnie nowe obowiązki. Czego one dotyczyły?**

Przede wszystkim należało szybko rozpocząć i zakończyć prace związane z podziałem na odrębne nieruchomości. W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prace geodezyjne rozpoczęto już w 2001 r. W 2002 r. udało się je zakończyć. Mimo, że kryteria podziału były uchwalone przez Radę Nadzorczą w uzgodnieniu z Radami Osiedli, nie wszędzie taki podział został przez mieszkańców zaakceptowany. W związku z odwołaniami konieczne było ponowne przeprowadzenie prac geodezyjnych. Nowe podziały zostały zatwierdzone przez dzielnicę, a wnioski o dokonanie zmian w księgach wieczystych, zgodnie z nowym podziałem na nieruchomości zostały już rozpatrzone lub są w trakcie rozpatrywania. Tam gdzie było to możliwe przygotowano już i wyłożono projekty uchwał w sprawie określenia przedmiotów odrębnej własności. Projekty te zawierają m. in. wyliczenia udziałów w części wspólnej. Dla wielu budynków projekty uchwał są już przygotowane, ale będą one wyłożone dopiero po decyzjach urzędów dzielnic i Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.

**Dlaczego warunkiem wyodrębnienia lokalu jest pokrycie kosztów modernizacji budynku?**

Na wartość każdego mieszkania wpływa stan techniczny budynku. Z tym jest w naszej spółdzielni różnie. Są budynki, które niedawno zostały docieplone, w których przeprowadzono modernizację węzłów cieplnych, wymieniono rury, ale wiele budynków czeka jeszcze na tego typu modernizację. Wiadomo, że na docieplenie budynku i ładną elewację nie starcza pieniędzy z funduszu remontowego gromadzonego przez mieszkańców danego budynku. Pieniądze na ten cel pochodzą

z funduszu scentralizowanego spółdzielni. W przypadku wydzielenia się lokalu jego właściciel musi ponieść koszt modernizacji, bowiem od momentu wydzielenia będzie on pokrywał jedynie koszty remontów nieruchomości, w której znajduje się jego lokal. Nie będzie więc partycypował w nakładach na modernizację innych budynków. Mieszkańcy budynków, w których takiej modernizacji nie przeprowadzono są pokrzywdzeni. Ich mieszkania automatycznie tracą na wartości. W spółdzielni obowiązuje zasada równości. Dlatego więc w tym przypadku mają być równi i równiejsi? Prawo budowlane nie określa definicji modernizacji, ale ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 61 ustęp 5, stanowi, że „za modernizację... uważa się trwale ulepszenie (unowocześnienie) istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się wartość użytkowa budynku lub lokalu”. Trzeba przyznać, że nie jest to precyzyjna definicja, a granica między modernizacją, a remontem dość płynna i dlatego niektórzy uważają, że wymiana rur ciepłej i zimnej wody nie jest modernizacją, że nie są nią także prace prowadzone w węzłach cieplnych, że tego typu czynności powinny zaliczyć się do remontów. Tylko że koszty tych remontów przekraczają wielokrotnie fundusz remontowy zgromadzony przez mieszkańców tego budynku i tylko sprzyjające okoliczności sprawiły, że to właśnie w nim, a nie w sąsiednim prace te zostały wykonane. Ci, którzy podnoszą z tego powodu larum niech porozmawiają w tej sprawie z mieszkańcami, którzy mieszkają w budynkach wymagających docieplenia, z niecierpliwością oczekują na wymianę wind, modernizację węzłów cieplnych. Po wydzieleniu się „zmodernizowanych” to oni sami będą musieli pokryć koszty tych prac.

Kwota z tytułu modernizacji wykazywana w załącznikach do uchwał Zarządu WSM w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, staje się wymagalna tylko w przypadku wyodrębnienia własności lokalu przed zawarciem aktu notarialnego, który stanowi podstawę dla sądu do wyodrębnienia własności lokalu w danej nieruchomości.

**Członkowie spółdzielni posiadający lokatorskie prawo do lokalu zadają sobie pytanie — co się z nimi stanie po wejściu Polski do Unii Europejskiej?**

Lokatorskie prawo do lokalu istnieje i istnieć będzie. Zapewnia to ustawa, która daje możliwość budowy mieszkań typu ↗



# Regulacja własności gruntów

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa licząca przeszło 25 tys. lokali mieszkalnych wniosła w 2003 r. 6,3 mln zł za wieczyste użytkowanie gruntów. W roku bieżącym kwota ta wzrosnie do 8 mln zł. Niezależnie od tego odprowadziła do miasta podatek od nieruchomości (grunt i budynki). Gdyby spółdzielnia była właścicielem gruntu, co jest uzależnione od Rady i Prezydenta miasta stołecznego Warszawy, nie wносиłyby żadnych opłat z tytułu jego wieczystego użytkowania. Tym samym znacznie zmniejszył by się czynsz płacony przez członków spółdzielni. Trzeba poinformować, że do 90 proc. gruntów Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo wieczystego użytkowania, a właścicielem jest m. st. Warszawa. Aby przekształcić prawo użytkowania wieczystego we własność spółdzielnia musiałaby zapłacić ogromne pieniądze, bowiem bonifikaty przy przekształceniach przysługują tylko osobom fizycznym, zgodnie z uchwałą Rady m. st. Warszawy, natomiast spółdzielnie mieszkaniowe są osobami prawnymi. Członek spółdzielni będąc właścicielem lokalu wyodrębnionego może być współużytkownikiem wieczystego użytkowania. Mówiąc prościej — właścicielem przypadającego na jego lokal udziału do gruntu nie będzie.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa od dawna dąży do uregulowania tych spraw, ale jak dotąd nieskutecznie. Winę za to ponoszą Rada i Prezydent miasta stołecznego Warszawy.

Zarząd spółdzielni już dawno podjął starania o 99 procentową bonifikatę od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz wieczystego użytkownika czyli spółdzielni. Pierwsze pisma w tej sprawie wystosowano do Rady i Prezydenta m. st. Warszawy we wrześniu 2003 r.

W odpowiedzi spółdzielnia otrzymała datowane 3 listopada pismo podpisane przez wiceprzewodniczącego rady Warszawy informujące, że rada podjęła już stosowną uchwałę w sprawie udzielenia osobom fizycznym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Trudno zrozumieć dlaczego wiceprzewodniczący rady Jan Maria Jackowski powołał się na tę właśnie uchwałę, która nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych będących osobami prawnymi.

Na kolejne pismo, skierowane przez zarząd spółdzielni do rady miasta, wyjaśniające nieporozumienie, odpowiedział Wojciech Kozak. Stwierdził on, że aktualnie trwają prace legislacyjne nad projektem uchwały o udzielenie bonifikaty dla spółdzielni mieszkaniowych. Mimo licznej korespondencji (część jej drukujemy) i wielokrotnych osobistych interwencji przedstawiciela zarządu WSM, nic się nie zmieniło. Do tej pory sprawa pozostaje otwarta — rada Warszawy nie podjęła stosownej uchwały. Jest jednak nadzieja, że projekt uchwały w najbliższym czasie do niej trafi. Jeśli Radni i Prezydent m. st. Warszawy zrealizują postulaty WSM i jej mieszkańców, wpłynie to na obniżenie wysokości czynszu o opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (np. w osiedlu Rudawka dzielnicy Żoliborz opłata ta wynosi 48 zł miesięcznie za 50-metrowe mieszkanie). Postulat ten jest o tyle zasadny, że na skutek dotychczasowej polityki władz Warszawy, z czynszów płaconych przez mieszkańców około 70 proc. trafia do samorządu miasta i jego spółek, a mianowicie opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, podatek od nieruchomości, bardzo wysokie opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków, opłaty za ciepło, opłaty za wywóz

nieczystości. Poziom tych opłat w sposób krytyczny obciąża budżety domowe mieszkańców WSM, wśród których jest zdecydowanie większa grupa o niskich dochodach, a zaległości czynszowe mają tendencję wzrostową.

Jedynie radni dzielnicy Żoliborz w ostatnim tygodniu podjęli inicjatywę w sprawie wypracowania stanowiska i wystąpienia z wnioskiem o zastosowanie bonifikaty dla spółdzielni mieszkaniowych do Rady i Prezydenta m. st. Warszawy.

Niezależnie od wystąpień zarządu spółdzielni, radzie i prezydentowi miasta, a także radzie i burmistrzowi dzielnicy Bielany przekazane zostały wnioski członków spółdzielni z budynków przy ul. Kochanowskiego 5, 13A, 17A, 13, 7, 17, ul. Literackiej 8, 18, 12, o własność gruntu z zastosowaniem 99 % bonifikaty.

Jeżeli mieszkańcy uznają za stosowne poprzec działania Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na stronie 13 i 14 wydrukowany jest wniosek skierowany do Rady i Prezydenta m. st. Warszawy o podjęcie uchwały w sprawie bonifikaty. Wniosek po wypełnieniu można przesłać bezpośrednio do wskazanych adresatów lub złożyć w siedzibie WSM przy ul. Elbląskiej 14. Może sami mieszkańcy zmobilizują radnych i prezydenta do działania i przyspieszą podjęcie uchwały.

Niezależnie od tego Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wystąpił do Rady i Prezydenta miasta stołecznego Warszawy o nabycie gruntu na własność z zastosowaniem 99 % bonifikaty, będącego w użytkowaniu wieczystym Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zabudowanego budynkami w dzielnicach Żoliborz i Bielany.

↳ lokatorskiego, zaś państwo udziela pomocy finansowej na tego typu budownictwo. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa takich budynków wybudowała 10 i jest w trakcie zasiedlania kolejnego.

**Spółdzielcy obawiają się, że jeśli nastąpi upadłość spółdzielni, to stracą swoje mieszkania. Czy te obawy są słuszne?**

Jest to nieprawda i spółdzielcy nie mają się czego obawiać. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych zabezpieczyła takie sytuacje. Wynika to wprost z art. 16.1 tej ustawy: „Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego, albo postępowania

egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegając przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego”. W artykule 17<sup>18</sup> tejże ustawy czytamy: „Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo

odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego”.

**Członkowie spółdzielni posiadający lokale w budynkach posadowionych na gruntach, które są w wieczystym użytkowaniu WSM mają obawy, że nie będą mogli przekształcić mieszkań na prawo własności.**

I w tym wypadku obawy te są bezpodstawne. Natomiast problemy będą z wyodrębnieniem własności lokali tam, gdzie sprawy gruntu nie są uregulowane, tak jak ma to miejsce w osiedlu Wawrzyszew.

*Rozmawiała: Barbara Pietras*



## Przekształcenie na własność gruntu

Informacja dotycząca korespondencji prowadzonej pomiędzy Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową a Radą i Prezydentem miasta stołecznego Warszawy w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność z zastosowaniem 99% bonifikaty.



**WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

01-737 Warszawa, ul. Eilbliska 14

Telefon centrali: 56 00 900 Fax: 56 00 904

www.wsm.bonik.pl

Numer KRS: 0000774605

REGON: 000489811

NIP: 525-500-54-55

ZNI - 4042/03

Warszawa, dn. 1.09.2003 r.

**Rada Miasta  
Stołecznego Warszawy**  
pl. Defilad 1  
00-901 Warszawa

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uprzejmie prosi o podjęcie uchwały w trybie art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w sprawie udzielenia bonifikat do 99% od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, będącego w wieczystym użytkowaniu, wykorzystywanym na cele mieszkaniowe.

### Uzasadnienie

W zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest obecnie 25.622 lokali mieszkalnych. Nieruchomości WSM położone są głównie w Dzielnicach Bielany, Żoliborz, Białołęka. Budynki wielorodzinne znajdują się na gruncie stanowiącym własność Gminy z ustanowionym prawem użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni. Obecnie Spółdzielnia jest w trakcie przygotowywania nieruchomości do wyodrębnienia własności lokali. Członkowie Spółdzielni i ich rodziny masowo podnoszą fakt, że nie będą właścicielami udziału do gruntu a jedynie do prawa użytkowania wieczystego.

W związku z tym, że Gmina stosuje bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności dla osób fizycznych - Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uważa, że członkowie Spółdzielni powinni również mieć prawo skorzystania z tej formy bonifikaty, jednakże musi się to odbyć za pośrednictwem Spółdzielni i w trybie wymienionego na wstępie przepisu albowiem wieczystym użytkownikiem gruntu jest osoba prawna tj. Spółdzielnia.

PKO BP S.A. XV Oddz. Centrum w Warszawie

R-k. bielszy 46 10201156 123110002 R-k. wkładów 48 10201156 1231100021

- 2 -

Zarząd Spółdzielni wnioskuje, aby wysokość udzielonej bonifikaty wyniosła 99% z uwagi na fakt, że grunt na którym wzniesione są budynki wielorodzinne to obszary na których wybudowana jest cała infrastruktura towarzysząca obsłudze tych budynków, wzniesiona i utrzymywana ze środków członków Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę, że stosowana bonifikata przez Radę w stosunku do osób fizycznych za przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu we własność dotyczy wyłącznie działek w budynkach komunalnych nie placą do budżetu gminy za grunt spoza obrysu budynku, korzystają bezpłatnie z terenów otaczających ich budynki, parkingów stanowiących własność Gminy zaś członkowie Spółdzielni ponoszą opłaty za grunt, podatek od nieruchomości, utrzymują infrastrukturę i ponoszą koszty remontów.

Ponadto należy podkreślić i wziąć pod uwagę, że osoby wyodrębniające własność lokali w budynkach komunalnych nie placą do budżetu gminy za grunt spoza obrysu budynku, korzystają bezpłatnie z terenów otaczających ich budynki, parkingów stanowiących własność Gminy zaś członkowie Spółdzielni ponoszą opłaty za grunt, podatek od nieruchomości, utrzymują infrastrukturę i ponoszą koszty remontów.

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uznając za nierówne traktowanie mieszkańców - członków Spółdzielni uważa, że podjęcie zaproponowanej uchwały jest zasadne.

Z-ca PREZESA Zarządu  
dł. ekonomistka-sprawozdawcy  
mgr Elżbieta Dziubińska  
mgr Kacimierz Szczęśliwiński

PREZES ZARZĄDU

PKO BP S.A. XV Oddz. Centrum w Warszawie  
R-k. bielszy 46 10201156 123110002 R-k. wkładów 48 10201156 1231100021



**WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
01-737 Warszawa, ul. Elbląska 14  
Telefon centrali 56 00 900 Fax: 56 00 964

www.wsm.bmz.pl Numer KRS: 0000074605 REGON: 000489811 NIP: 525-500-64-95

Warszawa, dn. 1.09.2003 r.

ZMI - 1012/03

**Prezydent Miasta  
Stołecznego Warszawy  
pl. Bankowy 3/5  
Warszawa**

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uprzejmie prosi o skierowanie do Rady M. St. Warszawy projektu uchwały w trybie art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w sprawie udzielenia bonifikat do 99% od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, będącego w wieczystym użytkowaniu, wykorzystywanym na cele mieszkaniowe.

#### Uzasadnienie

W zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest obecnie 25.622 lokali mieszkalnych. Nieruchomości WSM położone są głównie w Dzielnicach Bielany, Żoliborz, Białołęka. Budynki wielorodzinne znajdują się na gruncie stanowiącym własność Gminy z ustanowionym prawem użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni. Obecnie Spółdzielnia jest w trakcie przygotowywania nieruchomości do wyodrębnienia własności lokali. Członkowie Spółdzielni i ich rodziny masowo podnoszą fakt, że nie będą właścicielami udziału do gruntu a jedynie do prawa użytkowania wieczystego.

W związku z tym, że Gmina stosuje bonifikaty od opłaty 100% przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności dla osób fizycznych - Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uważa, że członkowie Spółdzielni powinni również mieć prawo skorzystania z tej formy bonifikaty, jednakże musi się to odbyć za pośrednictwem Spółdzielni i w trybie wymienionego na wstępie przepisu albowiem wieczystym użytkownikiem gruntu jest osoba prawna tj. Spółdzielnia.

PKO BP S.A. XV Oddz. Centrum w Warszawie  
R-k biżacy 46 10201156 123110002 R-k wkładów 48 10201156 12311000221

- 2 -

Zarząd Spółdzielni wnioskuję, aby wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 99% z uwagi na fakt, że grunt na którym wzniesione są budynki wielorodzinne to obszary na których wybudowana jest cała infrastruktura towarzysząca obsłudze tych budynków, wzniesiona i utrzymywana ze środków członków Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę, że stosowana bonifikata przez Radę w stosunku do osób fizycznych za przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu we własność dotyczy wyłącznie działek na których znajdują się budynki należącej do jednorodzinne, a ich właściciele korzystają z dróg i infrastruktury wybudowanej i utrzymywanej przez Gminę zasadne jest aby członkowie Spółdzielni skorzystali z wyższej bonifikaty.

Ponadto należy podkreślić i wziąć pod uwagę, że osoby wyodrębniające własność lokali w budynkach komunalnych nie płacą do budżetu gminy za grunt spoza obrysu budynku, korzystają bezpłatnie z terenów otaczających ich budynki, parkingów stanowiących własność Gminy zaś członkowie Spółdzielni ponoszą opłaty za grunt, podatek od nieruchomości, utrzymują infrastrukturę i ponoszą koszty remontów.

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uznając za nierówne traktowanie mieszkańców - członków Spółdzielni uważa, że podjęcie zaproponowanej uchwały jest zasadne.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
dla wiceprezesa Zarządu

mgr Elżbieta Tłach

PREZES ZARZĄDU  
mgr Krzysztof Szczęsniński

PKO BP S.A. XV Oddz. Centrum w Warszawie  
R-k biżacy 46 10201156 123110002 R-k wkładów 48 10201156 12311000221





**WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
 01-737 Warszawa, ul. Elbląska 14  
 Telefon centrali 56 00 900 Fax: 56 00 964

www.wsa.home.pl Numer KRS: 0000074605 REGON: 000489811 NIP: 525-000-641-95

ZNI-1012/03/HTS

Warszawa, dn. 29.10.2003 r.

Przewodniczący  
 Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
 Pan

Wojciech KOZAK  
 pl. Defilad 1  
 00-901 **W A R S Z A W A**

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa uprzejmie prosi o udzielenie odpowiedzi na pismo z dnia 1.09.2003 r. w sprawie podjęcia uchwały przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy w zakresie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, będącego w użytkowaniu wieczystym wykorzystywanym na cele mieszkaniowe.

Uchwała lub stanowisko w tej sprawie niezbędne jest w celu informowania członków spółdzielni o realnym terminie zawierania aktów notarialnych wyodrębniających własność lokali zgodnie z ustawą z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jednocześnie Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa uprzejmie prosi o zawiadomienie o terminie sesji Rady Miasta Stołecznego Warszawy na której przedmiotem obrad będzie niniejsza uchwała.

z poważaniem

PREZES ZARZADU

mgr Kazimierz Zycharski

PKO BP S.A. XV Oddz. Centrum w Warszawie  
 R-k. biuropy 46 10201156 123110002 R-k. wkładow 48 10201156 12311000221

1334



**URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**  
**BIURO GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI GEODEZJI I KATASTRU**

00-564 Warszawa, ul. Koszykowa 6A  
 tel. (0-22) 621-26-00 www.146 fax (0-22) 621-26-00 www.230

Warszawa, 2003-10-13

GK/WN-172240/W/03/DB

L.dz. MRZ.1 data 30.10.2003

Dział T J podpis *Ally*

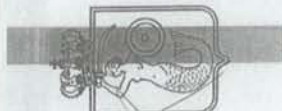
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
 ul. Elbląska 14  
 01-737 Warszawa

W nawiązaniu do Państwa wniosku z dnia 1.09.2003 r. w sprawie skierowania do Rady m.st. Warszawy projektu uchwały w sprawie udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości starożytych własność Miasta zbywanych na cele określone w przepisie art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami informuję, iż w najbliższym czasie zostanie skierowany pod obrady Rady m.st. Warszawy projekt uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. W projekcie ww. uchwały przewidziane są m.in. odpowiednie zapisy odnośnie bonifikat udzielanych od ceny sprzedaży nieruchomości jeżeli nieruchomości są wykorzystywane na cele określone w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do wiadomości:

Pan Wojciech Kozak  
 Przewodniczący Rady m.st. Warszawy  
 Pl. Defilad 1  
 00-901 Warszawa  
 (dotyczy pisma z dnia 3.09.2003 r., sygn. RW-0052/4265/03)

DYREKTOR  
 Biura Gospodarki Nieruchomościami  
*Marek Koliński*  
 Marek Koliński



**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**

00-901 Warszawa, pl. Defilad 1, PKIN XX p., pok. 2001; adres do korespondencji:  
Warszawa 13-4, skr. pocz. 35; tel. (0-22) 656-78-33, fax (0-22) 656-70-76  
e-mail: jjackowski@warszawa.um.gov.pl

Warszawa, dni: 3 listopada 2003r.

L.dz. M702 data 12.11.03

RW-0052/5453/2003

BW/77/00500/425/2003

Dział T-3 podpis [Signature]

Pani  
Kazimiera Szerszeniewska  
Prezes Zarządu  
Warszawskiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej  
ul. Elbląska 14  
01-737 Warszawa

*Szanowna Pani Prezesa!*

W związku z Pani pismem z dnia 29 października br. znak ZNI-1012/03/HTS/11162 w sprawie podjęcia uchwały o udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz spółdzielni, mieszkaniowych, będącego w użytkowaniu wieczystym, wykorzystywanym na cele mieszkaniowe uprzejmie informuję, że Rada m. st. Warszawy na XIX sesji w dniu 23 października br. podjęła uchwałę nr XIX/291/2003 w sprawie udzielenia osobom fizycznym bonifikat od opłat za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, którą przekazuję w załączeniu.

*Z szacunkami*

*[Signature]*  
WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy

*[Signature]*  
Jan Maria Jackowski

Zal. - 1

Uchwała Nr XIX/291/2003

Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 23 października 2003 roku

w sprawie udzielenia osobom fizycznym bonifikat od opłat za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Na podstawie art. 4a ust. 3 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299 z późn. zm.) - Rada m. st. Warszawy uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie 60% bonifikat od opłat za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jeżeli nieruchomości są wykorzystywane lub przeznaczone na cele mieszkaniowe.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady m. st. Warszawy

*[Signature]*  
Wojciech Kozak





**WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
01-737 Warszawa, ul. Elbląska 14  
Telefon centrali 56 00 900 Fax: 56 00 964

www.wsm.home.pl Numer KRS: 0000074605 REGON: 000489811 NIP: 525-000-644-95

ZNI-1012/1383/03/HTS

Warszawa, dni. 18.11.2003 r.

**Rada Miasta Stołecznego Warszawy**  
pl. Defilad 1  
00-901 Warszawa

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dziękuje Panu Wiceprzewodniczącemu Rady M. St. W.-wy za nadesłanie przy piśmie z dnia 3.11.2003 r. znak: RW-0052/5453/2003, Rww/JJ/00500/425/2003 uchwały nr XIX/291/2003 r. z dnia 23.10.2003 r.

Jednocześnie Zarząd prosi o rozpatrzenie przez Radę Miasta Stołecznego wnosku Spółdzielni z dnia 1.09.2002 r. znak: ZNI-1012/03 albowiem nadesłana uchwała nie dotyczy osób prawnych jaką jest WSM, zaś osoby fizyczne, które po wyodrębnieniu własności lokali z zasobów Spółdzielni staną się współwłaścicielami do prawa użytkowania wieczystego gruntu nie będą mogły skorzystać z przedmiotowej uchwały.

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uprzejmie informuje, że do Spółdzielni należy i zamieszkuje w jej zasobach 25.622 członków i liczba ta na bieżąco wzrasta, ponieważ WSM jest inwestorem budującym nowe mieszkania na terenie Warszawy.

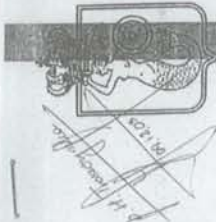
Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że każdy członek Spółdzielni posiada średnio 3 osobową rodzinę należy przyjąć, że w zasobach WSM zamieszkuje około 75 tys. mieszkańców Warszawy oczekujących na podjęcie przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy uchwały zgodnie z wnioskiem Zarządu WSM.

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU  
dla Inwestycji i Remontów

mjr inż. Tadeusz Kot

PRZEBIEG KIEROWANIA  
mgr Kozłowski Szymon

PKO BP S.A. XV Oddz. Centrum w Warszawie  
R-K-biznesy 46-10201156 123110002 R-k wkładów 48 10201156 12311000221



**PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
00-901 Warszawa, pl. Defilad 1, PKIN XX p., pok. 2011; adres do korespondencji:  
Warszawa 134, skr. poczt. 35; tel. (0-22) 656-78-28, fax (0-22) 656-70-36  
e-mail: kozak@warszawa.um.gov.pl

RW-0052/5825/2003

Warszawa, 26 listopada 2003 r.

L.dz. 102957 data 08.12.03

Dział T. J podpis *Alby*

Pan  
*Lech Kaczyński*  
Prezydent m.st. Warszawy

*Szymon Kozłowski*

W związku z kolejnym wystąpieniem Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczącym podjęcia przez Radę m.st. Warszawy, w trybie art. 68 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uchwały w sprawie udzielenia bonifikat do 99% od opłaty z tytułu zbycia na rzecz spółdzielni mieszkaniowej gruntu, wykorzystywanego na cele mieszkaniowe, będącego w użytkowaniu wieczystym, uprzejmie proszę Pana Prezydenta o informację na jakim etapie jest przygotowanie projektu, który regulowałby przedmiotową kwestię i kiedy projekt ten wpłynie pod obrady Rady m.st. Warszawy.

*2 wyprawa: noże*

*Wojciech Kozak*

Wojciech Kozak

Do wiadomości:  
✓ Nominacja Spółdzielni  
Kierownik DNR





**PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**

00-901 Warszawa, pl. Defilad 1, PKiN XX p., pok. 2011; adres do korespondencji:  
Warszawa 134, skr. poczt. 35; tel. (0-22) 656-78-28, fax (0-22) 656-70-36  
e-mail: kozak@warszawa.um.gov.pl

Warszawa, 6 lutego 2004 r.

RW-0052/688/04

L.dz. 1759 data 13.02.04

Dział P. Tronczoska podpis [Signature]

Pani  
mgr Kazimiera Szerszeniewska  
Prezes Zarządu Warszawskiej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
ul. Elbląska 14  
01-737 Warszawa

*Janina Paw. Papis*

W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 1 września 2003 r. (znak ZNI-1012/03) w sprawie inicjatywy uchwałodawczej w zakresie udzielenia bonifikat od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowych na cele mieszkaniowe – uprzejmie informuję, że według uzyskanych informacji od Prezydenta m.st. Warszawy (pismo z dnia 8 stycznia 2004 r. – znak GK-WN-1/72240/4/04) aktualnie trwają prace legislacyjne nad projektem uchwały Rady m.st. Warszawy w przedmiotowej sprawie. Po podjęciu uchwały przez Radę m.st. Warszawy wszczęta zostanie procedura przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności na rzecz Spółdzielni, o czym powiadomi Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy.

Z wyrazami szacunku,

*[Signature]*

Wojciech Kozak



**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**

00-901 Warszawa, pl. Defilad 1, PKiN XX p., pok. 2013; adres do korespondencji:  
Warszawa 134, skr. poczt. 35; tel. (0-22) 656-78-30, fax (0-22) 656-66-29;  
e-mail: jwieteska@warszawa.um.gov.pl

RW-0052/999/2004

Warszawa, 27 lutego 2004 r.

L.dz. 2698 data 05.03.04

Dział P. Tronczoska podpis [Signature]

Pan  
Lech Kaczyński  
Prezydent m.st. Warszawy

*Kazimierz Paw. Papis*

Przekazuję według kompetencji kolejne wnioski Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczące podjęcia uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 99% od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, będącego w wieczystym użytkowaniu, wykorzystywanym na cele mieszkaniowe z prośbą o rozpatrzenie i ewentualne skierowanie pod obrady Rady m.st. Warszawy stosownego projektu uchwały

*[Signature]*

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy

Jan Wieteska

Do wiadomości.  
Komisja Rozwoju Gospodarczego  
i Infrastruktury Rady m.st. Warszawy

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa



# Odrębna własność

Oprócz działań związanych z regulowaniem stanu prawnego gruntów w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęto także działania w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych budynkach.

Stan na 17 marca 2004 r.

## W osiedlu WSM Żoliborz III

Budynki w stosunku do których Zarząd WSM podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

**Uchwała nr 116/11/03 z dnia 31 grudnia 2003 r.**

ul. Popieluszki 17, 17A, 17B, 17C.

**Uchwała nr 123/03/3/04 z dnia 14 stycznia 2004 r.**

ul. Totwińskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18;

ul. Gojawczyńskiej 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15.

**Uchwała nr 93/07/03 z dnia 21 października 2003 r.**

ul. Braci Żałuskich 11.

**Uchwała nr 92/06/03 z dnia 21 października 2003 r.**

ul. Włociańska 16, 18.

**Uchwała nr 130/03/6/04 z dnia 4 lutego 2004 r.**

ul. Broniewskiego 20, 22, 22A, 24, 24A, 26;

ul. Braci Żałuskich 3, 3A.

**W stosunku do budynków:**

ul. Krasieńskiego 26, 28, 28A, 30, 32, 34, 34A;

ul. Braci Żałuskich 2, 4, 6;

ul. Sady Żoliborskie 3, 5, 7, 7A, 9, 11, 11A, 13, 15, 15A, 17, 1, 1A, 13A;

ul. Broniewskiego 14, 16, 16A

projekt uchwały zostanie wyłożony do wglądu osobom uprawnionym do wyodrębnienia własności lokali po załatwieniu przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, Wydział Ksiąg Wieczystych, wniosków spółdzielni złożonych w 2002 r. o urządzenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości zabudowanych pawilonem przy ul. Krasieńskiego 24 i ul. Broniewskiego 12, ponieważ wymagają one odłączenia od istniejącej księgi wieczystej.

W stosunku do budynków przy ul. Włociańskiej 2, 4, 4A, 6, 6B, 8, 10, 10A, 10B, 14, 14A, 18A, projekt

uchwały zostanie wyłożony do wglądu osobom uprawnionym do wyodrębnienia własności lokali po podpisaniu aktu notarialnego z Prezydentem m. st. Warszawy w sprawie zrównania okresu użytkowania wieczystego gruntu, a następnie dokonania wpisu wynikającego z tego aktu przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, Wydział Ksiąg Wieczystych w księgach wieczystych. Konieczność taka powstała na skutek podziału geodezyjnego gruntu przez Urząd Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy.

Opóźnienie nastąpiło nie z winy spółdzielni, ale opieszałości w załatwieniu sprawy przez Prezydenta m. st. Warszawy, który od ponad roku jest ponaglany przez spółdzielnię.

## W osiedlu WSM Żoliborz II

Budynki w stosunku do których Zarząd WSM podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

**Uchwała nr 148/03/6/04 z dnia 18 lutego 2004 r.**

ul. gen. Zajęczka 15, 17, 19, 21, 23, 27, 15B, 15A.

**Uchwała nr 144/03/5/04 z dnia 21 stycznia 2004 r.**

ul. Boguckiego 4, 6.

**Uchwała nr 120/13/03 z dnia 31 grudnia 2003 r.**

al. Wojska Polskiego 37, 39.

**Uchwała nr 82/1/03 z dnia 18 września 2003 r.**

ul. Dymińska 9B

**Uchwała nr 115/03/2/04 z dnia 14 stycznia 2004 r.**

ul. Broniewskiego 4

ul. Popieluszki 1, 3.

W stosunku do budynków przy ul. Boguckiego 1B, 3, 3A, 5, 1C, 1D, projekt uchwały zostanie wyłożony do wglądu osobom uprawnionym do wyodrębnienia własności lokali po załatwieniu przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, Wydział Ksiąg Wieczystych, wniosków spółdzielni złożonych w 2002 r. o urządzenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości zabudowanych pawilonami przy ul. Gołębiowskiego 5, al. Wojska Polskiego 41 i ul. Broniewskiego 1, 1A, ponieważ wymagają one odłączenia od istniejącej księgi wieczystej.

W stosunku do budynków przy ul. Dymińskiej 2, 6, 6A, 8, 8A, projekt uchwały zostanie wyłożony do wglądu osobom uprawnionym do wyodrębnienia własności lokali po załatwieniu przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy Mokotowa wniosku spółdzielni złożonego w 2003 r. o urządzenie księgi wieczystej dla nieruchomości zabudowanej pawilonem przy ul. Dymińskiej 4, ponieważ wymagają one odłączenia od istniejącej księgi wieczystej.

**W stosunku do budynków:**

ul. Krasieńskiego 33, 33B, 37, 35, 33A, 35 A, 39;

ul. Broniewskiego 6, 8A;

ul. Popieluszki 7, 7A,

projekt uchwały zostanie wyłożony do wglądu osobom uprawnionym do wyodrębnienia własności lokali po podpisaniu aktu notarialnego z Prezydentem m. st. Warszawy w sprawie zrównania okresu użytkowania wieczystego gruntu, a następnie dokonania wpisu wynikającego z tego aktu przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, Wydział Ksiąg Wieczystych w Księgach Wieczystych. Konieczność taka powstała na skutek podziału geodezyjnego gruntu przez Urząd Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy.

Opóźnienie nastąpiło nie z winy spółdzielni, ale opieszałości w załatwieniu sprawy przez Prezydenta m. st. Warszawy, który od ponad roku jest ponaglany przez spółdzielnię.

W najbliższym czasie zarząd spółdzielni wyłoży projekt uchwały w sprawie wyodrębnienia własności lokali w stosunku do budynków przy ul. gen. Zajęczka 40 oraz ul. Boguckiego 10 i al. Wojska Polskiego 35. O czym osoby uprawnione do lokali zostaną powiadomione pismem o miejscu i czasie wyłożenia uchwały.

## W osiedlu WSM Żoliborz IV

W najbliższym czasie zostanie wyłożony projekt uchwały w sprawie wyodrębnienia własności lokali w budynkach:

ul. Krasieńskiego 38, 38A, 38 B, 38C, 40, 40A, 42;

ul. Broniewskiego 9A, 9B, 9E, 11, 11A, 11B, 11C, 13, 13A, 15, 15A, 17,



19, 21, 23;  
ul. Przasnyska 10, 12, 12A, 14, 14A, 16, 16A, 16B, 16C, 18, 20, 20A, 22, 24, 8;  
ul. Elbląska 10, 12, 12A.

O miejscu i czasie wyłożenia projektu uchwały osoby uprawnione do lokali zostaną powiadomione pisemnie.

**W stosunku do lokali w budynkach:**

ul. Broniewskiego 33;  
ul. Elbląska 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 37, 41, 45, 47, 39;  
ul. Izabelli 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20;  
ul. Jasnodworska 2, 4, 6, 8, 8A, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;

projekt uchwały zostanie wyłożony do wglądu po załatwieniu przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Mokotowa Wydział Ksiąg Wieczystych odłączenia od nieruchomości gruntu pod ul. Izabelli i częściowo pod ul. Jasnorzewską.

**W osiedlu WSM Bielany**

Budynki w stosunku do których Zarząd WSM podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

**Uchwała nr 83/4/03 z dnia 21 października 2003 r.**

ul. Duracza 21, 23.

**Uchwała nr 98/10/03 z dnia 31 grudnia 2003 r.**

ul. Jarzębskiego 1;  
ul. Starej Baśni 3, 3A.

**Uchwała nr 121/14/03 z dnia 31 grudnia 2003 r.**

ul. Perzyńskiego 13.

**Uchwała nr 131/03/1/04 z dnia 7 stycznia 2004 r.**

ul. Perzyńskiego 8;  
ul. Magiera 12, 12A, 14, 16.

**Uchwała nr 132/03/4/04 z dnia 14 stycznia 2004 r.**

ul. Daniłowskiego 6, 8.

**Dla budynków:**

ul. Podczaszyńskiego 4, 18;  
ul. Magiera 7, 7A, 9, 9A, 11;  
ul. Żeromskiego 4B, 4C, 4D, 4E, 21;  
ul. Jasnorzewskiej 1, 5, 9, 3, 7, 11;  
ul. Makuszyńskiego 7;  
ul. Staffa 32 i 34,

w najbliższym czasie zostanie wyłożony do wglądu projekt uchwały. Osoby uprawnione do lokali zostaną powiadomione pisemnie o miejscu i czasie wyłożenia projektu.

**Dla budynków:**

ul. Żeromskiego 16/20, 25;  
ul. Fontany 12;

ul. Starej Baśni 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14;  
ul. Daniłowskiego 1;  
ul. Księgarzy 5,7,

projekt uchwały zostanie opracowany i wyłożony do wglądu osobom uprawnionym po załatwieniu przez Prezydenta m. st. Warszawy zmiany aktów notarialnych dla gruntu znajdującego się pod ulicami miasta.

W tej sprawie spółdzielnia wystąpiła do prezydenta 14 sierpnia 2003 r. Ostatnie ponaglenie miało miejsce 10 marca 2004 r.

**W osiedlu WSM Piaski**

Budynki w stosunku do których Zarząd WSM podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

**Uchwała nr 84/2/03 z dnia 15 października 2003 r.**

ul. Kochanowskiego 24, 26, 28, 30.

**Uchwała nr 85/3/03 z dnia 15 października 2003 r.**

ul. Kochanowskiego 18, 18B, 18C, 20.

**Uchwała nr 143/03/7/04 z dnia 4 lutego 2004 r.**

ul. Broniewskiego 57, 61, 63.

**Uchwała nr 153/03/8/04 z dnia 12 lutego 2004 r.**

ul. Literacka 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18;

ul. Kochanowskiego 3, 5, 7, 11, 13, 13A, 15, 17, 17A.

Dla budynków przy ul. Broniewskiego 73, 77, 83, 87, projekt uchwały był wyłożony do wglądu od dnia 18 września 2003 r. do 31 października 2003 r., Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych wpłynęły wnioski od osób uprawnionych do lokali o dokonanie podziału geodezyjnego nieruchomości na dwie odrębne, to jest nieruchomości w skład której będą wchodziły budynki przy ul. Broniewskiego 73, 77 i druga nieruchomość, w której skład będą wchodziły budynki przy ul. Broniewskiego 83, 87. Zarząd uwzględnił wnioski i przystąpił do podziału geodezyjnego nieruchomości.

W najbliższym czasie zostanie wyłożony projekt uchwały obejmujący budynki przy ul. Broniewskiego 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 53A, 55 oraz przy ul. Kochanowskiego 2, 4, 6, 12, 12A, 12B, 12C, 14, 14A, 14B, 14C, 16, 16 A.

Osoby uprawnione do lokali zostaną powiadomione pisemnie o miejscu i czasie wyłożenia projektu.

Dla budynków przy ul. Literackiej 15, 15A, 15B, 15C, 17, 17A, 17B, 17C, 21, 23, 25, 27, zostanie opracowany projekt uchwały po zrealizowaniu (wybudowaniu) całego zadania inwestycyjnego.

Dla budynków przy ul. Kochanowskiego 10A zostanie opracowany projekt uchwały jeśli wpłynie do spółdzielni choćby jeden wniosek o wyodrębnienie własności lokalu, który obecnie ma status prawa własnościowego. W budynku tym zdecydowana większość lokali jest typu lokatorskiego, które zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegają wyodrębnieniu. Mieszkania te zostały bowiem wybudowane z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i nie mogą być wyodrębnione na własność.

**W osiedlu WSM Młociny**

Budynki w stosunku do których Zarząd WSM podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

**Uchwała nr 90/8/03 z dnia 5 listopada 2003 r.**

ul. Przy Agorze 3.

**Uchwała nr 91/5/03 z dnia 21 października 2003 r.**

ul. Szegedyńska 10.

**Uchwała nr 97/9/03 z dnia 19 listopada 2003 r.**

ul. Szegedyńska 2, 4, 6, 8;

ul. Wrzeciono 50.

**Uchwała nr 117/12/03 z dnia 31 grudnia 2003 r.**

ul. Szegedyńska 1, 5, 5A, 3A, 3B, 7, 9.  
ul. Wrzeciono 54A, 52, 54;

ul. Szubińska 6.

**Uchwała nr 122/15/03 z dnia 31 grudnia 2003 r.**

ul. Wrzeciono 55, 55A, 57, 57 A;

ul. Marymoncka 137/139.

Dla budynków przy ul. Wrzeciono 6, 8, 8A, 10, 12, 10B, projekt uchwały zostanie opracowany po podpisaniu aktu notarialnego przez Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie częściowego rozwiązania umowy użytkowania wieczystego gruntu z przeznaczeniem pod budowę układu komunikacyjnego w tym rejonie ze środków miasta. Pisma ponaglące w tej sprawie składane są na ręce Prezydenta m. st. Warszawy od 25 października 2002 r. Dla budynków przy ul. Marymonckiej 129 i 131 została podjęta uchwała nr 20/2003 na zebraniu przedstaw-



# Moje spostrzeżenia

Jeszcze przed rozpoczęciem zebrania grupy członkowskiej osiedla Żoliborz III, 18 marca 2004 r., dało się wy czuć, że atmosfera jest napięta. Chwilę później okazało się, że nie jest możliwa jakakolwiek rzeczowa dyskusja.

Duża grupa mieszkańców przyszła podminowana jednym tematem, a mianowicie, że spółdzielnia będzie wymagać zapłacenia kosztów modernizacji budynku od każdego kto zaży czy sobie ustanowienia dla niego wyodrębnionej własności. Skutkiem tego nie pozwolono rozpocząć zebrania od zaplanowanego tematu — bezpieczeństwa w osiedlu. W sposób mało elegancki wyproszono zaproszonych gości, radnych, przedstawicieli policji i straży miejskiej.

Za mikrofon chwycili najbardziej wojowniczo nastawieni mieszkańcy. Nie przyjmowali żadnych wyjaśnień pani prezes Szerszeniewskiej. „Dysku-

tanci” ci byli bardzo pewni swoich racji. Potokiem słów zbywali każdą rzeczową informację i jak się okazało tego właśnie oczekiwała najbardziej hałaśliwa część zebranych. Demagogia i dezaprobaty działalności spółdzielni zapanowała na sali. Usłyszeliśmy, że jeżeli się nie „uwłaszczymy” to po wejściu do UE przyjdą Niemcy i nas wyrzucą z ziemi, którą sobie wykupią (!!!!)

Podziwu godny jest fakt jak łatwo ludzie dają się uwodzić i zastraszyć przez zawziętych mówców, którzy bez ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności mącą ludziom w głowach. Dziś wynoszą się na fali niezadowolonych, a jutro znikną. Skutki takiego zamieszania poniosą oczywiście wszyscy. Zastanawiam się co sprzyjało zaistniałej sytuacji. Wydaje się, że po pierwsze — mieszkańcy nie zostali poinformowani jaka jest różnica pomiędzy własnością spółdzielczą, a wyod-

rębnioną. Ustawa o tzw. wyodrębnionej własności była od początku krytykowana i poprawiana wiele razy, a to dla tego, że w praktyce niczego nie dawała. Zobowiązywała ona jednak spółdzielnię do dużego wysiłku oraz ponoszenia znacznych kosztów na przygotowanie odpowiednich dokumentów. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ograniczyła znacznie wydatki z tym związane wykonując te prace własnymi siłami, bez udzielania zleceń obcym firmom.

Po drugie, prowadzący zebranie od początku nie zapanował nad sytuacją. Był osamotniony, bo niefortunnie zostali ustanowieni asesory, a większa — zakrzyczana część widowni nie zdobyła się na odwagę aby zapobiec przekształceniu zebrania na wiec niezadowolonych. Przyznam, że i ja nie wytrwałem do końca.

Jerzy Jachimowicz

## Odrębna własność

Dokończenie ze str. 11

cieli w dniu 7 czerwca 2003 r. w sprawie podziału Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na wniosek członków posiadających lokale w tych budynkach. Uchwała ta została zaskarżona do sądu. W związku z tym Zarząd WSM nie może przygotować projektu uchwały w sprawie wyodrębnienia własności lokali w tych budynkach do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez sąd.

### W osiedlu WSM Nowodwory

Projekt uchwały o wyodrębnieniu własności lokali zostanie opracowany i wyłożony dla budynków przy ul. Ciołkosza 1, 3, 5, 6, 2, 2A, 4, 4A, po podpisaniu aktu notarialnego w sprawie zrównania okresu użytkowania wieczystego gruntu. W tej sprawie spółdzielnia prowadzi korespondencję z Prezydentem m. st. Warszawy od 4 września 2002 r.

Dla lokali przy ul. Książkowej 9 nie będzie projektu uchwały ponieważ

zostały one sfinansowane z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych lokale takie nie podlegają wyodrębnieniu na własność.

### W osiedlu WSM Łatyczowska

Projekt uchwały o wyodrębnieniu zostanie opracowany i wyłożony do wglądu po dokonaniu uzgodnień z bankiem, który udzielił kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

### W osiedlu WSM Wawrzyszew

Lokale w budynkach przy ul. Petofiego 5, 7 oraz przy ul. Czechowa 1, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegają wyodrębnieniu jako własność, ponieważ są sfinansowane z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Pozostałe budynki w osiedlu Wawrzyszew usytuowane są

na gruncie przekazanym decyzjami administracyjnymi w użytkowanie wieczyste na rzecz Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jednak prawo to nie zostało wpisane do ksiąg wieczystych, ponieważ takie księgi powinny być, a nie są założone przez właściciela gruntu, to jest miasto stołeczne Warszawa. Skomplikowany stan prawny nieruchomości został spowodowany działaniem wydziału geodezji urzędu dzielnicy Bielany. Na skutek odnowienia ewidencji gruntów numery działek wykupionych i numery działek przekazanych w wieczyste użytkowanie nie pokrywają się z numerami działek. Ma to charakter skomplikowany dla sądu i zarazem dla spółdzielni.

Niezależnie od tego WSM wystąpiła do sądu o zasiedzenie działek gruntu niehipotekowanego. Warunki prawne tego działania umożliwiła ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. ■



.....  
(nazwisko i imię)

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(Nr PESEL)

**Rada Miasta Stołecznego  
Warszawy  
pl. Defilad 1  
00-901 W a r s z a w a**

.....  
(adres)

**Prezydent m.st. Warszawy  
pl. Bankowy 3/5  
00-950 W a r s z a w a**

Popierając wniosek z dnia 1.09.2003 r. Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie przy ul. Elbląskiej 14

*wnoszę*

o podjęcie uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty 99 % od opłaty z tytułu zbycia gruntu na rzecz wieczystego użytkownika, wykorzystywanego na cele mieszkaniowe.

W związku z tym, że Miasto Stołeczne Warszawa stosuje bonifikaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności osobom fizycznym uważam, że jako członek Spółdzielni mam prawo żądać od Radnych i Prezydenta skorzystania z bonifikaty, jednakże musi się to odbyć za pośrednictwem Spółdzielni, albowiem to spółdzielnia jako osoba prawna jest wieczystym użytkownikiem gruntu. Natomiast wyodrębniając lokal stanę się współwłaścicielem do własności gruntu, a nie użytkownikiem wieczystego użytkowania.

Licząc na zaangażowanie Radnych Rady miasta stołecznego Warszawy oczekuję wnikliwego i niezwłocznego podjęcia Uchwały, zaś Prezydenta na szybką jej realizację.

.....  
(podpis)



---

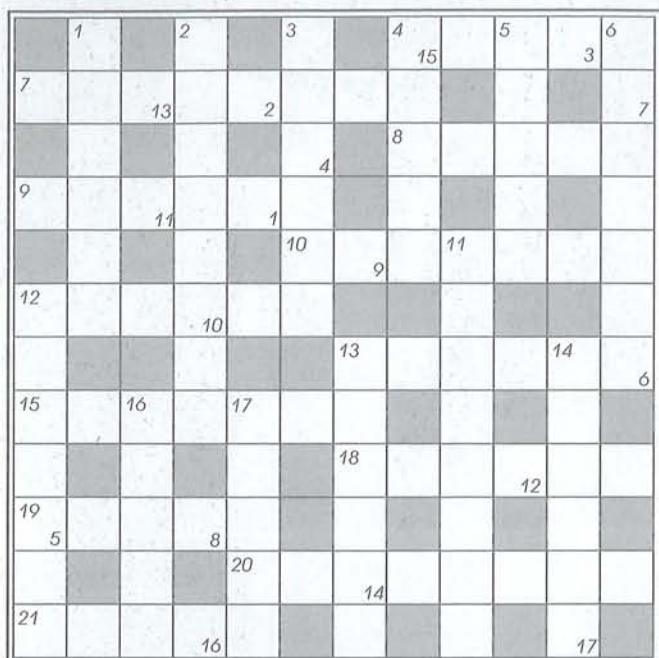
X

**Różnice w korzystaniu ze środków budżetu  
m.st. Warszawy pomiędzy  
członkami spółdzielni mieszkaniowych  
a osobami fizycznymi  
posiadającymi nieruchomości**

1. Osoby fizyczne posiadające działki z przeznaczeniem lub zabudowane budynkiem ponoszą jedynie koszty związane z podatkiem od nieruchomości.  
Z budżetu Miasta budowane i utrzymywane są drogi, infrastruktura techniczna, zaś Urząd Miasta Stołecznego Warszawy nie pobiera od tych osób należności za podwyższenie wartości tych nieruchomości tzw. opłat adiacenckich.
2. Osoby fizyczne posiadające wyodrębnioną własność lokali w budynkach z udziałem m. st. Warszawy (tzw. komunalne), płacą za udział w gruncie tylko w obrysie budynku. Natomiast korzystają bezpłatnie z terenów otaczających ich budynki, oświetlenia, parkingów, placów zabaw nie ponosząc kosztów budowy i utrzymania dróg, infrastruktury itp.
3. Spółdzielnie mieszkaniowe czyli ich członkowie płacą podatek za całe obszary terenów, budują i utrzymują drogi, ciągi pieszo-jezdne, place zabaw, zieleń, infrastrukturę techniczną, oświetlenie terenów.

Z powyższego wynika, że członkowie spółdzielni mieszkaniowych ponoszą najwyższe koszty *odciążając* budżet Miasta Stołecznego Warszawy, stąd też zasadnym jest udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność





**POZIOMO:**

4) wyspa grecka na morzu Egejskim; 7) on mówi, ty zasypiasz; 8) ród słynnych lutników z Cremony; 9) na stole Piasta; 10) dla karierowicza; 12) oddziela widzów od aktorów; 13) szacunek dla Zagłoby; 15) bije w taksówce; 18) wpis do ksiąg sądowych (przeznaczony); 19) spalił Rzym; 20) zajmuje się ochroną środowiska; 21) motyw dekoracyjny.

**PIONOWO:**

1) w nim twoja twarz; 2) aktywiści; 3) reguła; 4) zdobi człowieka; 5) słynna miejscowość wypoczynkowa na Florydzie; 6) sprężyna; 11) wojskowy ptak; 12) port nad Renem; 13) nadzorca w majątku

ziemskim; 14) potrzask; 16) smaczna ryba karpiowata; 17) dziewięciu gra.

ZET

Rozwiązania prosimy wysłać pod adresem redakcji w ciągu 14 dni od daty ukazania się numeru.

Za prawidłowe rozwiązanie krzyżówki z numeru 2/03 nagrody wylosowali: **Anna Soska i Julian Kaliński**

Po odbiór książek prosimy zgłaszać się do redakcji.

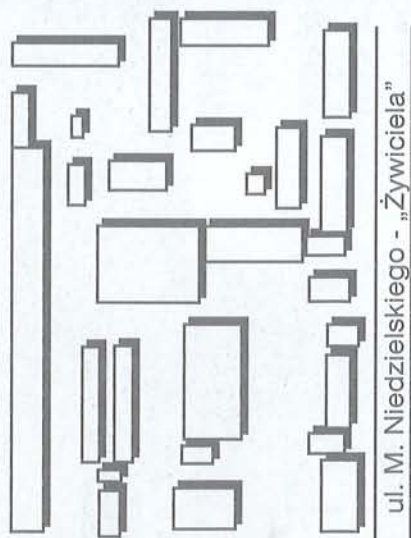


# Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

## Żoliborskie Centrum Handlowe

ul. Mieczysława Niedzielskiego - „Żywiciela” 2

tel. 633-85-10



- materiały budowlane
- glazura, terakota, marmury, granity, parkiet, boazeria, akcesoria elektryczne, armatura, wyposażenie mieszkań, kotły c.o., grzejniki, okna, drzwi, narzędzia, artykuły metalowe

*czynne poniedziałek – piątek 9-18  
sobota 9-14*

**NOWE ŻYCIE WSM**  
PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
Na zlecenie WSM wydaje Agencja Wydawnictw Informacyjnych AWI  
01-451 Warszawa, ul. Brożka 26, tel. 877-25-66/67. Redaguje zespół  
p.o. redaktora naczelnego: **Danuta Wieluńska**  
Przewodnicząca Rady Programowej: **Kazimiera Szerszeniewska**  
e-mail: awi@awigazety.waw.pl



# Nowe Osiedle Piaski E Drugi etap Budynek nr 11, 12 i 15.

