



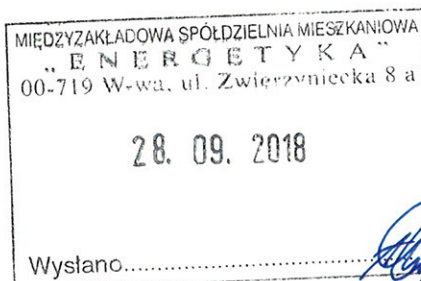
Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka”

Rada Nadzorcza

00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8A, tel. 22 841 60 11, fax 22 840 53 31
e-mail: sm@msmenergetyka.pl www.msmenergetyka.pl

Nasz znak: EO/219/2018

Data 25.09.2018 r.



Pan
Rafał Trzaskowski
Koalicyjny Komitet Wyborczy
Platforma, Nowoczesna, Koalicja Obywatelska
ul. Wiejska 12a
00-490 Warszawa

Szanowny Panie,

W imieniu członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka” zwracamy się do Pana z prośbą o przedstawienie swojego stanowiska w sprawie możliwości uregulowania stanu prawnego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, znajdującymi się w zasobach MSM „Energetyka”.

MSM „Energetyka” zarządza m.in. 260 budynkami mieszkalnymi zamieszkałymi przez ponad **50 000 mieszkańców** na powierzchni **144 ha**, która w całości została zgodnie z prawem zabudowana budynkami mieszkalnymi i użytkowymi. Niestety, do części gruntu o pow. ponad 44 ha, tj. całych osiedli „Stegny Północ” i „Idzikowskiego” oraz części osiedla „Stegny Południe” i pojedynczych nieruchomości na osiedlach „Sadyba” i „Sielce”, Spółdzielnia nie posiada prawa użytkowania wieczystego ani prawa własności, co wywołuje ujemne skutki zarówno społeczne, jak i prawne. Problem ten dotyczy 66 budynków z 4292 mieszkańami zamieszkałymi przez ok. **10 000 osób**.

Funkcjonują bowiem prawa spółdzielcze „lepsze”, bo ustanowione w budynkach posadowionych na gruncie o uregulowanym stanie prawnym, i „gorsze” – dotyczące budynków znajdujących się na gruncie, do którego Spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego. Stan taki członkowie Spółdzielni uznają za krzywdzący i niesprawiedliwy.

Nieuregulowany stan prawny gruntów uniemożliwia członkom Spółdzielni skorzystanie z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie przekształcenia przysługującego im spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu.

Wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów tworzy jeszcze większą przepaść pomiędzy posiadaczami praw do lokali mieszkalnych w budynkach na gruntach uregulowanych, a posiadaczami praw do lokali mieszkalnych w budynkach na gruntach nieuregulowanych. Ci drudzy nie mogą skorzystać z kolejnego prawa. Czują się oszukani, gdyż w przeszłości nabyli prawa do lokali zgodnie z obowiązującymi przepisami, a obecnie dysponują prawem „gorszym” i ponoszą, nie ze swojej winy, niekorzystne skutki zaniedbań i zaniechań legislacyjnych w minionych latach.

MSM „ENERGETYKA”: NIP 525 00 70 69 KRS: 0000108125

Diżury Członków Rady Nadzorczej: w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. od 16.30 - 18.00

przerwa urlopową m-c lipiec i sierpień

Stan taki narusza zaufanie obywateli do państwa i stanowionego prawa, i nie powinien mieć miejsca w praworządnym państwie.

Według naszej wiedzy warszawskie spółdzielnie mieszkaniowe czekają na uregulowanie prawa do 430 hektarów gruntów, a sprawa dotyczy dziesiątek tysięcy mieszkańców Warszawy.

Niezależnie od powyższego, w zasobach naszej Spółdzielni mamy grunty, których nie możemy uregulować w związku z wprowadzonymi w 2016 r. w Urzędzie m.st. Warszawy zmianami organizacyjnymi. Do dnia dzisiejszego brak jest instrukcji dotyczącej szczegółowych zasad i procedur przy rozpatrywaniu wniosków o ustanowienie użytkownika wieczystego w trybie art. 204, 207 i 208 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Czy możemy liczyć, że zainteresuje się Pan tymi sprawami i przedstawi nam propozycje ich załatwienia, a tym samym stworzy tym mieszkańcom realną nadzieję na zakończenie stanu niepewności?

Jednocześnie pragniemy poinformować, że Pana stanowisko niezwłocznie przedstawimy mieszkańcom Spółdzielni poprzez dostępne nam środki komunikacji wewnątrzspółdzielczej.

W załączeniu przesyłamy folder „Warszawiacy bez ziemi” - opracowanie własne Spółdzielni obrazujące skalę problemu oraz zestawienie gruntów MSM „Energetyka” o nieuregulowanym stanie prawnym wraz z opisem.

Z wyrazami szacunku

Przewodnicząca Komisji
ds. Terenowo-Prawnych Rady Nadzorczej

Krystyna Śmigielska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej MSM „Energetyka”

J. Gajda
Janusz Gajda

Załącznik:

1. Folder „Warszawiacy bez ziemi”
2. Zestawienie gruntów MSM „Energetyka” o nieuregulowanym stanie prawnym