

Barbara Bogucka
ul. Modzelewskiego 56 A m 3
02-679 WARSZAWA
członek SM „Modzelewskiego”

Warszawa, dnia 15 lutego 2022 r.

Pan Tomasz GRODZKI
Marszałek Senatu

Pan Aleksander POCIEJ
Przewodniczący Komisji Praw Człowieka,
Praworządności i Petycji

Pani Lidia STAROŃ
Senator RP

Spółeczni Koordynatorzy petycji

W związku z brakiem możliwości zabrania głosu i odniesienia się przed Komisją w dniu 09.02.2022 r. do rozpoznawanej petycji P10-49/21 niniejszym pismem wnoszę o uwzględnienie mojej opinii, zwłaszcza że działam w interesie 100 rodzin spółdzielców z SM „Modzelewskiego” w Warszawie.

Wielokrotne nowelizacje ustaw spółdzielczych nie przyczyniły się do zagwarantowania pełnych praw spółdzielcom, a niejednoznaczne zapisy skrzętnie wykorzystują organy spółdzielni, co stwarza realne poczucie niesprawiedliwości. Rzetelni, uczciwi spółdzielcy spychani są na margines, m.in. do tej grupy przyłączają się dobrze zorganizowane tzw. związki rewizyjne wykonawcy lustracji w SM. Znaczący udział i wpływ na działalność spółdzielczą ma również Krajowa Rada Spółdzielcza.

Z oczywistych powodów podzielam stanowisko Pani Lidii Staroń Senator RP zwłaszcza trafną ocenę szerzącej się patologii spowodowanej brakiem realnej kontroli.

Z ubolewaniem stwierdzam, że nie ma osób publicznych konsekwentnie i czynnie broniących interesu spółdzielców.

Pozostaje tylko wprowadzenie jednoznacznych zapisów w u.s.m zmiany takie realnie usprawnią funkcjonowanie Spółdzielni Mieszkaniowych.

Spółdzielcy z SM Modzelewskiego w Warszawie uważają, że bez sankcji karnych zmian systemowych odzyskanie praw nabytych wymagać będzie wieloletnich procesów sądowych.

Słusznie na posiedzeniu Pani Senator L. Staroń wspomniała o powszechnie znanym patologicznym funkcjonowaniu spółdzielni mieszkaniowych.

Warunkiem koniecznym do podjęcia prac przy nowelizacji jest analiza obowiązującej u.s.m. i ustawy prawo spółdzielcze i konieczność wykreślenia zapisu „o ile statut nie stanowi inaczej” gdyż zapis taki umożliwi obejście uregulowań ustawowych.

Powyższy zapis wykorzystał Zarząd z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Modzelewskiego” w Warszawie, co doprowadziło do niekorzystnego rozporządzenia majątkiem spółdzielczym wielomilionowej wartości. Dwie działki w wieczystym użytkowaniu (w tym parking spółdzielczy) sprzedany bez udziału kworum wynikającego z w/w ustaw.

Decyzje podejmowane od momentu wydzielenia z SM Mokotów: i utworzenia małej spółdzielni „Modzelewskiego” (około 200 członków) po latach ujawniły, że Zarząd i Rady Nadzorcze w SM „Modzelewskiego” pozostawały poza wszelką kontrolą.

Wnoszone zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa do CBA, do Prokuratur oraz Prokuratora Generalnego m.in; wniosek o zabezpieczenie działek i dokonanie kontroli, zbadanie ważności uchwał WZC, konkursu i trybu wyłonienia nabywców kończyły się odmową lub umorzeniem postępowania.

Prośby spółdzielców o interwencje wniesione do wielu Posłów na Sejm RP o pomoc okazały się nieskuteczne. Pani Senator L. Staroń w czasie, kiedy była Posłem również nie podjęła skutecznej interwencji.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii oraz Departament Gospodarki Nieruchomościami, Ministerstwo Sprawiedliwości również nie zareagowało na krzywdę 100 rodzin z 3-ch budynków ul. Modzelewskiego 56 A, 54, 54 A.

Aktualnie totalny bałagan – 29.11.2021 r. 3 członków z 10 osobowego składu Rady Nadzorczej złożyło zawiadomienie w Prokuraturze Rejonowej Warszawa Mokotów o popełnieniu przestępstwa przez Zarząd, Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Radcę Prawnego.

Powyższy fakt jest skrywany, znają go tylko nieliczni. W lutym 2022 r. Prezes Spółdzielni złożył rezygnację, Wiceprezes udała się na dłuższy urlop a w spółdzielni pozostali zatrudnieni to; pracownik techniczny i 2 gospodarzy domów oraz zewnętrzna firma księgową, która nie sporządziła sprawozdania finansowego i rozliczenia za rok 2020, w którym powinien być ujawniony przychód ze sprzedaży działek wartości około 20 mln zł.

W lutym 2022 r. Rada Nadzorcza udostępniła ogłoszenie o konkursie na stanowisko Prezesa, i spółdzielcy (100 rodzin) znaleźli się w sytuacji, której nie są w stanie przewidzieć, dalszego rozwoju wydarzeń.

Nie wyjaśniono dlaczego po podziale Spółdzielni Mokotów utworzona SM „Modzelewskiego” od 1991 r. zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 13251/01 z dnia 19.09.2001 r. nie przejęła składników majątkowych, praw i zobowiązań zgodnie z planem podziału – kto nie dopełnił obowiązku i nie ustanowił prawa wieczystego użytkowania do 5 budynków, ograniczył w/w przejęcie do 2-ch budynków a 3 pozostały z nieuregulowanym prawem do działki ew. nr 8/2 na której one są posadowione. Obowiązku zgodnego z prawem i niekrzywdzącego części spółdzielców (około 100 rodzin) podziału nie dokonał B. Wójtowicz Prezes odchodzący, który był inicjatorem utworzenia małej spółdzielni „Modzelewskiego”.

Z opinii biegłego sądowego sporządzonej dnia 15.11.2016 r. pozyskanej z akt sądowych (pozornego zasiedzenia) jednoznacznie wynika, że działka ew. 8/2 w całości znajduje się na obszarze objętym decyzją Urzędu M.St. Warszawa nr rej. IV/16/75 z dnia 11.06.1975 r. i Spółdzielnia Mieszkaniowa ‘Mokotów’ posiadała wieczyste użytkowanie na 99 lat.

W 2019 r. Zarząd SM „Modzelewskiego” mimo wniesionego sprzeciwu spółdzielców zawarł czasową trzyletnią umowę działki ew. nr 8/2 z M.St. Warszawa.

Powyższe działanie rażąco narusza nabyte prawa z przydziałów od SM „Mokotów” dowodzi o świadomym manipulowaniu, działaniu na szkodę członków

Departament Mieszkalnictwa MR i T z tej wiedzy nie skorzystał, Pani Dyrektor E. Chojnicka uznała, że w ramach uprawnień art. 93a UPS postępowanie jest zakończone i podtrzymała swoje stanowisko z dnia 20.06.2021 r. Zlekceważyła prośbę Pana P. Lisieckiego Posła na Sejm RP, który zwracał się o doprowadzenie do przywrócenia prawa użytkowania wieczystego tym, którzy kupili mieszkania łącznie z tym prawem.

Konsekwencje 30 letniej niegospodarności, 2-milionowe płatności na rzecz M.St. Warszawy za bezumowne korzystanie z działki ew. nr 8/2 Kw nr WA2M/00192686/5 (teren pod budynkami 1.866 m² dojazdu, dojścia i parkingi 3,021 m² ogólnodostępne tereny miejskie tereny zielone 6.041 m²) ponoszą w większości bezradni, zmanipulowani przez Zarząd spółdzielcy, których można traktować jako biernych płatników.

Twierdzenia lustratora, że przeprowadził lustrację pełną, wiążącą się z całokształtem działalności spółdzielni jest rażącym nadużyciem, chociażby z tego powodu, iż pominął w niej sprawozdania finansowe, nie zweryfikował zgodności z prawem przeprowadzonego konkursu w 2018 r. na sprzedaż wielomilionowej wartości działek z wieczystym użytkowaniem w tym: działki 46 Kw WA2M/00506062/0 parkingu spółdzielców, procedury wyłonienia nabywców i rozliczeń finansowych, kosztorysów, faktur itp.

Z ustaleń lustratora wynika, cytując: „że stan prawny gruntów na 31.12.2019 r. był uregulowany na zasadzie wieczystego użytkowania. Taki zapis to jawna manipulacja

– poświadczenie nieprawdy przez lustratora, gdyż Zarząd Spółdzielni w dniu 18.10.2019 r. zawarł czasową trzyletnią umowę dzierżawy działki ew. nr 8/2.

Stan taki jest dla 100 członków SM „Modzelewskiego” krzywdzący i niesprawiedliwy ponieważ w przeszłości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wnieśli wymagany wkład budowlany i nie mieli wpływu na podział nieruchomości będącej w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z której wydzielona została Spółdzielnia Mieszkaniowa „Modzelewskiego”. Z podziału działki ew. nr 8 z udziałem w/w Spółdzielni na podstawie decyzji nr 117/98 z dnia 23.11.1998 r. utworzono działki ew. nr 8/1, **8/2**, 8/3.

INTERWENCJA Pana Pawła Lisieckiego Posła na Sejm RP skierowana do Prokuratora Generalnego Zbigniewa Ziobro o przekazanie sprawy SM „Modzelewskiego” do Wydziału ds. Przystępności Gospodarczej wniesiona w 2019 r. o objęcie nadzorem ze szczególnym zwróceniem uwagi na fakt, że obywatel Polski nie może doprosić się w żadnym urzędzie przywrócenia mu praw, które nabył (w tym przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu do działki ew. nr 8/2) a osoby, które doprowadziły do zniknięcia prawa udzielonego na 99 lat pozostają bezkarne. Dodam, że Pani Alicja Gajewska z Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w dniu 02.12.2020 r. odmówiła wszczęcia śledztwa a Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w dniu 09.02.2021 r. zażalenia nie uwzględnił i zaskarżone postanowienie utrzymał w mocy.

Proponowany Art. 2. 1. Spółdzielnia, która na gruncie będącym w dniu 5 grudnia 1990 r. w jej posiadaniu i stanowiącym własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego lub związku takich jednostek wybudowała sama lub wybudował jej poprzednik prawny budynki lub inne urządzenia trwale związane z gruntem nie uwzględnia sytuacji SM Modzelewskiego, bowiem taki zapis umożliwia M.St. Warszawa żądać od SM „Modzelewskiego” kolejny raz opłaty za nabycie prawa do działki 8/2.

Powyżej opisałam rzeczywisty stan w SM „Modzelewskiego” działania na szkodę spółdzielców, które uzależnienie są od decyzji Zarządu Spółdzielni, Rad Nadzorczych i 2-ch kancelarii prawnych zaangażowanych na koszt mieszkańców ze 180 lokali.

Przypuszczam, że ten przypadek nie jest odosobniony, tylko w wielu spółdzielniach jeszcze skrętnie jest ukrywany i może nigdy nie zostanie ujawniony, za to ujawnienie Zarząd z Radą Nadzorczą Spółdzielni z udziałem 2-ch kancelarii prawnych usiłowali pozbawić mnie członkostwa argumentując, że działam na szkodę spółdzielni. Cztery procesy sądowe z powództwa Spółdzielni wygrałam w tym: II instancje orzekły nieważność uchwały ws wykluczenia członkostwa.

Na przykładzie SM „Modzelewskiego” wykazałam, że zachodzi konieczność wprowadzenia uregulowań w zakresie zaostrzenia odpowiedzialności karnej za niedopełnienie obowiązków, za przekroczenie uprawnień, za naruszanie ustaw. Brak nadzoru i kontroli i reakcji ze strony wyżej wymienionych instytucji sprzyja korupcji, nadużyciom. Zarządy Spółdzielni swoimi decyzjami już wielu spółdzielców doprowadziły na skraj ubóstwa i do bezdomności.

Zatem, zmuszona jestem działać w obronie praw spółdzielców i podzielam postulaty wniesionej petycji uwagi i wnioski prosząc o uwzględnienie tych przeze mnie zgłoszonych.

Z poważaniem

Barbara Bogucka