

## Do dwunastej w nocy

Głównym punktem porządku obrad Zebrania Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbyło się 27 listopada 2007 r., było wprowadzenie zmian w Statucie Spółdzielni. Na zebranie, oprócz Zarządu Spółdzielni w osobach: prezes Kazimiera Szerszeniewska i wiceprezesów Elżbiety Tutak i Jerzego Krzemieńskiego, Rady Nadzorczej z jej przewodniczącym Jerzym Kropaczem na czele, a przede wszystkim przedstawicieli na zebranie, stawili się przewodniczący rad osiedli i dyrektorzy administracji, a także liczna grupa członków Spółdzielni, zainteresowana głównie jednym z punktów porządku obrad – podjęciem uchwały w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami.

Zebranie otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Kropacz. Poinformował, że znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych zobowiązuje Spółdzielnię do wprowadzenia zmian w statucie do 30 listopada 2007 r. Do końca grudnia statut z wprowadzonymi zmianami musi trafić do sądu rejestrowego. Przed Zebraniem Grup Członkowskich na łamach „Życia WSM” zamieszczono wszystkie propozycje zmian

w statucie. Po Zebraniach Grup Członkowskich i po pracach komisji statutowej, która została powołana przez Radę Nadzorczą wpłynęło, ponad 400 poprawek do statutu. Wszystkie propozycje zmian w statucie zgłoszone na Zebraniach Grup Członkowskich zostały przez tę komisję rozpatrzone. Większość poprawek uwzględniono. Jerzy Kropacz poinformował, że wnioski dotyczące zmian w statucie można również składać do komisji statutowej podczas Zebrania Przedstawicieli.

Na przewodniczącego zebrania, większością głosów, wybrano Janusza Obojskiego z osiedla Wawrzyszew. Zdecydowaną większością głosów przyjęto również zaproponowany porządek obrad. Ponieważ znalazł się w nim punkt: „Wybory uzupełniające członków Rady Nadzorczej WSM”, oprócz komisji mandatowo-skrutacyjnej i statutowej, powołano również komisję wyborczą. Dwóch członków Rady Nadzorczej z osiedla Żoliborz III zrezygnowało z pracy w Radzie. W ich miejsce w głosowaniu tajnym wybrano nowych członków Rady Nadzorczej z osiedla Żoliborz III: Krzysztofa Zyberta i Henryka Rolka.

Tak jak się spodziewano, sporo dyskusji wywołała propozycja podjęcia uchwały w sprawie przekształ-

cenia użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, upoważniającej Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych w dzielnicach: Bielany, Białołęka, Praga Południe i Żoliborz, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgi wieczyste, z zastosowaniem bonifikaty określonej Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy. Integralną część uchwały stanowił załącznik określający nieruchomości podlegające przekształceniu. Kilku przedstawicieli było zainteresowanych kosztami przekształceń. Głos w tej sprawie zabrała prezes Kazimiera Szerszeniewska. *W 2005 roku Rada Miasta Warszawy podjęła uchwałę o 99 % bonifikacie przy sprzedaży gruntów na własność. Taka bonifikata była dla spółdzielców bardzo korzystna. Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie nabycia gruntów, które zostały złożone w urządzie m.st. Warszawa. Aby nabyć grunt potrzebna jest zgoda dwóch stron, czyli Spółdzielni i Prezydenta m.st. Warszawy. Miasto w tej sprawie nie podjęło wówczas żadnej decyzji. 22 czerwca 2006 r. radni miasta podjęli nową uchwałę dotyczącą przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z bonifikatą 60 % i 1 % za każdy rok trwania wieczystego użytkowania z tym, że bonifikata nie może być większa niż 95 %. Decyzje o wieczystym użytkowaniu gruntów były wydawane w różnych okresach. Różne zatem będą bonifikaty za przekształcenie tych gruntów w prawo własności. Najtrudniejszą sytuację ma osiedle Wawrzyszew. Prawo wieczystego użytkowania było nabywane kilkoma decyzjami na 90 lat, w różnych terminach, które teraz trzeba zrównać. W osiedlu Wawrzyszew są również tere-*



*Świąt wypełnionych radością i miłością,  
niosących spokój i odpoczynek.*

*Nowego Roku spełniającego*

*wszelkie marzenia,*

*pełnego optymizmu, wiary, szczęścia i powodzenia*

*życzą*

*Rada Nadzorcza oraz Zarząd*

*Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*



# Przegrywamy wyścig z czasem

Rozmowa z prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
mgr inż. Kazimierą Szerszeniewską

**Jak przebiegają w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prace związane z uwłaszczeniem?**

W zasobach Spółdzielni mamy 25,5 tys. lokali. Ta liczba mówi sama za siebie. Wniosków o przekształcenie prawa do lokalu złożyło ponad 6 tys. członków Spółdzielni. Sprawy związane z przekształceniami załatwia 5 kancelarii notarialnych. Jeśli nie uda się pozyskać nowych notariuszy realizacja wniosków może potrwać jeszcze kilka miesięcy. Oczywiście każdy członek Spółdzielni może wybrać notariusza indywidualnie, ale wyszliśmy z założenia, że ułatwimy członkom Spółdzielni podpisanie aktu notarialnego przez wybranie kancelarii znajdującej się najbliżej ich miejsca zamieszkania. Notariusz może podpisać około 10 aktów notarialnych dziennie, a kancelaria podpisuje umowy tylko dwa razy w tygodniu. W międzyczasie mieliśmy kilka długich weekendów, w czasie których notariusze nie pracowali, a przed nami święta i znów długi weekend aż do nowego roku.

**Niektórzy narzekają na opieszałość w załatwianiu wniosków o przekształcenie prawa do lokalu.**

O tym, że niemożliwością fizyczną jest rozpatrzenie i realizacja wszystkich złożonych wniosków w wyznaczonym przez ustawodawcę 3-miesięcznym terminie pisaliśmy na łamach „Życia WSM”, mówiło się na ten temat na ostatnich Zebraniach Grup Członkowskich.

Prace związane z uwłaszczeniem były prowadzone w Spółdzielni dużo wcześniej – przed 31 lipca 2007 r., czyli jeszcze przed wejściem w życie znolizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Uregulowano stan prawny gruntu w pięciu osiedlach. Dokonano podziału na nieruchomości i ujawniono w księgach wieczystych powstałe po podziale nowe nieruchomości. Przygotowano i wyłożono do wiadomości członków Spółdzielni uchwały określające udziały każdego lokalu w danej nieruchomości. Wystąpiliśmy do Urzędu Miasta o wykup gruntów, mając

na uwadze, że uwłaszczymy naszych członków Spółdzielni na własności gruntu.

Do czasu wejścia w życie znolizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli do 31 lipca 2007 r. wpłynęło niewiele ponad tysiąc wniosków, ale prace związane z uwłaszczeniem musiały być wykonane dla wszystkich, to jest 396 budynków w Spółdzielni, ponieważ wnioski wpływały ze wszystkich budynków. Do dziś wpłynęło ponad 6 tys. wniosków i składane są one nadal.

**Jakie są dalsze formalności?**

Każdy wniosek musi być sprawdzony pod względem formalnym i prawnym. Trzeba sprawdzić czy wnioskodawca posiada prawo do lokalu i jakie prawo posiada, czy lokatorskie, czy jest to spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Trzeba również sprawdzić czy nie zalega z opłatami.

Prace te wymagają dużego nakładu czasu, do czego Spółdzielnia nie była przygotowana pod względem kadrowym. Prace te, w godzinach popołudniowych i nawet nocnych, wykonują pracownicy Spółdzielni, którzy pełnią swoje obowiązki w nieco utrudnionych warunkach: liczne telefony i ogromna liczba interesantów. Jedyne prace związane z uwłaszczeniem, które musieliśmy zlecić na zewnątrz, to wykonanie planików dla każdego lokalu, na których pokazany jest rozkład lokalu i jego położenie w budynku. Na podstawie tego planiku urząd dzielnicy wydaje zaświadczenie o samodzielności lokalu i wypis z kartoteki lokalu. Dokumentacji tej urzędy dotychczas nie prowadziły. Ze względu na dużą liczbę wniosków na wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu i wypisu z kartoteki trzeba długo czekać, gdyż tak jak dla Spółdzielni, tak i dla urzędów jest to ogrom prac, na dodatek z narzuconym przez ustawodawcę terminem.

Uregulowany stan prawny gruntu, uprawomocnione uchwały podziałowe i zaświadczenie o samodzielności lokalu są podstawą do zawarcia aktu notarialnego.

**Członkowie Spółdzielni sygnalizują, że opłaty notarialne są zróżnicowane. Jedni płacą mniej za sporządzenie aktu inni więcej. Czym jest to spowodowane?**

Członkowie nie odróżniają spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i własności odrębnej. Na czym polega różnica? – wyjaśnialiśmy to wielokrotnie. Znolizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych zniósła wprawdzie możliwość ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ale w okresie przejściowym, czyli do 31 grudnia 2010 r., takie prawo własności można ustanawiać w przypadku lokali znajdujących się w budynkach posiadanych na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym. W naszej Spółdzielni dotyczy to osiedla „Wawrzyszew”.

Do 31 lipca 2007 r., czyli do czasu wejścia w życie znolizowanej ustawy, Spółdzielnia mogła ustanawiać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w formie pisemnej umowy z członkiem Spółdzielni. Był to przepis szczególny, regulujący formę ustanawiania ograniczonego prawa rzeczowego, bo takim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sposób odmienny niż określały to przepisy Kodeksu cywilnego o ustanawianiu ograniczonych praw rzeczowych. Niestety, w znolizowanej ustawie brak jest regulacji określających formę ustanawiania przez Spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W związku z tym sprawę ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu regulują przepisy Kodeksu cywilnego, które wyraźnie określają, że umowa, w której Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, musi być zawarta, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego. Konsekwencją tego jest konieczność poniesienia określonych wydatków na jego sporządzenie. Ponieważ ani w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ani w rozporządzeniu ministra sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, brak jest szczegółowych regulacji



dotyczących opłat notarialnych w tego typu sprawach, przyjęto, że opłata notarialna, zgodnie z rozporządzeniem ministra sprawiedliwości, stanowić będzie określony procent liczony od wartości lokalu. Jest to zatem znaczna kwota.

Zupełnie inna sytuacja jest przy przekształcaniu lokalu w prawo pełnej własności. Tu znajdują zastosowanie przepisy w znowelizowanej ustawie dokładnie określające wysokość opłat za spisanie aktu notarialnego. Są to opłaty znacznie niższe i to budzi wątpliwości członków Spółdzielni. Przy przeniesieniu prawa odrębnej własności opłaty wynoszą około 285 zł., choć w rzeczywistości są wyższe, bowiem dochodzą do tego opłaty za założenie księgi wieczystej. Obliczyliśmy, że przy sporządzaniu aktu notarialnego dla lokalu o odrębnej własności kwota ta wynosi około tysiąca zł.

**Zatem opłata notarialna niekiedy wielokrotnie przewyższa opłatę jaką członek spółdzielni musi wnieść za przekształcenie prawa do lokalu.**

Wszystkich dziwi fakt, że większość członków naszej Spółdzielni bez żadnych oporów wnosi opłaty notarialne, natomiast jeśli przychodzi wpłacić do spółdzielni jakąś niewielką kwotę za dokonanie przekształcenia, bo są to kwoty rzędu kilku lub kilkunastu złotych, powstaje problem. Niektórzy potrafią wyklócać się nawet o grosze, które trzeba zapłacić nie licząc się z tym, że Spółdzielnia, a więc członkowie, którzy już dawno dokonali przekształcenia swoich lokali i to za niemałe pieniądze, będą musieli pokrywać koszty związane z przekształceniem lokali za kilka złotych. Przecież te 8 czy 17 zł nie pokrywa nawet kosztów związanych z opłatami za znaczki pocztowe naklejane na korespondencję.

**Z moich obserwacji wynika, że zapisy nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a szczególnie zapis o możliwości przekształcenia prawa do lokalu za przysłowiową złotówkę bardzo podzieliły członków Spółdzielni.**

To mało powiedziane – bardziej odpowiednie słowo – skłóciły. I nie ma co się dziwić. Ci, którzy przed 31 lipca 2007 r. dokonali

przekształcenia prawa do lokalu i zapłacili za to przekształcenie niemałe pieniądze czują się pokrzywdzeni. Nie zrekompensuje im tego nawet możliwość zwolnienia ich z opłat na fundusz remontowy. Napięta atmosfera panuje również w Zarządzie Spółdzielni. Większość z tych, którzy złożyli wnioski o przeniesienie własności, żąda aby były one rozpatrzone i zrealizowane natychmiast. Tłumaczenie, że nie jest to możliwe i to nie z naszej winy, do wielu osób nie dociera. Agresja, straszenie i nie tylko, organami ścigania, prokuraturą, sądem są na porządku dziennym. Nasi najlepsi pracownicy są już tak zmęczeni i nawalem pracy, i odpieraniem ataków, i wysłuchiwaniami nieraz obraźliwych słów kierowanych pod ich adresem i pod adresem Zarządu Spółdzielni, że chcą się zwalniać z pracy. Zarząd już ma wezwania na policję, gdzie musi wyjaśniać dlaczego dany wniosek o przekształcenie prawa własności lokalu nie został w terminie zrealizowany, albo nie może być zrealizowany, bowiem wnioskodawca

zalega z opłatami np. za lokal użytkowy znajdujący się w zasobach Spółdzielni, ba nawet w tym samym budynku, w którym mieszka wnioskodawca.

**Faktycznie, sama byłam świadkiem takich nieprzyjemnych scen.**

Miejmy nadzieję, że sytuacja wkrótce się ustabilizuje. Może po przeczytaniu tego numeru „Życia WSM” niektórzy zrozumieją, że w interesie Zarządu Spółdzielni jest, aby wszystkie sprawy związane z przekształceniami lokali były załatwiane szybko i sprawnie, ale przecież to nie tylko od nas zależy. I to przede wszystkim powinni brać pod uwagę najbardziej niecierpliwą. W poprzednim numerze „Życia WSM” rozmowa ze mną była zatytułowana „Wyścig z czasem”. To dobry tytuł – tylko jak na razie to my, Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ten wyścig przegrywamy.

Rożmawiała: Barbara Pietras

## Dane dotyczące wniosków o przekształcenie prawa do lokalu, które złożono w Zarządzie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

### Wnioski o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu:

z osiedla „Wawrzyszew” – 1.100 wniosków.

### Wnioski o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności do lokalu:

z osiedla „Żoliborz II” – 180 wniosków;  
z osiedla „Żoliborz III” – 415 wniosków;  
z osiedla „Żoliborz IV” – 733 wnioski;  
z osiedla „Piaski” – 726 wniosków;  
z osiedla „Bielany” – 378 wniosków;  
z osiedla „Młociny” – 379 wniosków;  
z osiedla „Wawrzyszew Nowy” – 17 wniosków;  
z osiedla „Nowodwory” – 20 wniosków;  
z osiedla „Latyczowska” – 4 wnioski;  
z osiedla „Hery” – 4 wnioski o miejsca postojowe w hali garażowej.

### Wnioski o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności do lokalu:

z osiedla „Żoliborz II” – 200 wniosków;  
z osiedla „Żoliborz III” – 560 wniosków;  
z osiedla „Żoliborz IV” – 760 wniosków;  
z osiedla „Piaski” – 470 wniosków;  
z osiedla „Bielany” – 250 wniosków;  
z osiedla „Młociny” – 180 wniosków;  
z osiedla „Wawrzyszew Nowy” – 62 wnioski;  
z osiedla „Nowodwory” – 15 wniosków;  
z osiedla „Latyczowska” – 10 wniosków;  
z osiedla „Hery” – 3 wnioski.

**Razem – 6.466 wniosków**



# Do dwunastej w nocy

c.d. ze str. 1

ny będące własnością Spółdzielni i takie, co do których nie ma jeszcze wpisów do ksiąg wieczystych. Sprawy te omawiane były dokładnie na posiedzeniu Rady Osiedla Wawrzyszew na początku listopada. Przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości miasto stołeczne Warszawa wymaga podjęcia w tej sprawie uchwały Zebrania Przedstawicieli. Dopiero po jej podjęciu i złożeniu wraz z wnioskami o przekształcenie do Urzędu m.st. Warszawy, otrzymamy informację o kosztach tych przekształceń.

Jeden z przedstawicieli z osiedla Wawrzyszew zadał pytanie: czy jest nadzieja, że Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa pokryje koszty przekształcenia gruntów w osiedlu Wawrzyszew? Prezes Kazimiera Szerszeniewska odpowiedziała, że nie jest to możliwe. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności dotyczy jednego osiedla – właśnie osiedla Wawrzyszew, więc trudno, żeby koszty z tym związane ponosili członkowie z innych osiedli, którzy uwłaszczani są na prawie wieczystego użytkowania gruntów.

Większość osób zabierających głos w dyskusji na temat przyjęcia uchwały o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami mówiła o sprawach nie mających związku z tą uchwałą. Zwracano między innymi uwagę na konieczność przekazania miastu stołecznemu Warszawa gruntów, za których użytkowanie płać spółdzielcy, a korzystają z nich inni

użytkownicy. Dotyczy to ulic i terenów zielonych.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska wyjaśniła, że Zarząd Spółdzielni od dawna prowadzi rozmowy z urzędem miasta w sprawie przekazania tych terenów. Udało się to w przypadku niewielu gruntów, bo miasto nie chce obciążać swojego budżetu utrzymaniem dróg wewnątrzosiedlowych. Jednak nie tak dawno przekazano miastu część ul. Tolwińskiego, wprowadzając bez jego zgody, powołując się na przepis, który niestety został uchylony przez Trybunał Konstytucyjny.

Podjęcie uchwały w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami nie oznacza, że natychmiast przystąpimy do wykupu tych terenów. To jest wstępny proces do przeprowadzenia tej operacji. Żeby przekształcić grunt trzeba za niego zapłacić, ale musimy znać cenę jaką za te grunty zażyczy sobie miasto. Nikt nie zmusza członków Spółdzielni do tego żeby uwłaszczenie lokali następowało na własności gruntu. Równie dobrze może ono nastąpić na jego wieczystym użytkowaniu.

Jeden z delegatów wnioskował, aby w uchwale dopisać, że koszty przekształcenia gruntu poniosą mieszkańcy, a będą one rozłożone na lokale znajdujące się w danej nieruchomości.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska wyjaśniła, że opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów płacone są z metra kwadratowego mieszkania. Jeżeli nastąpi przekształcenie w prawo własności, opłaty będą

również wnoszone z metra kwadratowego z tą różnicą, że dotychczas opłaty te doliczane do czynszu wnosi Spółdzielnia, a po przekształceniu każdy będzie miał obowiązek indywidualnego wnoszenia opłat do urzędu. Wniosek o proporcjonalne rozłożenie opłat na lokale, a nie w odniesieniu do metra kwadratowego jest rozwiązaniem niesprawiedliwym. Z jakiej racji mieszkaniec zajmujący lokal o powierzchni np. 28 metrów kwadratowych ma płacić tyle samo co osoba zajmująca lokal o powierzchni 50 metrów kwadratowych. O szczegółach będzie można rozmawiać i podejmować wiążące decyzje w momencie kiedy będzie znana cena za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności.

Przewodniczący Zebrania podał pod głosowanie wniosek, aby koszty przekształcenia gruntu były rozłożone na każdy lokal. Większością głosów wniosku tego Zebranie Przedstawicieli nie przyjęło.

Zdecydowaną większością głosów przyjęto natomiast uchwałę w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami (treść uchwały na str. 6).

Kolejnym punktem porządku obrad było podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Polskiej Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej. Prezes Kazimiera Szerszeniewska uzasadniła potrzebę przystąpienia do tej organizacji (obszernie na ten temat pisaliśmy na łamach „Życia WSM” w numerze październikowym). Po krótkiej dyskusji wprowadzono do uchwały dwie poprawki związane z faktem, że Polska Izba Gospodarcza Spółdzielczości Mieszkaniowej jest w fazie organizacyjnej. W związku z tym w uchwale dopisano, że Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa przystępuje do „powstającej” Izby Gospodarczej.

Głos w sprawie współuczestniczenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w powołaniu do życia Polskiej Izby Gospodarczej zabrał Andrzej Krasnopolski z osiedla Żoliborz IV, radny dzielnicy Żoliborz. Powiedział on między innymi, że współuczestniczenie

Prezydium zebrania





## **Uchwała Zebrania Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia Spółdzielni do powstającej Polskiej Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej**

**Zebranie Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając na podstawie § 76 ust. 13), uchwała co następuje:**

### **§ 1**

1. Upoważnia Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do przystąpienia jako członka założyciela Polskiej Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej.
2. Upoważnia Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do wniesienia na fundusz organizacyjny Izby kwoty w wysokości 3.000,00 zł.

### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Uzasadnienie**

Izba gospodarcza, zgodnie z ustawą z 30 maja 1989 r. o izbach gospodarczych, jest organizacją samorządu gospodarczego, reprezentującą interesy gospodarcze zrzeszonych w niej podmiotów w zakresie ich działalności wytwórczej, handlowej, budowlanej lub usługowej, w szczególności wobec organów państwowych.

**Do zadań Polskiej Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej należałoby:**

1. Opracowywanie standardów sprawnego funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.
2. Reprezentowanie spółdzielni mieszkaniowych wobec innych organizacji gospodarczych.
3. Ochrona gospodarczych interesów spółdzielni mieszkaniowych.
4. Reprezentowanie spółdzielni mieszkaniowych jako pracodawców.
5. Prowadzenie klasyfikacji gospodarczej spółdzielni mieszkaniowych i ustanawianie stosownych znaków i certyfikatów.
6. Aktywne uczestnictwo w procesie legislacyjnym, przeciwdziałanie instrumentalnemu traktowaniu spółdzielczości mieszkaniowej przez polityków.
7. Reprezentowanie spółdzielni mieszkaniowych wobec administracji rządowej i samorządowej.
8. Oddziaływanie na politykę mieszkaniową państwa oraz określanie roli spółdzielczości mieszkaniowej w jej realizacji.
9. Prowadzenie szkoleń, doskonalenia zawodowego w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz szkolnictwa specjalistycznego.
10. Prowadzenie działalności wydawniczej w formie wydawnictw periodycznych oraz specjalistycznych poradników i komentarzy.
11. Prowadzenie współpracy zagranicznej, ułatwianie tworzenia spółdzielni europejskich.
12. Pozyskiwanie środków unijnych na potrzeby własne, rozwój kadry, poprawę konkurencyjności spółdzielni.
13. Prowadzenie prac badawczych we własnym zakresie oraz organizowanie współpracy z różnymi jednostkami naukowo-badawczymi.
14. Pośrednictwo między spółdzielniami mieszkaniowymi a dostawcami dóbr i usług, prowadzenie sądownictwa polubownego.
15. Wspieranie inicjatyw społecznych i gospodarczych służących zwiększeniu konkurencyjności spółdzielczości mieszkaniowej na rynku nieruchomości.
16. Organizowanie podmiotów gospodarczych integrujących środki finansowe i ekonomiczną działalność spółdzielni, inicjowanie nowych przedsięwzięć i akcji o charakterze samopomocowym:
  - 1) podnoszeniu poziomu działalności gospodarczej zrzeszonych podmiotów,
  - 2) przeciwdziałaniu negatywnym skutkom ostatnich regulacji prawnych, które stawiają spółdzielnie mieszkaniowe w pozycji nierównorzędnych partnerów na rynku mieszkaniowym.

**Członkami Polskiej Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej mogą być:**

- 1) spółdzielnie mieszkaniowe działające na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) związki zrzeszające spółdzielnie mieszkaniowe,
- 3) podmioty gospodarcze prowadzące działalność usługową, wytwórczą lub projektową na rzecz mieszkalnictwa, a spółdzielczości mieszkaniowej w szczególności,
- 4) stowarzyszenia i fundacje działające w środowisku spółdzielczości mieszkaniowej lub na jego rzecz.

**Izba nie będzie konkurentem dla innych organizacji lecz powinna się stać ich komplementarnym uzupełnieniem. Powinna być również czynnikiem przeciwdziałającym politycznym w swej istocie manipulacjom w prawie spółdzielczym.**

Spółdzielni w założeniu Izby wynika nie tylko z historycznego znaczenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ale również z faktu, że WSM należy do liczących się w Polsce spółdzielni mieszkaniowych. Funkcjonują izby gospodarcze innych podmiotów, skutecznie broniąc ich interesów. Krajowa Rada Spółdzielcza zajmuje się całokształtem spraw spółdzielczych i spółdzielczość mieszkaniową traktuje marginalnie, czego dowodem jest znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, która nie odzwierciedla rzeczywistych potrzeb spółdzielców.

O potrzebie powołania do życia organizacji, która zadba o interesy spółdzielczości mieszkaniowej mówiła również Maria Mossakowska z osiedla Piaski, radna dzielnicy Bielany. Apelowała o zwanie szeregow w dążeniu do zachowania ideałów jakim przyświecało zakładanie spółdzielni mieszkaniowych. Aby ten cel osiągnąć konieczne jest powołanie organizacji, która występowałaby w imieniu spółdzielców i dbała o ich interesy.

Wystąpienia zebrani na sali nagrodzili oklaskami.

Zdecydowaną większością głosów uchwałę przyjęto (treść uchwały na str. 5).

Ostatnim punktem obrad było podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przewodnicząca komisji statutowej Zofia Paderewska, poinformowała, że do komisji podczas zebrania wpłynęło 13 wniosków dotyczących zmian w statucie. Każdy wniosek był rozpatrywany osobno.

Mimo że wniosków nie było dużo dyskusja nad nimi trwała do godziny 23.15. Uchwałę w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęto większością głosów.

O godzinie 23.20 przewodniczący Janusz Obojski poinformował zebranych, że porządek obrad został wyczerpany i ogłosił zakończenie Zebrania Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Opustoszała odnowiona sala w Społecznym Domu Kultury przy ul. Słowackiego (dawniej Próchnika), ale większość uczestników zebrania, mimo późnej pory, długo jeszcze prowadziła dyskusje w kularach, a nawet na zewnątrz budynku.

**Opracowała Barbara Pietras**



# Uchwała Zebrania Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie: przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami.

Zebranie Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

## § 1

Upoważnia Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych w Dzielnicach Bielany, Białoleka, Praga Południe i Żoliborz Miasta Stołecznego Warszawy, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgi wieczyste, z zastosowaniem bonifikaty określonej Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy.

## § 2

Akceptuje wnioski Zarządu WSM o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami, złożone do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy przed podjęciem niniejszej uchwały.

## § 3

Po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty, Zarząd wyodrębni lokale i przenieś ich własność na rzecz osób uprawnionych, które wystąpią do Spółdzielni z wnioskiem o przeniesienie własności lokalu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15.12.2000 r. z późn. zm. o spółdzielniach mieszkaniowych.

## § 4

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik, określający nieruchomości podlegające przekształceniu.

## § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### Załącznik do Uchwały

#### Nieruchomości położone w Dzielnicy Żoliborz Miasta Stołecznego Warszawy:

##### Osiedle WSM ŻOLIBORZ II

1. WA1M/00027121/3 – nieruchomość – nabyta aktem notarialnym z dnia 29.05.1964 r. Rep. A/b nr IV 4645/64
2. WA1M/00438841/0 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 29.05.1964 r. Rep. A/b nr IV 4645/64
3. WA1M/00452412/8 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 29.05.1964 r. Rep. A/b nr IV 4645/64
4. WA1M/00030358/7 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 13.05.1965 r. Rep. A/b nr IV 3529/65 i aktem notarialnym z dnia 17.12.2001 r. Rep. A 38520/2001
5. WA1M/00390067/1 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 13.05.1965 r. Rep. A/b nr IV 3529/65
6. WA1M/00390068/8 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 13.05.1965 r. Rep. A/b nr IV 3529/65
7. Kw 390069 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 13.05.1965 r. Rep. A/b nr IV 3529/65
8. WA1M/00031400/4 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 30.11.1966 r. Rep. A/b nr IV 7046/66
9. Kw 391705 – nieruchomość nabyta aktem

notarialnym z dnia 10.12.1968 r. Rep. A/b nr II 7056/68

10. Kw 391703 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 11.12.1964 r. Rep. A/b nr IV 10388/64

11. Kw 391704 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 11.12.1964 r. Rep. A/b nr IV 10388/64

12. WA1M/00027128/2 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 11.12.1964 r. Rep. A/b nr IV 10388/64

13. WA1M/00033562/1 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 10.12.1968 r. Rep. A/b nr II 7056/68

14. WA1M/00027122/0 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 29.05.1964 r. Rep. A/b nr IV 4645/64 i aktem notarialnym z dnia 16.06.2000 r. Rep. A 10195/2000

15. Kw 186716 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.03.2001 r. Rep. A 10020/2001

16. Kw 27126 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 11.12.1964 r. Rep. A/b nr IV 10388/64.

##### Osiedle WSM ŻOLIBORZ III

1. WA1M/00029415/5 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 29.12.1964 r. Rep. A/b nr IV 10921/64 zmienionym aktem notarialnym z dnia 07.02.1974 r. Rep. nr A II 1193/74

2. Kw 375660 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 22.05.1966 r. Rep. A II nr 6636/76

3. WA1M/00030073/5 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 08.01.1965 r. Rep. A/b nr IV 114/65 zmienionym aktem notarialnym z dnia 07.02.1974 r. Rep. nr A II 1200/74

4. WA1M/00043333/0 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 22.05.1976 r. Rep. A II nr 6636/76

5. Kw 375195 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 03.02.1965 r. Rep. A/b nr IV 821/65

6. WA1M/00030152/3 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 03.02.1965 r. Rep. A/b nr IV 821/65

7. WA1M/00458487/6 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 10.12.1998 r. Rep. A 7851/98

8. WA1M/00033510/2 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 03.12.1968 r. Rep. A/b nr II 6900/68.

##### Osiedle WSM ŻOLIBORZ IV

1. WA1M/00438840/3 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 29.12.1964 r. Rep. A/b nr IV 10929/64 zmienionym aktem notarialnym z dnia 10.01.1973 r. Rep. nr A II 272/73

2. WA1M/00029895/3 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 29.12.1964 r. Rep. A/b nr IV 10929/64 zmienionym aktem notarialnym z dnia 10.01.1973 r. Rep. nr A II 272/73

3. Kw 358513 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 11.04.1972 r. Rep. A/b nr II 2038/72 rozwiązany częściowo aktem notarialnym z dnia 07.11.2002 r. Rep. A 12401/2002

4. WA1M/00036927/9 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 11.04.1972 r. Rep. A/b nr II 2038/72 rozwiązany częściowo aktem notarialnym z dnia 07.11.2002 r. Rep. A nr 12401/2002.

##### Nieruchomości położone w Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy

##### Osiedle WSM MŁOCINY

1. Kw 223903 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 29.12.1995 r. Rep. A nr 6915/1995

2. Kw 34390 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 14.05.1969 r. Rep. A/b nr II 2414/69.

3. Kw 34390 – z wniosku złożonego w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 28.09.2007r. Dz. Kw. VI-WA1M/27326/07 o odłączenie dz. ew. nr 43/3 z księgi wieczystej nr Kw 34390 zabudowanej budynkiem wielorodzinnym przy ul. Wrzeciono nr 12 i założenie nowej księgi wieczystej dla nieruchomości. Nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 14.05.1969 r. Rep. A/b nr II 2414/69.

4. Kw 34436 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 07.05.1969 r. Rep. A/b nr II 2242/69

5. Kw 375594 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 07.05.1969 r. Rep. A/b nr II 2242/69

6. WA1M/00375595/0 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 14.02.1969 r. Rep. nr A/a IV 1061/69

7. Kw 375691 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 14.02.1969 r. Rep. A/a IV 1061/69

8. Kw 375692 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 14.02.1969 r. Rep. A/a IV 1061/69

9. Kw 375693 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 14.02.1969 r. Rep. A/a IV 1061/69

10. Kw 34435 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 07.05.1969 r. Rep. A/b nr II 2235/69.

##### Osiedle WSM BIELANY

1. WA1M/00029068/7 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 13.05.1965 r. Rep. A/b nr IV 3521/65

2. Kw 30858 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 12.03.1969 r. Rep. A/b nr II 1255/69

3. WA1M/00027125/1 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 12.01.1972 r. WA1M/00357427/0 Rep. A/b nr II 294/72

4. WA1M/00282785/0 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 12.01.1972 r. WA1M/00027124/4 Rep. A/b nr II 294/72

5. Kw 29067 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 12.01.1972 r. Rep. A/b nr II 294/72

6. Kw 32714 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 23.04.1971 r. Rep. A/b nr II 2827/71



7. Kw 29309 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 17.03.1971 r. Rep.nr A/b II 1903/71
8. Kw 375612 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 25.10.2002 r. Rep. A nr 7795/2002
9. Kw 339108 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.09.1969 r. Rep. A/b nr II 6010/69
10. Kw 339110 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.09.1969 r. Rep. A/b nr II 6010/69
11. Kw 339111 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.09.1969 r. Rep. A/b nr II 6010/69
12. WA1M/00358141/8 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.09.1969 r. Rep. A/b nr II 6010/69
13. Kw 34685 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.09.1969 r. Rep. A/b nr II 6010/69
14. Kw 34067 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 03.12.1968 r. Rep. A/b nr II 6907/68.

#### **Osiedle WSM PIASKI**

1. Kw 63461 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 7810/97
2. WA1M/00455832/9 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 7810/97
3. WA1M/00455833/6 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 7810/97
4. Kw 359538 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 05.11.1970 r. Rep. A/b nr II 8269/70 zmienionym aktem notarialnym z dnia 30.12.1998 r. Rep. A 10472/98 i rozwiązaniem częściowo aktem notarialnym z dnia 25.10.2002r. Rep. A.nr 12001/02.
5. Kw 359541 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 05.11.1970 r. Rep. A/b nr II 8269/70 zmienionym aktem notarialnym z dnia 30.12.1998 r. Rep. A nr 10472/98 i rozwiązaniem częściowo aktem notarialnym z dnia 25.10.2002r. Rep.A nr 12001/02.
6. WA1M/00452413/5 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 3823/97
7. WA1M/00452414/2 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 3823/97
8. WA1M/00452415/9 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 3823/97
9. WA1M/00358307/0 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 3823/97
10. Kw 375159 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 19.12.1997 r. Rep. A nr 3823/97
11. WA1M/00156471/4 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 10.12.1993 r. Rep. A nr 11883/93, aktem notarialnym z dnia 25.10.2002 r. Rep. A. nr 19289/2002 i aktem notarialnym z dnia 12.12.1995 r. Rep. A nr 6287/1995 zmienionym aktem notarialnym z dnia 25.10.2002 r. Rep.A nr 11973/2002.

#### **Osiedle WSM WAWRZYSZEW**

1. WA1M/00444752/4 – nieruchomość naby-

- ta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91
2. A1M/00445784/4 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91
3. WA1M/00444751/7 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91
4. WA1M/00446569/8 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91
5. WA1M/00449976/5 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91
6. WA1M/00447027/4 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91
7. WA1M/00454487/8 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91
8. WA1M/00377075/3 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991 r. znak: WGiGG/3555/91 – złożony wniosek w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 08.08.2007r. Dz.Kw VI-WA1M/22234/07 o wpis użytkownika wieczystego Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową w księdze wieczystej WA1M/00377075/3
9. WA1M/00447721/9 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 23.09.1993 r. znak: G.7224/R/NW/76A/WF/93
10. WA1M/00438835/5 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Warszawa Bielany z dnia 23.09.1997 r. nr 33/97 znak: PWK.II.7221/5823/MJ/97
11. WA1M/00437891/8 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wie-

- czystej, wydaną przez Zarząd Gminy Warszawa Bielany z dnia 23.09.1997 r. nr 33/97 znak: PWK.II.7221/5823/MJ/97
  12. WA1M/00438831/7 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Warszawa Bielany z dnia 23.09.1997 r. nr 33/97 znak: PWK.II.7221/5823/MJ/97
  13. WA1M/00437890/1 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Warszawa Bielany z dnia 23.09.1997 r. nr 33/97 znak: PWK.II.7221/5823/MJ/97
  14. WA1M/00438834/8 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Warszawa Bielany z dnia 23.09.1997 r. nr 33/97 znak: PWK.II.7221/5823/MJ/97
  15. WA1M/00444691/8 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Warszawa Bielany z dnia 23.09.1997 r. nr 33/97 znak: PWK.II.7221/5823/MJ/97
  16. WA1M/00444701/2 – nieruchomość nabyta w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną służącą za podstawę wpisu do księgi wieczystej, wydaną przez Zarząd Gminy Warszawa Bielany z dnia 23.09.1997 r. nr 33/97 znak: PWK.II.7221/5823/MJ/97
  17. WA1M/00037664/4 – z wniosku złożonego w dniu 18.10.2007 r. Dz. Kw VI – WA1M – 29310/07 WA1M/00037395/7 do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o odłączenie działek ewid. nr nr 89, 90, 96, 41, 95, 97 z obr. 7-08-05 z ksiąg wieczystych WA1M/00037664/4 i WA1M/00037395/7 i założenie nowej księgi wieczystej. Część nieruchomości o pow. 19597 m kw. (wg ewidencji gruntów pow. 19677 m kw.) nabyta aktem notarialnym z dnia 05.07.1995 r. Rep. A 6494/95.
  18. – działki ewidencyjne, co do których Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie została wpisana jako użytkownik wieczysty, a które zostały oddane w użytkowanie wieczyste decyzją administracyjną, służącą za podstawę wpisu do ksiąg wieczystych, wydaną przez Zarząd Gminy Dzielnicy Warszawa Żoliborz w Warszawie z dnia 31.12.1991r. znak:WGiGG. 3555/91.
- Nieruchomość położona w Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy**
- Osiedle WSM NOWODWORY**
1. WA3M/00138823/9 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 22.10.1992 r. WA3M/00195382/2 Rep. A nr 11553/92, aktem notarialnym z dnia 05.07.1996 r. Rep. A nr 8087/96 zmienionym aktem notarialnym z dnia 26.10.2006 r. Rep. A nr 3489/2006.
- Nieruchomość położona w Dzielnicy Praga Południe Miasta Stołecznego Warszawy**
- Osiedle WSM LATYCZOWSKA**
1. WA3M/00172231/3 – nieruchomość nabyta aktem notarialnym z dnia 28.05.1998 r. Rep. A nr 8517/98.



# Stan prawny gruntów w osiedlu Wawrzyszew

Po wejściu w życie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych największą emocji budzi możliwość przekształcenia spółdzielczych lokali we własność. Jednym z podstawowych warunków dokonania takiego przekształcenia jest uregulowany stan prawny gruntu, na którym budynek jest posadowiony. Największy problem z regulacją stanu prawnego gruntów występuje w osiedlu Wawrzyszew. I właśnie temu zagadnieniu poświęcono największej czasu na zebraniu Rady Osiedla Wawrzyszew, które odbyło się 15 listopada.

O powadze sprawy świadczyła obecność na zebraniu prezes WSM – Kazimiera Szerszeniewskiej, przewodniczącego Rady Nadzorczej WSM – Jerzego Kropacza, specjalisty do spraw regulacji prawnych w Zarządzie WSM – Haliny Troszczyńskiej, dyrektora administracji osiedla Wawrzyszew – Krzysztofa de Pourbaix. W zebraniu wzięli również udział członkowie Rady Osiedla Wawrzyszew Nowy.

Przebieg tego spotkania postanowiliśmy możliwie szczegółowo zrelacjonować, dając tym samym członkom spółdzielni – mieszkańcom osiedla Wawrzyszew możliwość zapoznania się ze złożonością problemu.

## Prezes WSM

### Kazimiera Szerszeniewska

Zgodnie z przepisami zawartymi w znowelizowanej ustawie po 31 lipca 2007 r. nie można ustanawiać spółdzielczej formy własności – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Ustawodawca dopuścił jednak, że prawo to można ustanawiać tam, gdzie nieuregulowany jest stan prawny gruntów, a taka sytuacja dotyczy osiedla Wawrzyszew.

Nie oznacza to, że członkom posiadającym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu cokolwiek zagraża. Mogą być spokojni – ustawa nie zmusza do zmiany na odrębną własność, która niczym nie różni się od spółdzielczej własności, którą można zbyć, dziedziczyć lub przekazać aktem darowizny. Różnica polega jedynie na tym, że aby zbyć lub darować spółdzielczy własnościowy lokal wystarczy zaświadczenie ze spółdzielni, a przy odrębnej własności, trzeba dodatkowo uzyskać z sądu wypis z ksiąg wieczystych i przedstawić go u notariusza. Trzeba zatłwić znacznie więcej formalności, a także ponieść wyższe koszty transakcji.

Lokal o wyodrębnionej własności

musi mieć założoną księgę wieczystą. Szczególnie w najbliższym okresie założenie księgi wieczystej nie będzie sprawą prostą. Wniosków o ustanowienie odrębnej własności, w związku z realizacją założeń znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bardzo dużo, a w samej Warszawie jest przecież wiele innych spółdzielni mieszkaniowych. W związku z tym na założenie księgi wieczystej trzeba będzie czekać kilka miesięcy, a nawet ponad pół roku. I przez te pół roku, ci którzy będą mieli odrębną własność nie będą mogli dysponować swoimi lokalami w przeciwieństwie do osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W ich przypadku wystarczy zaświadczenie ze Spółdzielni o zbyciu lokalu, które otrzymuje od ręki i już może podpisać akt notarialny. Natomiast osoba, która ma odrębną własność musi mieć wyciąg z księgi wieczystej, czyli musi ją najpierw założyć, na co będzie musiała długo czekać, zdobyć zaświadczenie, że nie zalega z opłatami i dopiero dysponować swoim mieszkaniem.

Ustawa określa dokładnie termin w jakim mają być dokonane przekształcenia. W przypadku lokali w budynkach posadowionych na gruncie o uregulowanym stanie prawnym gruntów Spółdzielni ma na to trzy miesiące od czasu złożenia wniosku o przekształcenie. W stosunku do lokali w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego czas ten wydłużono do 31 grudnia 2010 r. Już teraz wiadomo, że pierwsze terminy nie zostaną dotrzymane i to nie ze zlej woli Zarządu Spółdzielni. Wniosków o przekształcenie lokali wpłynęło bardzo dużo. W przypadku naszej Spółdzielni i nie tylko, bo sytuacja taka występuje w większości spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, jest niemożliwością fizyczną, bez znacznego wzrostu zatrudnienia, to zadanie wykonać w wyznaczonym terminie.

Wiele osób, które zgłosiły wnioski o uwłaszczenie wycofuje je. Powodem jest plotka, że po uwłaszczeniu automatycznie przestają być członkami spółdzielni, że będą musieli stworzyć wspólnotę. Jest to nieprawda. Doszło do tego, że jedni składają wnioski o wyodrębnienie, inni je wycofują, a jeszcze inni chcą aby ich wniosek był natychmiast rozpatrzone. Najwięcej jest wniosków o przekształcenie mieszkań lokatorskich.

Do czasu wejścia w życie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, do przekształcenia mieszkania lokatorskiego wystarczyła decyzja Za-

rządu Spółdzielni, teraz trzeba to uczynić aktem notarialnym. Spółdzielnia współpracuje z 4 biurami notarialnymi. Na Wawrzyszewie będą to 3 biura. Niestety w ustawie nie określono ile ma kosztować sporządzenie aktu notarialnego przy przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W tym zakresie obowiązuje zarządzenie ministra sprawiedliwości. Opłata będzie więc wnoszona od aktualnej wartości lokalu i nie mniejsza niż tysiąc zł. W WSM wszystkie lokale są wycenione, więc nie istnieje konieczność, tak jak to ma miejsce w innych spółdzielniach mieszkaniowych, wydawania pieniędzy na wycenę mieszkania. Doszło więc do sytuacji, że członek spółdzielni za mieszkanie zapłaci kilkanaście zł, a za sporządzenie aktu notarialnego około 1 200 zł, w zależności od jego wartości.

W większości osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stan prawny gruntów został już uregulowany. Dokonano też podziału na nieruchomości, niezbędnego do przeprowadzenia procesu wyodrębniania lokali. Tam wnioski członków Spółdzielni o dokonanie przekształceń są sukcesywnie realizowane. Wyjątek stanowi osiedle Wawrzyszew. Większość gruntów w tym osiedlu nie ma jeszcze uregulowanego stanu prawnego, mimo trwających od wielu lat prac z tym związanymi. Nie można więc było dokonać podziału na nieruchomości. Przyczyn takiego stanu jest kilka i nie wynikają one z zaniedbań Zarządu Spółdzielni. Aby je przedstawić trzeba prześledzić historię realizacji budowy osiedla.

Wawrzyszew do 1951 roku był wsią położoną poza granicami Warszawy. W 1972 roku Stołeczna Dyrekcja Rozbudowy Miasta w imieniu skarbu państwa, rozpoczęła wykup gruntów od prywatnych właścicieli. Pieniądze na ten cel wyłożył skarb państwa. Rozpowszechniła się, niczym nieuzasadniona pogłoska, że członkowie Spółdzielni partycypowali w kosztach wykupu wawrzyszewskich gruntów. Jest to nieprawda. To Stołeczna Dyrekcja Rozbudowy Miasta, jako inwestor zastępczy rozpoczęła budowę osiedla. Z dokumentów przekazanych przez tę instytucję wynika, że członkowie spółdzielni wnosili tylko opłaty za użytkowanie terenu. Były to równe kwoty określone dla Wawrzyszewa i Chomiczówki. Dopiero pod koniec lat 80. Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wystąpił do miasta stołecznego Warszawa o przekazanie gruntów w wieczyste użytkowanie. Sukcesywnie w latach 1991, 1993, 1995 i 1997 – odrębnymi decyzjami i aktami notarialnymi miasto przekaza-



→ lo Spółdzielni część gruntów w wieczyste użytkowanie. Te cztery, odrębnie wydane decyzje, zdecydowały o tym, że w osiedlu Wawrzyszew w chwili obecnej wystąpił problem z regulacją prawną gruntów. Poza tym regulację prawną gruntów na Wawrzyszewie komplikują sprawy z wniosków dawnych właścicieli, którzy występują o zwrot wywłaszczonych nieruchomości. Sprawy te ciągną się od kilkunastu lat, a urzędy nie spieszą się z ich rozpoznaniem. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie może naruszać praw osób trzecich, a zatem urząd przed wydaniem decyzji musi brać pod uwagę roszczenia dawnych właścicieli. Nie oznacza to, że nieruchomości zostaną zwrócone, ale muszą zapaść prawomocne decyzje odmawiające zwrotu tych nieruchomości.

Aby dokonać podziału osiedla na nieruchomości jednobudynkowe, do czego obliguje znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, muszą być zrównane okresy użytkowania wieczystego. Nie może być tak, że jeden budynek posadowiony jest na gruncie przekazanym Spółdzielni różnymi decyzjami. Te działania związane ze zrównaniem okresów wieczystego użytkowania zostały już podjęte, ale decyzje zapadają poza Spółdzielnię, u prezydenta m. st. Warszawa, więc Zarząd nie ma wpływu na termin ich realizacji. Poza tym w osiedlu Wawrzyszew niewielka część gruntów jest własnością Spółdzielni. Zrównanie okresów użytkowania wieczystego gruntów można przeprowadzić bez ponoszenia dodatkowych kosztów, ale za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu we własność koszty trzeba ponieść i to niemałe. Uchwałą Rady m.st. Warszawy wprowadzono 60% bonifikatę przy przekształceniu użytkowania wieczystego gruntu we własność. Dodatkowo za każdy rok użytkowania wieczystego dolicza się 1%, ale nie więcej niż 95%. W przypadku gruntów w osiedlu Wawrzyszew trzeba będzie zapłacić za przekształcenie około 30%. Niestety nie wiadomo od jakiej kwoty bazowej będzie to rozliczenie następowało. Tę kwotę ustala m. st. Warszawa. I to był główny powód, że do tej pory nie dokonywano w osiedlu podziału na nieruchomości. Czy na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów będzie stać członków Spółdzielni mieszkających w osiedlu Wawrzyszew? O tym musi zdecydować Rada Osiedla.

W chwili obecnej kilka budynków w osiedlu Wawrzyszew możemy już wydzielić. Uwłaszczenia w tych budynkach będą dokonywane na użytkowaniu wieczystym gruntów. W związku z tym w trybie pilnym trzeba podjąć działania związane z podziałem gruntów przypisa-

nych do każdego budynku. Wyodrębnienie pozostałych nieruchomości można odłożyć do czasu kiedy będzie znana cena za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. To Rada Osiedla Wawrzyszew musi zdecydować, czy wykupić jedynie tereny pod budynkami, a pozostałe użytkować wspólnie. Sprawą najważniejszą jest w tej chwili wypracowanie strategii podziału terenu osiedla przypisanego do poszczególnych budynków. W tym zakresie niezbędna jest pomoc Rady Osiedla. Zarząd ma swoje pomysły, ale musi to być decyzja Rady Osiedla.

Tereny w osiedlu Wawrzyszew są bardzo rozległe, dobrze by było, aby przypisać do każdego budynku teren w miarę sprawiedliwie, żeby nie było tak, że później przy opłatach okaże się, że jedni płacą bardzo dużo, a inni dużo mniej. Trzeba dokonać tego podziału, ze względu na koszty, w miarę sprawiedliwie. Koszty związane z wykupem gruntów muszą ponieść mieszkańcy i to wyłącznie osiedla Wawrzyszew. Nie ma co liczyć na to, że w kosztach tych partycypować zechcą mieszkańcy innych osiedli WSM, tym bardziej, że tam wyodrębnianie lokali odbywa się na wieczystym użytkowaniu gruntów.

Podział trzeba zlecić geodetom, ale decyzja o proponowanym podziale musi być przedstawiona przez Radę Osiedla. Jest to zadanie trudne. Jeżeli część gruntów zostanie przy Spółdzielni, to kiedy dokona się uwłaszczenia i na przykład powstaną wspólnoty mieszkaniowe, to częścią tych terenów będzie zarządzała Spółdzielnia.

Wyodrębnianie lokali nie jest sprawą prostą. Po pierwsze trzeba dokonać inwentaryzacji każdego budynku, aby określić powierzchnię użytkową przynależną do każdego lokalu. Dokonać pomiarów powierzchni lokalu, klatek schodowych, piwnic, pralni, suszarni, a nawet powierzchni zsyków. Najgorsza sytuacja jest z piwnicami, bo jak się okazało nie wszyscy je mają, a są i tacy, którzy mają ich kilka.

**Padło pytanie:** Jak to się stało, że w ciągu roku spółdzielnia udało się uzyskać na własność teren położony wokół administracji osiedla, a nie udało się tego zrobić z innymi gruntami w osiedlu Wawrzyszew?

### Halina Troszczyńska

Grunt ten, a także inne grunty w osiedlu przeszły na własność Spółdzielni na podstawie zasiedzenia. Tu pomyłono pojęcia. Co innego jest nabycie na własność gruntu przez zasiedzenie, a co innego jest przekształcenie użytkowania wieczystego we własność. Zasiedzieć można grunty, które nie były w użytkowaniu wieczystym. Natomiast tam, gdzie są de-

cyje o użytkowaniu wieczystym nie można stwierdzić zasiedzenia. Czas potrzebny do zasiedzenia to 30 lat. Przed upływem tego okresu Spółdzielnia nie mogła wystąpić o zasiedzenie. Dopiero nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych pozwoliła przed tym okresem wystąpić o zasiedzenie. Spółdzielnia z przepisów tej ustawy skorzystała i sąd stwierdził zasiedzenie.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 2005 r. dała możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów we własność, ale tylko w odniesieniu do gruntów zabudowanych budynkami i garażami. Warto, a w niektórych przypadkach nawet trzeba z tej możliwości skorzystać. Opłaty za grunty będące własnością są znacznie niższe ponieważ płaci się tylko podatek od nieruchomości. Za grunty będące w wieczystym użytkowaniu, a tych w osiedlu Wawrzyszew jest najwięcej, wnosi się dodatkowo opłatę za użytkowanie wieczyste do końca jego trwania. Za grunty przekazane Spółdzielni w wieczyste użytkowanie decyzją z 1991 roku opłata wynosi 1% z 98 zł/m kw. według cen z 1991 r. Opłata za grunty przejęte przez Spółdzielnię decyzjami z 1993 r., 1995 i 1997 r. – 1% z około 330 zł/m kw. Trzeba się liczyć z tym, że m. st. Warszawa w każdej chwili może wysokość tych opłat podwyższyć, bo to rynek kształtuje poziom cen. Dojdzie do tego, że opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów będą bardzo wysokie, co przełoży się na wysokość opłat wnoszonych przez członków Spółdzielni.

Ponieważ trzeba w trybie pilnym dokonać podziału osiedla na poszczególne nieruchomości niezbędne jest opracowanie takiej strategii podziału, żeby gruntu przypisanego do danego budynku było tyle ile potrzeba do jego prawidłowego funkcjonowania, z uwzględnieniem faktu, że każdy budynek musi mieć dostęp do drogi dojazdowej. Następując do podziałów geodezyjnych należy przyjąć jako zasadę, aby wydzielić nieruchomości pod pawilonami, parkingami oraz ulicami osiedlowymi wraz z oświetleniem: ul. Balzaka, Andersena, Tolstoja, Petofiego i Szekspira. Należy dążyć do przekazania tych ulic miastu. Do rozwiązania przez Radę Osiedla pozostaje sprawa ewentualnego wydzielenia gruntu pod inwestycje, a środki uzyskane za te tereny przeznaczyć na wykup lub przekształcenie użytkowania wieczystego na własność, aby odciążyć członków Spółdzielni od ponoszenia kosztów za wykup gruntów. Na uwagę zasługuje teren położony przy stawach Brustmana (na którym jest plac zabaw) w kierunku ul. Wolu-men, który również powinien stanowić odrębną nieruchomość.

c.d. na str. 10



# Stan prawny gruntów w osiedlu Wawrzyszew

c.d. ze str. 9

## Jerzy Kropacz

Czym np. ul. Szekspira położona w osiedlu Wawrzyszew różni się od pięknie wyremontowanych przez urząd dzielnicy Bielany ulic Barcickiej czy Grębałowskiej? Z pozoru niczym, bowiem wszystkie położone są na terenie dzielnicy Bielany, ale ulica Szekspira, choć jest większa od wymienionych, przez władze miasta i władze dzielnicy traktowana jest po macoszemu, bo położona jest na terenie osiedla należącego do Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. To my, członkowie WSM z osiedla Wawrzyszew, musimyłożyć pieniądze na remont tej ulicy, oświetlenie. Tego nie czynią mieszkańcy ul. Grębałowskiej, czy Barcickiej. Musimy więc podjąć natychmiastowe działania, aby nie płacić za ulice znajdujące się na terenie osiedla. Trzeba w trybie pilnym przekazać te ulice miastu. To samo dotyczy terenów rekreacyjnych. Trzeba zrobić rozeznanie, które tereny są nam niepotrzebne i przekazać je miastu. Wówczas będzie za nie odpowiadało miasto, a mieszkańcy i tak będą z nich mogli korzystać. Przykładem są tereny wokół stawów Brustmana. Do skarbu państwa należą wody i 1,5 m pas terenu liczony od jej powierzchni. Dalej o tereny wokół stawów Brustmana dba WSM. Te tereny trzeba przekazać miastu. To samo dotyczy placów zabaw. Jest ich w osiedlu stanowczo za dużo. Przy każdym bloku, ba nawet przy każdej klatce jest teren zabaw. To kosztuje. Powinno się stworzyć teren zabaw z prawdziwego zdarzenia, który podlegałby m.st. Warszawa. Trzeba również maksymalnie wykorzystać tereny w osiedlu nadające się pod inwestycje. Z inwestycji przy ul. Wolumen osiedle pokryło niedobory na termomodernizację budynków. Można również budować w miejscach parkingów, zapewniając tym, którzy obecnie tam parkują miejsca w garażach podziemnych.

## Zygmunt Murawski

Co z Parkiem Wawrzyszewskim? Czy na tym terenie WSM wybuduje budynki?

## Halina Troszczyńska

Ten teren nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Rada dzielnicy Bielany kilka lat temu podjęła uchwałę w sprawie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego terenów w osiedlu Wawrzyszew. Ale niestety plan ten do tej pory nie powstał. Tak jest nie tylko w dzielnicy Bielany, ale i w innych dzielnicach Warszawy. Powstało studium zagospodarowania miasta i na jego podstawie możemy zobaczyć jakie jest prze-

znaczenie tego terenu. Jeżeli w studium wpisany jest park można go przekazać gminie, która na ten park będzie musiałałożyć pieniądze.

## Prezes Kazimiera Szerszeniewska

Teren parku miasto „wciśnięło” nam w 1997 r. Nie wnosiliśmy za ten teren żadnych opłat więc wszystko było dobrze. Wówczas nie braliśmy pod uwagę faktu, że trzeba będzie za te tereny płacić. Dobrze by było, żeby te tereny przejęło miasto. Urządzi tam plac zabaw, z którego będą mogli korzystać mieszkańcy, a spółdzielcy nie będą musieli za niego wносить opłat. To samo dotyczy dróg. Ale w tym zakresie nie będzie to sprawa prosta. Prowadziliśmy na ten temat rozmowy – miasto tych dróg nie chce, bo to są koszty: na oświetlenie, remont nawierzchni. Miasto argumentuje to tym, że drogi wewnątrz osiedla wykorzystywane są przez ciężkie samochody dostawcze, przywożące towar do spółdzielczych pawilonów. Jeśli Rada Osiedla zdecyduje, ponownie wystąpimy do m. st. Warszawa w tej sprawie. Cały Wawrzyszew ma uzbrojony teren. Trzeba dokonać takiego podziału, aby tego uzbrojonego terenu nie przypisywać do żadnej nieruchomości. Podziału trzeba dokonać tak, aby nie stracić terenów nadających się pod inwestycje. Ponieważ miasto nie zadbało o plany zagospodarowania terenów możemy ten fakt wykorzystać.

## Jerzy Kopeć

Kto zapłaci za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów we własność?

## Prezes Kazimiera Szerszeniewska

Niestety inne osiedla w Spółdzielni, w których wyodrębnianie lokali odbywa się na wieczystym użytkowaniu gruntów, nie będą partycypowały w kosztach wykupu gruntów w osiedlu Wawrzyszew. W osiedlu Wawrzyszew sprawę skomplikowała część gruntów, które są własnością Spółdzielni. Nie może być własności i wieczystego użytkowania. Musi być jednolity stan prawny gruntów. Sprawę partycypowania innych osiedli w kosztach wykupu wawrzyszewskich gruntów można poruszyć na Zebraniu Przedstawicieli, ale nie sądzę, aby inne osiedla wyraziły zgodę na finansowanie zakupu gruntów w osiedlu Wawrzyszew. Istnieje możliwość zaciągnięcia przez osiedle kredytu na wykup gruntów.

Do lipca 2007 roku za przekształcanie mieszkań Spółdzielnia pobierała środki, które były dzielone proporcjonalnie na wszystkie osiedla WSM i przeznaczane na remonty. Od wejścia w życie

znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli od lipca 2007 r., opłaty za przekształcenia są niewielkie i nie pokrywają nawet kosztów związanych z przeprowadzeniem przewłaszczenia.

W osiedlu Wawrzyszew jest ponad 30% mieszkań lokatorskich, które teraz członkowie Spółdzielni otrzymają praktycznie za darmo. W innych osiedlach lokali lokatorskich jest około 8%. Pieniądze z przekształceń dokonywanych w innych osiedlach otrzymywał również Wawrzyszew. Swego czasu jeden z członków Rady Osiedla Wawrzyszew zapowiedział, że trzeba sprawdzić jak były dzielone środki z przekształceń dokonywanych w latach poprzednich. Można to zrobić w każdej chwili, ale okaże się, że osiedle Wawrzyszew będzie musiało zwrócić pieniądze, bo w tym osiedlu było proporcjonalnie najmniej przekształceń.

## Halina Troszczyńska

Wykup gruntów w osiedlu Wawrzyszew wydaje się być najlepszym rozwiązaniem. Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu w osiedlu Wawrzyszew wynosi 1% z 98 zł i 330 zł za m kw. Miasto chciało już dawno tę cenę podnieść. Zarząd Spółdzielni nie zgadzał się na podwyżkę, uzasadniając, że grunty w osiedlu nie są wpisane do ksiąg wieczystych i sprawę wygrał wnosząc odwołanie. Jednak w każdej chwili miasto może wypowiedzieć nam opłatę i zastosować ceny rynkowe, obecnie obowiązujące, ponieważ użytkowanie wieczyste wpisane jest w księgach wieczystych. Zatem musimy się liczyć z tym, że nie będzie to jeden procent z 98, ani 330 zł za m kw.

## Prezes Kazimiera Szerszeniewska

Za wieczyste użytkowanie płacimy w skali całej spółdzielni ponad 7 mln zł, z czego osiedle Wawrzyszew płaci 413 tys., a osiedle Piaski o porównywalnej wielkości – 880 tys. zł. Pod obrady najbliższego Zebrania Przedstawicieli trafi projekt uchwały w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami. Podjęcie takiej uchwały jest konieczne, abyśmy poznali jaką cenę za przekształcenie proponuje nam miasto. Możemy dokonywać przekształceń na użytkowaniu wieczystym tam gdzie jest to możliwe, ale trzeba wziąć pod uwagę rosnące koszty opłat, które trzeba będzie wносить co miesiąc przez 99 lat.

Opracowała: Barbara Pietras



# Usytuowanie budynków na działkach ewidencyjnych w osiedlach WSM „Wawrzyszew” i „Wawrzyszew Nowy” stan na 27.11.2007 r.

## Obręb 7-08-06

- 1. Reymonta 21** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 19 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 29 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 28 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 27 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 22 – WA1M/00437895/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw;  
dz. ew. nr cz. 35 – wniosek w sądzie o zasiedzenie.  
**2. Reymonta 23** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 19 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 21 – WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 2 – WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 13 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 9 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 8 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 3 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 7 – WA1M/00437895/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw;  
dz. ew. nr 14 – WA1M/00437895/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
**3. Andersena 2** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 19 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 120 – WA1M/00438831/7 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;  
**4. Andersena 3** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 19 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 18 – WA1M/00444751/7 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**5. Andersena 4** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7; pawilon  
dz. ew. nr 20 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**6. Andersena 5** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 17 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**7. Andersena 6** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 19 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 2 – WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 14 – WA1M/00437895/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
Złożony wniosek dz. kw VI WA1M/11436/07 z dnia 27.04.2007 r. o przyłączenie działek z Kw WA1M/00444752/4 do księgi wieczystej WA1M/00444751/7  
Złożony wniosek dz. kw VI WA1M/11437/07 z dnia 27.04.2007 r. o wpisanie w/w budynków w księdze wieczystej WA1M/00444751/7 po przyłączeniu działek z księgi wieczystej WA1M/00444752/4.

## Obręb 7-08-03

### 8. Dantego 1

dz. ew. nr 84 – nr księgi wieczystej WA1M/00438835/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;

- dz. ew. nr 49 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 18 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
**9. Dantego 1A** – wpisany do księgi wieczystej WA1M/00445784/4  
dz. ew. nr 48 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 32 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 35 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
**10. Dantego 1B** – wpisany do księgi wieczystej WA1M/00445784/4  
dz. ew. nr 48 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 50 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**11. Dantego 3** – wpisany do księgi wieczystej WA1M/00445784/4  
dz. ew. nr 39 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 51 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
Obrys budynku (wiatrolap) na granicy z działką nr 89 objętą decyzją z 23.09.1997 roku.  
**12. Dantego 5** – wpisany do księgi wieczystej WA1M/00445784/4  
dz. ew. nr 39 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 40 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
**13. Goldoniego 1** – pawilon – wpisany do księgi wieczystej WA1M/00445784/4  
dz. ew. nr 33 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 31 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 30 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
Obrys budynku przylega do działki stanowiącej własność – zasiedzenie.  
**14. Dantego 7** – wpisany do księgi wieczystej WA1M/00445784/4  
dz. ew. nr 39 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 3 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 76 – WA1M/00447721/9 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 28 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
**15. Szekspira 4** – wpisany do księgi wieczystej WA1M/00445784/4  
dz. ew. nr 10 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 19 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 22 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 3 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 76 – WA1M/00447721/9 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 20 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw;  
dz. ew. nr 21 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw;  
dz. ew. nr 11 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw;  
dz. ew. nr 9 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw;  
dz. ew. nr 8 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.

## 16. Szekspira 2

dz. ew. nr 13 – nr księgi wieczystej WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 10 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 12 – WA1M/00437896/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw;  
dz. ew. nr 14 – własność osób fizycznych – wniosek o zasiedzenie.

## Obręb 7-08-02

- 17. Szekspira 1** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32929/07 – 22.11.2007 r. w Kw 447027/4  
dz. ew. nr 12 – nr księgi wieczystej WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
**18. Szekspira 3** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32929/07 – 22.11.2007 r. w Kw 447027/4  
dz. ew. nr 12 – nr księgi wieczystej WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**19. Tolstoja 1** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32929/07 – 22.11.2007 r. w Kw 447027/4  
dz. ew. nr 12 – nr księgi wieczystej WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 38 – WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 39 – WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 16/2 – WA1M/00445784/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**20. Tolstoja 3** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32928/07 – 22.11.2007 r. w Kw 438835/5  
dz. ew. nr 74 – nr księgi wieczystej WA1M/00438835/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;  
Unieważniono wieczyste użytkowanie – WSM złożono odwołanie do WSA.  
**21. Tolstoja 4** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32928/07 – 22.11.2007 r. w Kw 438835/5  
dz. ew. nr 74 – nr księgi wieczystej WA1M/00438835/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
Unieważniono wieczyste użytkowanie – WSM złożono odwołanie do WSA.  
**22. Balzaka 2**  
dz. ew. nr 74 – nr księgi wieczystej WA1M/00438835/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
Unieważniono wieczyste użytkowanie – WSM złożono odwołanie do WSA.  
dz. ew. nr 38 – WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 41 – WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 42 – WA1M/00447027/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
Obręb 7-08-05  
**23. Petofiego 8** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32928/07 – 22.11.2007 r. w Kw 438835/5  
dz. ew. nr 39 – nr księgi wieczystej WA1M/00438835/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
**24. Petofiego 3** – pawilon  
dz. ew. nr 38 – nr księgi wieczystej WA1M/00438835/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 36 – WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 33 – WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
**25. Petofiego 6** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32930/07 – 22.11.2007 r. w Kw 449976/5  
dz. ew. nr 28 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**26. Petofiego 1** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-32930/07 – 22.11.2007 r. w Kw 449976/5  
dz. ew. nr 28 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
**27. Czechowa 2**  
dz. ew. nr 149 – nr księgi wieczystej WA1M/  
c.d. na str. 14



## **List otwarty do Pani Hanny Gronkiewicz Waltz Prezydenta m. st. Warszawy**

Szanowna Pani Prezydent w związku z tym, że nie przyjmuje Pani osobiście mieszkańców Warszawy nawet w sprawach dotyczących tysięcy warszawiaków zwracamy się do Pani w imieniu ok. 4000 mieszkańców Warszawy zamieszkałych w budynkach spółdzielczych o podjęcie decyzji i skierowanie do Rady m. st. Warszawy projektu uchwały dot. udzielenia bonifikaty 99% od przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali.

Zastosowanie bonifikaty 99% będzie realizacją Pani obietnicy przedwyborczej wyrażonej na zebraniu na terenie Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Natomiast przekazanie gruntu na własność zmniejszy znacząco opłaty miesięczne za nasze mieszkania w których zamieszkuje około 60% warszawiaków.

Ponadto dzięki takiej decyzji zniweluje Pani rażące różnice w ponoszeniu kosztów za nieruchomości pomiędzy mieszkańcami Warszawy.

Dotychczas właściciele działek z przeznaczeniem pod budowę 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 właścicieli tych nieruchomości opłat za podwyższenie wartości nieruchomości tzw. opłat adiacenckich.

Wyróżnionymi przez Prezydenta Warszawy są właściciele wyodrębnionych lokali w budynkach z udziałem m. st. Warszawy (tzw. komunalnych), płacą oni jedynie za udział w gruncie w obrysie budynku. Mieszkańcy Ci korzystają bezpłatnie z terenów otaczających ich budynki, oświetlenia, parkingów, placów zabaw, nie ponoszą kosztów budowy i utrzymania dróg, infrastruktury itp.

Natomiast spółdzielnie mieszkaniowe czyli ich członkowie płacą podatek oraz opłaty za użytkowanie wieczyste za całe obszary osiedli, budują i utrzymują drogi, ciągi pieszo-jezdne, place zabaw, zieleń, infrastrukturę techniczną, oświetlenie tych osiedli.

Z powyższego wynika, że członkowie spółdzielni mieszkaniowych ponoszą najwyższe koszty utrzymania nieruchomości, odciążając budżet Miasta Stołecznego Warszawy i tym samym są traktowani jako mieszkańcy Warszawy drugiej kategorii przez kolejnych Prezydentów Warszawy.

Stąd też zasadne jest udzielenie bonifikaty w wysokości 99% za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz sprzedaży gruntu zabudowanego budynkami, w których posiadamy mieszkania.

**z poparciem około 4000 mieszkańców  
Halina Troszczyńska-Smyczyńska  
Irena Rudzka  
Jerzy Kropacz**



# Pracowity koniec roku

Rozmowa z przewodniczącym Rady Nadzorczej Warszawskiej  
Spółdzielni Mieszkaniowej Jerzym Kropaczem



**Z tego co mi wiadomo Rada Nadzorcza w ostatnim czasie miała bardzo dużo pracy. Czy było to związane tylko z wprowadzeniem zmian do statutu Spółdzielni?**

Zanim przekażę informacje o działalności Rady Nadzorczej w ostatnim czasie, chciałbym tą drogą podziękować wszystkim mieszkańcom, którzy wnieśli swój wkład pracy nad zmianami w statucie WSM.

Do osób, które złożyły wiele poprawek wysłane zostały pisemne uzasadnienia co do ich wprowadzenia przez Komisję Statutową do projektu statutu. Zaznaczam, że wszystkie proponowane przez mieszkańców poprawki zostały rozpatrzone. Te, które były zgodne z obowiązującym prawem i mające na celu dobro mieszkańców, Komisja Statutowa przyjęła. Chciałbym również podziękować członkom Komisji Statutowej. Wykonali oni ogrom pracy bo do komisji wpłynęło około 400 poprawek. Wszystkie trzeba było sprawdzić przede wszystkim pod kątem zgodności z zapisami znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**Dwóch członków Rady złożyło rezygnację z pracy, więc pracowaliście w uszczuplonym składzie.**

*Faktycznie. Dwóch członków Rady z osiedla Żoliborz III złożyło rezygnację. Na ich miejsce na Zebraniu Przedstawicieli powołano nowe osoby. Są to: Krzysztof Zybert i Henryk Rolek.*

**Jakimi sprawami, poza wprowadzeniem zmian w statucie Spółdzielni zajmowała się Rada Nadzorcza?**

W październiku Rada podjęła uchwałę w sprawie regulaminu organizacji i eksploatacji osiedlowych parkingów naziemnych. Zaopiniowaliśmy także projekt uchwały Zebrania Przedstawicieli w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami.

Poza tym podjęliśmy dwie uchwały w sprawie pozbawienia praw członkowskich. Tylko dwie i to nas bardzo cieszy. Kilku członków Spółdzielni dosłownie w przeddzień posiedzenia Rady zadłużenia spłaciło, więc ich sprawy stały się nieaktualne.

**Podobno w listopadzie członkowie Rady Nadzorczej spotykali się kilkakrotnie.**

Listopad był dla nas miesiącem niezwykle pracowitym. Na posiedzeniach Rady, między innymi, oceniliśmy wykonanie planu kosztów za III kwartał 2007 r. Podjęliśmy także uchwałę w sprawie regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz świadczenia usług. Kolejne dwie uchwały dotyczyły: przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym oraz udostępnienia prawa użytkowania wieczystego na terenie osiedla Piaski.

Musieliśmy podjąć decyzję co do terminu Zebrania Przedstawicieli, przyjęcie sprawozdanie z działalności Komisji Statutowej, a także podjęcie niestety kilka chwał w sprawie pozbawienia praw członkowskich.

*Podjęliśmy także niezwykle ważną uchwałę dotyczącą założeń ogólnych do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2008 r.*

**Czy w tym nawale pracy członkowie Rady Nadzorczej znaleźli czas na pełnienie dyżurów?**

Musieli, bowiem zgłasza się do nas dużo osób, które mają problemy związane ze sprawami nie tylko mieszkaniowymi. Dużo takich wizyt wynika z niezrozumienia lub złej interpretacji przepisów prawa. Staramy się to wytłumaczyć i zapoznać mieszkańców z aktami prawnymi.

**Jakie są plany na najbliższą przyszłość?**

Rada Nadzorcza w najbliższym czasie przystąpi do opracowania „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni”.

I jeszcze jedna ważna informacja. Jako mieszkaniec i członek Spółdzielni chciałbym poinformować mieszkańców, że zostało złożone do Pani Prezydent Warszawy Hanny Gronkiewicz-Waltz pismo dotyczące wprowadzenia przez Radę Warszawy 99% bonifikaty przy wykupie gruntów. Pismo to zostało poparte 4 tys. podpisów zebranych wśród naszych mieszkańców.

Czy przyniesie to jakiś efekt? Trudno powiedzieć. Będziemy cierpliwie czekać, bo sprawa jest dla wszystkich członków naszej Spółdzielni i nie tylko, bo dotyczy to również innych spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie, niezwykle ważna. Treść tego pisma warto opublikować na łamach „Życia WSM”.

Na koniec chciałbym z okazji zbliżających się Świąt Bożego Narodzenia życzyć wszystkim mieszkańcom i pracownikom Spółdzielni wesołych i spokojnych świąt, a w nowym 2008 roku – zdrowia i pomyślności.

**Rozmawiała: Barbara Pietras**



# Usytuowanie budynków na działkach ewidencyjnych w osiedlach WSM „Wawrzyszew” i „Wawrzyszew Nowy” stan na 27.11.2007 r.

c.d. ze str. 11

00438835/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 28 – WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r.  
wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 29 – WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r.  
wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 30 – WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r.  
wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 31 – WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r.  
wpisane prawo w Kw;

## 28. Petofiego 2

dz. ew. nr 41 – akt notarialny 05.07.1995 r. – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego wraz z wpisem budynku.

## 29. Petofiego 4

dz. ew. nr 41 – akt notarialny 05.07.1995 r. – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego wraz z wpisem budynku.

## Obręb 7-08-06

### Wawrzyszew Nowy

30. **Andersena 1** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 19 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 119 – WA1M/00438831/7 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

31. **Andersena 1A** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 19 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw granice działki przy obrysie budynku.

32. **Andersena 1B** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 16 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 40 – WA1M/00438831/7 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw;

33. **Andersena 8** – wniosek o wpis budynku Dz. Kw VI-11437/07 – 27.04.2007 r. w Kw 444751/7  
dz. ew. nr 2 – nr księgi wieczystej WA1M/00444752/4 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.

## Obręb 7-08-05

### 34. Petofiego 1A

dz. ew. nr 88 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 41 – akt notarialny 05.07.1995 r. – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego.  
dz. ew. nr 89 – akt notarialny 05.07.1995 r. – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego.  
dz. ew. nr 90 – akt notarialny 05.07.1995 r. – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego.

35. **Petofiego 2A** dz. ew. nr 97 – akt notarialny 05.07.1995 r. – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego; dz. ew. nr 41 – akt notarialny 05.07.1995 r. – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego;  
dz. ew. nr 91 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw;  
dz. ew. nr 93 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego dec. 31.12.1991 r.;  
dz. ew. nr 92 – nr księgi wieczystej WA1M/00438828/3 zasiedzenie wpisana własność w Kw.

### 36. Wolumen 22

dz. ew. nr 117 – unieważnione użytkowanie wieczyste – wniosek o zasiedzenie.

### 37. Wolumen 20

dz. ew. nr 117 – unieważnione użytkowanie wieczyste – wniosek o zasiedzenie.  
dz. ew. nr 121 – nr księgi wieczystej WA1M/00450458/8 zasiedzenie wpisana własność w Kw.

### 38. Wolumen 18

dz. ew. nr 121 – nr księgi wieczystej WA1M/00450458/8 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 123 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw  
dz. ew. nr 124 – nr księgi wieczystej WA1M/

00450458/8 zasiedzenie, wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 126 – własność osób fizycznych – wniosek o zasiedzenie.

### 39. Wolumen 16

dz. ew. nr 125 – nr księgi wieczystej WA1M/00450458/8 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 123 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 162 – nr księgi wieczystej WA1M/00438834/8 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 134 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.

### 40. Wolumen 16A

dz. ew. nr 124 – nr księgi wieczystej WA1M/00450458/8 zasiedzenie, wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 123 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.

### 41. Wolumen 14

dz. ew. nr 125 – nr księgi wieczystej WA1M/00450458/8 zasiedzenie, wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 123 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 162 – nr księgi wieczystej WA1M/00438834/8 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 129 – nr księgi wieczystej WA1M/00140854/ własność wpisana w Kw.  
dz. ew. nr 130 – nr księgi wieczystej WA1M/00140854/ własność wpisana w Kw.

### 42. Wolumen 14A

dz. ew. nr 124 – nr księgi wieczystej WA1M/00450458/8 zasiedzenie, wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 123 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.

### 43. Wolumen 10

dz. ew. nr 53 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 56 – nr księgi wieczystej WA1M/00450458/8 zasiedzenie wpisana własność w Kw.

### 44. Wolumen 10A

dz. ew. nr 53 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.

### 45. Wolumen 12

dz. ew. nr 131 – nr księgi wieczystej WA1M/00438834/8 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 127 – nr księgi wieczystej WA1M/00140854/ własność wpisana w Kw.  
dz. ew. nr 161 – nr księgi wieczystej WA1M/00438834/8 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 114 – nr księgi wieczystej WA1M/00446569/8 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 108 – własność osób fizycznych – wniosek o zasiedzenie.

dz. ew. nr 109 – własność osób fizycznych – wniosek o zasiedzenie.

### 46. Sokratesa 2

dz. ew. nr 65 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 63 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 62 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego decyzją 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 21 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego decyzją 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 23 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

dz. ew. nr 22 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 80 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 155 – nr księgi wieczystej WA1M/00447721/9 dec. 23.09.1993 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 24 – nr księgi wieczystej WA1M/00437890/1 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

### 47. Sokratesa 4

dz. ew. nr 65 – nr księgi wieczystej WA1M/

00438827/6 zasiedzenie, wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 63 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie, wpisana własność w Kw  
dz. ew. nr 62 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego dec. 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 21 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego dec. 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 23 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw  
dz. ew. nr 22 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

dz. ew. nr 80 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 155 – nr księgi wieczystej WA1M/00447721/9 dec. 23.09.1993 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 24 – nr księgi wieczystej WA1M/00437890/1 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

### 48. Sokratesa 6

dz. ew. nr 65 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 63 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.

dz. ew. nr 62 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego dec. 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 21 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego dec. 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 23 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 22 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 80 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 155 – nr księgi wieczystej WA1M/00447721/9 dec. 23.09.1993 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 24 – nr księgi wieczystej WA1M/00437890/1 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

### 49. Sokratesa 8

dz. ew. nr 65 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 63 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 62 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego dec. 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 21 – wniosek w sądzie o wpis prawa użytkowania wieczystego dec. 31.12.1991 r.  
dz. ew. nr 23 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

dz. ew. nr 22 – nr księgi wieczystej WA1M/00444701/2 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 80 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 31.12.1991 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 155 – nr księgi wieczystej WA1M/00447721/9 dec. 23.09.1993 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 24 – nr księgi wieczystej WA1M/00437890/1 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

50. **Petofiego 5** (lokale KFM) WA1M/00223934/ – własność wpisana własność w Kw.

51. **Petofiego 7** (lokale KFM) WA1M/00223934/ – własność wpisana własność w Kw.

52. **Czechowa 1** (lokale KFM) WA1M/00223934/ – własność wpisana własność w Kw. do wyodrębnienia hale garażowe – własnościowe prawo do miejsc postojowych.

### 53. Sokratesa 2b

dz. ew. nr 150 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 146 – nr księgi wieczystej WA1M/00438827/6 zasiedzenie wpisana własność w Kw.  
dz. ew. nr 149 – nr księgi wieczystej WA1M/00449976/5 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.  
dz. ew. nr 24 – nr księgi wieczystej WA1M/00437890/1 dec. 23.09.1997 r. wpisane prawo w Kw.

54. **Sokratesa 2a** (w budowie).

55. **Wolumen** (w budowie).



# Ostatni zajazd na Spółdzielnię

Parafrazując słowa naszego wieszca tak można określić to co dzieje się w Zarządzie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po 31 lipca 2007 r., czyli po wejściu w życie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dzięki której przekształcenie prawa do lokalu może nastąpić za przysłowiową złotówkę. Rzeczywistość daleko jednak odbiega od isticie sielankowych opisów zajazdu w „Panu Tadeuszu”. Członkowie Spółdzielni, którzy do tej pory z różnych względów takich przekształceń nie dokonali, a jest ich około 6 tys. czyli 20 % w skali całej 30 tys. rzeszy członków WSM, ruszyli tłumnie na Zarząd z wnioskami o przekształcenie, bo przecież wykupienie mieszkania za kilka lub kilkanaście złotych, to gratka nie byle jaka. Ustawodawca dokładnie określił termin dokonania tych przekształceń: 3 miesiące od daty złożenia wniosku w przypadku uregulowanego stanu prawnego gruntu, na którym budynek jest posadowiony i do 31 grudnia 2010 r. tam, gdzie takich uregulowań jeszcze nie dokonano.

Ci, którzy zamierzali złożyć wnioski o przekształcenie, nauczeni doświadczeniem, że nasi ustawodawcy zmieniają zdanie, a właściwie zapisy w ustawach, jak przysłowiowe rękawiczki i druga okazja wykupu za grosze mieszkania może już się nie powtórzy, rozpoczęli szturm na Zarząd Spółdzielni z żądaniem, aby ich pismo było rozpatrzone w pierwszej kolejności – natychmiast.

Przez korytarz w Zarządzie Spółdzielni, obok pokoju, gdzie są składane wnioski trudno się przecisnąć. Widok długiej kolejki przywoływał wspomnienia tych przed sklepami mięsnymi z lat 80., a ja (wprawdzie nie zainteresowana sprawą) pytałam z ciekawości, czy już założono tzw. listę społeczną kolejkowiczów. Na szczęście do tego nie doszło, bowiem panie odbierające wnioski przyjmowały je sprawnie. Była to jednak cisza przed burzą, która rozpoczęła się w momencie kiedy okazało się, że w ciągu wyznaczonych przez ustawodawcę 3 miesięcy od daty złożenia wniosku, większości z nich nie uda się zrealizować. Kiedy media zaczęły grzmieć (bo dotyczyło to większości spółdzielni mieszkaniowych w Polsce), że winę za opieszałość ponoszą zarządy spółdzielni, o czym świadczyły nagłówki w gazetach, np. „Zmowa prezesów spółdzielni”, i debaty na forum telewizyjnej prowadzone przez osoby, które ze spółdzielczością mieszkaniową na co dzień niewiele mają do czynienia, a więc nie znają realiów życia spółdzielczego – wnioskodawcy ponowili szturm. I znów kolejki na korytarzu w Zarządzie Spółdzielni, tylko, że tym razem atmosfera panująca wśród członków

spółdzielni w nich stojących przypomina wulkan tuż przed wybuchem.

Ponieważ dyktafonem, czyli tzw. „gwoździem Ziobry” posługuję się na co dzień z racji wykonywanego zawodu (dziennikarza, a nie pracownika CBA), włączyłam urządzenie stojąc obok kolejkowiczów i tych, którzy wychodzili z pokoju, w którym udzielano informacji o przebiegu realizacji wniosków. Po przesłuchaniu nagrania w redakcji, mnie i moim współpracownikom, jak to mówi dzisiejsza młodzież „szczeni opadły”. Tytuł wulgarnych słów w jednym krótkim nagraniu jeszcze w życiu nie słyszeliśmy, a niejedno już się nagrywało i to w różnych miejscach (nawet w izbie wytrzeźwień). A po zsumowaniu wszystkich bezpodstawnych oskarżeń, zarzutów i gróźb kierowanych pod adresem Zarządu Spółdzielni, jak określił to nasz redakcyjny kolega prawnik, wypowiadającym je osobom, sąd powinien wymierzyć dożywocie. Nagranie rozmów w Zarządzie WSM wsparłam własnym doświadczeniem. Kiedy weszłam do pokoju, przed którym ustawiała się kolejka członków Spółdzielni, aby dowiedzieć się ile wniosków zostało złożonych do rozpatrzenia w całej WSM, zmęczona szefowa działu członkowsko-lokalowego, poprosiła mnie, żebym zgłosiła się do niej po godzinach pracy, bo w tej chwili nie ma czasu. Faktycznie nie miała go, ponieważ wyjaśniała członkowi Spółdzielni dlaczego za przekształcenie prawa do lokalu musi zapłacić 7 zł 50 gr (słownie: siedem złotych 50 groszy), a nie 7 zł (słownie: siedem zł) jak to wynikało z jego własnych obliczeń. Zdziwiło mnie jednak bardziej to, że ów kłócący się o 50 groszy członek Spółdzielni ze stoickim spokojem przyjął informację, że za podpisanie aktu notarialnego, który jest wymagany przy przekształceniu mieszkania będzie musiał zapłacić około 1.200 zł. Kiedy opuszczałam pokój zostałam zaatakowana za wejście poza kolejnością przez stojącą obok drzwi staruszkę, słownie i nie tylko, bo dzierzyła ona w ręku lachę pokaźnych rozmiarów, i tylko dzięki mojej sprawności fizycznej uniknęłam obrażeń.

Szanowni Państwo. Przed nami Święta Bożego Narodzenia. Wkrótce pożegnamy stary rok i powitamy nowy. Będzie to czas radości, pojednania, składania sobie życzeń i czas refleksji. W 2007 roku minęła okrągła 10 rocznica kiedy rozpoczęłam współpracę z Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową. Wiele się przez te 10 lat nauczyłam, zdobyłam doświadczenie w zakresie spółdzielczości mieszkaniowej i to między innymi dzięki Wam, Członkom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Rozpoznajecie mnie na Zebraniach Grup Członkowskich

z czego bardzo się cieszę – nie ze względu na sławę, bo na niej wcale mi nie zależy, ale na fakt, że traktujecie mnie „jak swojaka”. Poznałam Wasze problemy, czasami smutki i radości, poznałam pozytywne doświadczenia zarządzania Spółdzielnią i wierzę w mi, bo mam już doświadczenie w tym zakresie i możliwość porównania Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z innymi spółdzielniami, Spółdzielnia zarządzana jest prawidłowo, co nie wynika tylko z badań biegłych rewidentów. Przecież to widać gołym okiem. Nikt z Zarządu nie chce Waszej krzywdy, nie działa przeciwko Spółdzielcom, nie działa przeciwko Spółdzielni, bo nie podcina się gałęzi, na której się siedzi. Jeśli zdarzy się Państwu jeszcze przed świętami trafić do Zarządu Spółdzielni popatrzcie uważnie na pracowników z działu członkowsko-lokalowego – nawał pracy odcisnęła piętno na ich twarzach. Część z nich chce rezygnować z pracy, a to byłaby dla Spółdzielni ogromna strata. Wierzę mi – to doświadczeni i oddani pracownicy. Miejcie na uwadze fakt, że do Zarządu wpłynęło ponad 6 tys. wniosków o przekształcenie prawa własności do lokalu, że nie obciążono budżetu Spółdzielni, a więc i kieszeni wszystkich członków Spółdzielni, zatrudnieniem dodatkowych osób, które zajęłyby się tylko realizacją złożonych wniosków. O tym, że nie będzie możliwe zrealizowanie wszystkich wniosków w wyznaczonym przez ustawodawcę terminie pisaliśmy wielokrotnie. O przyczynach tego stanu rzeczy, niezależnych od Zarządu Spółdzielni, mówiono na Zebraniach Grup Członkowskich. Dlaczego wierzyć mediom, o których dobrze wiecie, że często przekazują nieprawdę, fałszując rzeczywistość? Czy nie lepiej przed wydawaniem pochopnych opinii o pracy Zarządu Spółdzielni i jego pracowników, przeczytać dokładnie „Życie WSM”, a wątpliwości wyjaśnić z członkami Rady Nadzorczej, którzy pełnią cotygodniowe dyżury.

Zapis w ustawie o przekształceniu lokali nie zmienia się i zdążycie stać się właścicielami, jeśli nie w tym, to na początku 2008 roku.

Z najlepszymi życzeniami  
Barbara Pietras

**ŻYCIE WSM**  
Informator Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Redaguje i wydaje Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa  
Strona internetowa WSM:  
[www.wsm.home.pl](http://www.wsm.home.pl)  
e-mail: [wsm@wa.onet.pl](mailto:wsm@wa.onet.pl)  
Nr rejestru prasowego: 446/05



# Multimedialna WSM

Zauważyli zapewne Państwo, że parę tygodni temu, w wiodących tytułach prasowych pojawiły się informacje o wejściu operatora telewizji kablowej Multimedia Polska na rynek warszawski.

Wreszcie! – podkreślali niektórzy dziennikarze. A w firmie, która ma swoje biura w WCF przy ul. E. Plater rozdzwoniły się telefony z pytaniami o dostępność usług w konkretnych dzielnicach. Najczęściej odpowiadaliśmy, że wkrótce..., że w najbliższym czasie... Jedyne mieszkańcy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostali poinformowani, iż w pierwszym kwartale przyszłego roku będą mogli podjąć decyzję o podpisaniu umowy z nowym usługodawcą. Pierwsi w Warszawie.



To czołowy polski dostawca usługi Triple Play, łączącej w jednym pakiecie telewizję analogową i cyfrową, internet i telefon. Multimedia Polska to spółka innowacyjna, pionier we wdrażaniu nowoczesnych technologii. Pierwsza i jedyna w Polsce wprowadziła w swoich sieciach kablowych telewizję cyfrową w wysokiej rozdzielczości z kanałem komunikacji zwrotnej, co pozwala dystrybuować kanały HD oraz nieograniczoną liczbę usług interaktywnych, w tym wideo na żądanie.

To spółka notowana na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych, niemal w 2 tys. miejscowości w całej Polsce świadczy usługi prawie 650 tys. abonentów.

## Projekt WARSZAWA

Budowę kolejnego, siódmego Regionu Multimediiów kieruje dyrektor TOMASZ BARTEL, a nadzorowany przez niego projekt WARSZAWA zajmuje czołowe miejsce w planach spółki na najbliższy rok.

### Czy lubi Pan siódemkę?

*Nie jestem przesądny, lubię 7 i 13, ale skoro 7 uznawana jest za szczęśliwą liczbę, to potraktujmy to jako mój handicap.*

*Najbliższe plany, harmonogram zdarzeń?*

*Pierwszy etap mamy za sobą, bo kupiliśmy 15 km rurociągu, w którym położony jest kabel światłowodowy. Za jego pośrednictwem, spółka połączy Warszawę z własną ogólnopolską siecią szkieletową. Prace inwestycyjne zostały rozpoczęte na osiedlu Żoliborz IV i sukcesywnie obejmować będą kolejne rejony WSM. Docelowo z usług Multimediiów będzie mogło skorzystać ok. 26 tysięcy gospodarstw domowych WSM. Z całą mocą chcę podkreślić, że budowana przez nas sieć będzie w najwyższej technologii i to daje nam gwarancję, iż poziom i zakres oferowanych przez Multimedia usług będzie najwyższej jakości.*

### Kiedy pojawią się ekipy techniczne na Żoliborzu?

*Na początku roku i tu od razu chciałbym prosić mieszkańców o wyrozumiałość, bowiem nasze działania mogą powodować pewne utrudnienia, ale, oczywiście, zrobimy wszystko by nie stwarzać problemów. Jestem pewien, że doskonałą rekompensatą ewentualnych*

*uciążliwości będzie oferta, którą przygotowujemy dla warszawskich klientów.*

*I nie będą to żadne eksperymenty techniczne lecz rozwiązania wdrażane z powodzeniem w licznych miastach w całej sieci Multimediiów. Z tą różnicą, że tam wdrażano nowe usługi sukcesywnie, w miarę ich rozwoju, a WSM-owi proponujemy pełen pakiet.*

*Wdrożenie najnowszych technologii oznacza dostęp od razu do wszystkich usług oferowanych przez Multimedia czyli telewizji, internetu i telefonii (pojedynczo lub w korzystnych pakietach) i co najważniejsze dla przyszłych warszawskich klientów – cyfrowej telewizji kablowej w wysokiej rozdzielczości z systemem komunikacji zwrotnej (HDTV). Rozwiązanie nowatorskie przygotowane na zamówienie i użytek Multimediiów. Oznacza to koniec biernego oglądania telewizji. Teraz z pilotem od dekodera w rękę posiadacze cyfrowej telewizji kablowej mogą zaprogramować sobie menu na wieczór, odtwarzać z tygodniowym opóźnieniem nie obejrzone programy, blokować niedozwolone pozycje programowe itp. Najnowszym i niezaprzeczalnym hitem Multimediiów Polska jest oferowana już na szeroką skalę usługa wideo na żądanie (VoD) czyli wirtualna wypożyczalnia filmów. Bez wychodzenia z domu, bez konieczności pamiętania o terminowym zwrocie jednym kliknięciem można wybrać z bogatego menu odpowiedni film. Za pieniądze nie większe niż w tradycyjnej wypożyczalni i do wielokrotnego odtwarzania.*

## Warszawskie plany Multimediiów

Pojawienie się Multimedia Polska na terenie WSM jest elementem projektu, który zakłada objęcie siecią Multimedia Polska około 10 proc. wszystkich warszawskich gospodarstw domowych. Oznacza, to że w zasięgu sieci operatora znajdzie się około 100 tys. gospodarstw domowych. Aby zrealizować ten cel Multimedia Polska planuje zainwestować 70-100 mln zł.

Więcej informacji o usługach znajdą Państwo na stronie operatora [www.multimedia.pl](http://www.multimedia.pl)