

Informacja Zarządu w sprawie gruntów.

W związku z opublikowanym w gazecie „Mieszkaniec Targówka” str. 4-5 z Numer 25 03/04 2018 r. tendencyjnym i błędnym merytorycznie artykułem p.t. „Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Bródno”, który to artykuł mógł wywołać zaniepokojenie wśród mieszkańców SM „Bródno”, Zarząd Spółdzielni uspokaja wszystkich Zainteresowanych, że Spółdzielnia posiada osobowość prawną, jest podmiotem prawa, legalnym oraz istniejącym.

Sugerowanie w ww. artykule, że mieszkańcy i lokatorzy Spółdzielni są jedynie posiadaczami swoich lokali, bez przysługującego im tytułu prawnego, jest oczywistą manipulacją i nadużyciem. Ponad połowa budynków naszej spółdzielni stoi na gruntach, do których SM „Bródno” ma prawa użytkowania wieczystego, a w związku z tym własność budynków.

Podtrzymujemy, potwierdzone zresztą w sprawach sądowych z udziałem Spółdzielni stanowisko, iż administrowanie zasobami i wykonywanie zarządu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Bródno” w zakresie nieruchomości nieuregulowanych na rzecz naszej spółdzielni, jest wykonywane nie tylko w oparciu o porozumienie z 1993 r. z m. st. Warszawa, ale przede wszystkim ma ono charakter zarządu przymusowego (obligatoryjnego) z mocy ustawy.

Autor artykułu nie dodał, iż m. st. Warszawa jako właściciel nie kwestionuje tytułu do gruntów, które są objęte ww. porozumieniem, po stronie Spółdzielni, opartego na przepisach prawa spółdzielczego, zarządzaniu we własnym imieniu i na własną rzecz zasobem mieszkaniowym, zgodnie z celami statutowymi Spółdzielni oraz na roszczeniach o ustanowienie w przyszłości użytkowania wieczystego ww. gruntów na rzecz Spółdzielni. Za korzystanie z tych gruntów płacimy opłaty na rzecz m.st. Warszawa.

Żaden sąd nie stwierdził, żeby przy rejestracji SM „Bródno” doszło do jakichkolwiek nieprawidłowości. Informacje o rzekomych podstawach do wykreślenia Spółdzielni z rejestru są nietrafne i nastawione na wywołanie niepotrzebnych i nieuzasadnionych obaw członków Spółdzielni.

Zjawisko wybudowania budynków mieszkalnych spółdzielczych na gruntach co do których spółdzielnie mieszkaniowe nie miały prawa użytkowania wieczystego, ani prawa własności występowało i było dopuszczone przez ustawodawcę przede wszystkim w stosunku do inwestycji realizowanych przed 1990 rokiem i było spowodowane ówczesnymi naciskami organów administracji państwowej na maksymalizację efektów budownictwa mieszkaniowego bez liczenia się z uwarunkowaniami prawnymi.

Na marginesie wskazać jednak należy, iż rzeczywiście ustawodawca dopuścił w przeszłości prawną możliwość ustanawiania spółdzielczych praw do lokali także w sytuacji braku uregulowania tytułu prawnego spółdzielni do gruntu pozostającego w jej władaniu i zakładania dla takich praw ksiąg wieczystych, a następnie tolerował ten stan do dnia 31 grudnia 2012 r. Ww. okoliczność świadczy co najwyżej o niekonsekwencji ustawodawcy i o potrzebie przyspieszenia przez Ustawodawcę możliwości uporządkowania praw do gruntów, w interesie wszystkich członków Spółdzielni.

Ponieważ problem dotyczy wielu spółdzielni mieszkaniowych w całej Polsce, zamiast kierować bezsensowne i szkodliwe wnioski do KRS o wykreślenie Spółdzielni, osoby piszące podobne teksty winny postępować z większą powściągliwością nie budząc nieuzasadnionych obaw wśród naszych członków i raczej zastanowić się jak wspomóc w działaniach na rzecz regulacji praw do gruntów. W szczególności chodzi o osoby mające prawa do lokali w zasobach SM Bródno, przecież dotyczy to naszego wspólnego dobra.

Zarząd SM „Bródno”