

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stryjeńskich”

02-791 Warszawa, ul. Stryjeńskich 17 lok. 29

KRS Nr. 0000170015 REGON Nr. 015535904 NIP 951-20-84-341

Tel/Fax 0-22 894-66-79

Warszawa 12.02..2013 rok

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Stryjeńskich”
Prezes Zarządu Waldemar Sancewicz
Członek Zarządu Ewa Grzywacz

Szanowni Państwo

INFORMACJA W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCEŃ WŁASNOŚCIOWYCH

W związku z uzyskaniem ostatnich ustaleń od Pani Notariusz, która będzie sporządzała dwa pierwsze wzorcowe akty notarialne, podajemy w Wykazie Nr 1 przeprowadzoną do 04.01. 2013 roku procedurę. Wykaz Nr 2 zawiera dalsze ustalenia i spis dokumentów jakie muszą być zgromadzone łącznie przez Spółdzielnie (część z aktualną datą), aby można było pierwsze akty notarialne zawrzeć w lutym br. Podpisane akty notarialne Notariusz skieruje do sądu wieczysto księgowego w celu dokonania odpowiednich wpisów w księgach wieczystych (jeżeli ktoś nie ma księgi, to złożenie również wniosku o założenie księgi wieczystej dla danego lokalu).

Wykaz Nr 1

1. Po wykonaniu pomiarów geodezyjnych działek, dokonania podziału działek oraz po wykonaniu pomiarów powierzchni użytkowych lokali przez firmę architektoniczną, **w dniu 01 sierpnia 2011 roku** Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Stryjeńskich” wystosował do mieszkańców pismo wraz z projektem Uchwały nr 05/2011 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności.
2. Powyższe pismo wraz z w/w uchwałą zostało dostarczone osobiście do Właścicieli lokali, którzy w/w pisma odebrali osobiście lub przesłano listem poleconym przy udziale poczty **w dniach od 02 do 11 sierpnia**.
3. Projekt w/w Uchwały zgodnie z pismem został wyłożony w biurze SM „Stryjeńskich” **od 09 do 22 września 2011 roku**.
4. Z poczty wróciło kilka nieodebranych listów poleconych wysłanych w powyższej sprawie.
5. **W dniu 14 grudnia 2011** (braku uwag do projektu Uchwały nr 05/2011 Zarząd Spółdzielni podjął Uchwałą nr 10/2011 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności.
6. Do Uchwały nr 10/2011 zostało wysłane pismo informujące wszystkich właścicieli o podjętej Uchwale.
7. **Od 01 stycznia 2012 do 28 września 2012** roku trwało w Urzędzie dzielnicy Ursynów

oraz w Urzędzie m.st. Warszawy wystawianie wniosków oraz zaświadczeń o samodzielności lokali.

8. Przy weryfikacji danych w załączniku do uchwały Nr 10/2011 r. Zarządu stwierdzono błąd architekta sporządzającego załącznik poprzez podwójne zliczenie komórki przynależnej do jednego z lokali mieszkalnych **W dniu 12 listopada 2012 roku** Zarząd postanowił dokonać zmiany w całkowitej Pu. i skorygował pierwotną Uchwałę nr 10/2011 Uchwałę nr 19/2012. Ostatnie Pismo informujące o podjęciu Uchwały korygującej wraz z w/w Uchwałą zostało wysłane **dnia 20 listopada 2012 roku** listem poleconym. Pisma z uchwałą korygującą nie wróciły z Urzędu pocztowego. W piśmie wniesiona została informacja, że korekta Uchwały nr 19/2012 jest wyłożona w biurze Spółdzielni **od 23 listopada 2012** i można ją zaskarżyć do Sądu **w ciągu 30 dni** od daty jej otrzymania. W dniu 14 grudnia 2012 roku tylko Państwo z jednego lokalu dostarczyli pismo w sprawie zakwestionowania Pu swojego lokalu. Pismo powinno być skierowane do sądu przez wnioskodawców, aby mogło mieć wpływ na wstrzymanie procedury. **W dniu 04 stycznia 2013** Zarząd wystosował pismo do w/w właścicieli informując szczegółowo o przeprowadzonej procedurze przekształcenia lokali i braku zastrzeżeń w odpowiednim czasie.
9. W ramach szukania kancelarii notarialnych dających gwarancję dobrej obsługi członków Spółdzielni w zakresie sporządzania aktów notarialnych **w dniu 28 listopada 2012 roku** Zarząd ocenił oferty następujących kancelarii notarialnych : 1/ Pani Ilony Zielińskiej (Natolin); 2/ Pań : Karoliny Góźdź i Beaty Moźdżyńskiej (Konstancin); 3/ Bożeny Strojnowskiej (Ul. Chopina); 4/ Aliny Niewczas Zajączkowskiej (Ul. Żabińskiego). Ustalono, że w siedzibie Spółdzielni będą udostępnione dane adresowe i cenniki wszystkich kancelarii notarialnych. Dalszą współpracę podjęto z dwoma kancelariami dającymi wstępnie gwarancję sprawnego przygotowania pod względem prawnym i organizacyjnym podpisania pierwszych aktów notarialnych, tj. Panią Iloną Zielińską (Natolin) i Panią Karoliną Wolf-Głaczkowską reprezentującą Kancelarię Notarialną Pani Bożeny Strojnowskiej z ul. Chopina. Ustalono wstępny wykaz potrzebnych dokumentów.

Wykaz Nr 2


1. W ramach kolejnej tury rozmów z przedstawicielami wybranych kancelarii notarialnych, gwarancję wcześniejszego przygotowania dokumentów i członków Spółdzielni do sporządzenia pierwszych „wzorcowych” aktów notarialnych z udziałem Zarządu, przedstawiła w rozmowie z Zarządem **w dniu 08.01.2013 roku**, Pani Karolina Wolf-Głaczkowska, reprezentująca Kancelarię Notarialną Pani Bożeny Strojnowskiej z ul. Chopina 5A lok. 6 w Warszawie. Pani Karolina Wolf-Głaczkowska jako asesor notarialny zapoznała się z przeprowadzoną procedurą i nie zgłosiła zastrzeżeń. Skorygowała przedstawiony przez Panią Notariusz Ilonę Zielińską wykaz podjęcia dodatkowych uchwał przez Radę Nadzorczą. Podjęła się zadania przygotowania pełnego zakresu dokumentów i określenia dalszych działań, aby jak najszybciej można było stworzyć dwa wzorcowe akty notarialne dla osób, które zamieszkują w nieruchomości jako pierwsi lokatorzy i dla grupy osób, które nabyły mieszkanie poprzez zakup notarialny. Ustalono również, że Pani Notariusz będzie

przeprowadzała spotkania z wnioskodawcami w biurze Spółdzielni tak, aby wizyta w Kancelarii Notarialnej sprowadziła się tylko do odczytania i podpisania aktów notarialnych.

2. W trakcie spotkań Pani Notariusz zaleciła powzięcie przez Radę Nadzorczą odpowiednich uchwał przed zawarciem pierwszego aktu notarialnego. Zgodnie z zaleceniami Zarząd przygotował projekt uchwały Nr 7/ 2013 Rady Nadzorczej upoważniającej Zarządu do podjęcia uchwały dotyczącej wprowadzenia opłaty za wieczyste użytkowanie działki 61/4. Projekt Uchwały został przekazany **w dniu 15 stycznia 2013 roku**. Uchwała została powzięta **w dniu 22 stycznia 2013 roku**.
3. W związku z uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 13 kwietnia 2011 roku (darowizna działki 61/7 na rzecz członków Spółdzielni), Zarząd podjął **w dniu 29 stycznia uchwałę** Nr 1/2013 w sprawie określenia wysokości udziałów w prawie wieczystego użytkowania działki o numerze ewidencyjnym 61/7 o powierzchni 625 m². (działka od ul. Stryjeńskich). Jednocześnie Zarząd udzielił pełnomocnictwa Pani Karolinie Marii Wolf-Głaczkowskiej – Notariuszowi do złożenia wniosku i odbioru aktualnych wypisów i wyrysów z rejestru oraz kartoteki budynku dla działek: 61/3; 61/4; 61/5; 61/7, oraz wykonywania wszystkich innych czynności które mogą być konieczne dla skutecznego wykonania pełnomocnictwa.
4. Na podstawie upoważnienia wynikającego z uchwały Nr 7/2013 Rady Nadzorczej, **Zarząd w dniu 05 lutego 2013 roku** podjął uchwałę Nr 2/2013 w sprawie ustalania wysokości opłat za wieczyste użytkowanie działki o numerze ewidencyjnym 61/4 (działka od ulicy Jaworowej).
5. W dniu 08 lutego 2013 roku otrzymaliśmy od Pani Notariusz informację, że w dniu **07.01.2013 r.** złożyła stosowne wnioski w geodezji i wymagane dokumenty (na zasadzie pełnomocnictwa) otrzyma po 10-ciu dniach oczekiwania.
6. **W dniu 12 lutego 2013 r.** Pani Notariusz sporządziła ostateczny wykaz dokumentów, które ma przygotować Spółdzielnia, a pozostałe dokumenty ze strony wnioskodawców będzie ustalała indywidualnie. Wykaz dokumentów jak poniżej :
 - 1) zaświadczenia o samodzielności lokali,
 - 2) kartoteki lokali,
 - 3) decyzje podziałowe,
 - 4) mapy podziałowe,
 - 5) zaświadczenia SM dotyczące o nie zaleganiu z opłatami i danych lokalu,
 - 6) podstawy nabycia działek: decyzje, akty not. protokół w sprawie podziału spółdzielni,
 - 7) uchwała Zarządu w sprawie Przekształcenia,
 - 8) uchwała Zarządu w sprawie ustalenia udziałów w 61/7,
 - 9) uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie darowizny 61/7,
 - 10) uchwała Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia opłaty za wieczyste użytkowanie za działkę 61/4,
 - 11) kopie dowodów osobistych członków Zarządu (jeżeli członkowie Zarządu będą stawać do aktów notarialnych zamiast pełnomocnika),
 - 12) zestawienie lokali (tabela P. Pastewki) oraz tabelka dot. udziałów w 61/7,

7. **W dniu 19 lutego 2013 roku** na posiedzenie Zarządu zostanie zaproszona Pani Notariusz i w tym dniu powinien zostać ustalony termin podpisania pierwszych dwóch aktów notarialnych.

Waldemar Sancewicz



Ewa Grzywacz

