

# „Krótki Kurs Historii Wszechzwiązkowej Komunistycznej Partii (bolszewików)”, czyli jak powstawała i meandrowała SPÓŁKA ZIEMSKA



**Ne cede malis!  
– Nie ustępuj przed złem!**

Kilka faktów z historii.

W 1984 roku zrodziła się inicjatywa, wybudowania na terenach podwarszawskich w Starej Miłosnej, taniego budownictwa interwencyjnego w ilości około 2000 domków jednorodzinnych i około 1500 mieszkań w budownictwie wielorodzinnym – głównie dla młodych pracowników ministerstw i urzędów centralnych i ich rodzin.

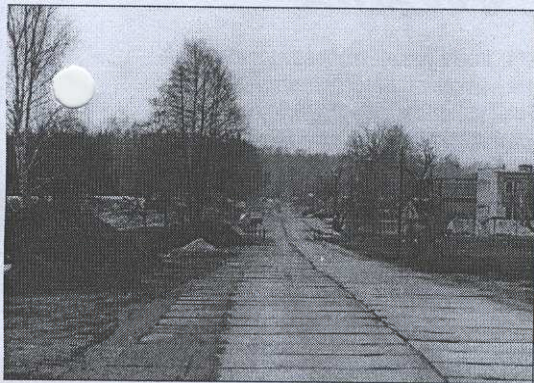
W 1985 roku powołano w tym celu Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych, zwany w skrócie Zespołem.

Zespół powołany został w oparciu o Kodeks Cywilny i miał status spółki cywilnej, nie mając osobowości prawnej nie mógł notarialnie kupować gruntów pod budowę osiedla.

Tylko po to, aby uniknąć tej niedogodności, Prezydium Zespołu w dniu 3.05.1985 r. podjęło decyzję o utworzeniu spółki z o.o. o tej samej nazwie, jednoznacznie określając cele i zadania spółki, zwanej w skrócie Spółką Ziemską.

W ślad za tą decyzją w dniu 6.05.1985 roku aktem notarialnym 6 członków Zarządu Zespołu zawiązało I Spółkę Ziemską. Zawijającymi byli: Andrzej Bem, Stanisław Pawlik, Krzysztof Kordaś, Maksymilian Delekt i Wiesława Świetliczna. W akcie notarialnym m.in. czytamy:

– *Przedmiotem działalności Spółki jest wybudowanie na terenie miasta Wesola mieszkań dla potrzeb członków Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych;*



- Kapitał zakładowy Spółki wynosi 60 000 zł (co po denominacji oznacza obecnie 6 zł) podzielony na 6 równych udziałów;
- Członkowie zarządu za swoją pracę w spółce nie pobierają wynagrodzenia, a wszelkie sumy, jakie wpływać będą na rzecz spółki, przeznaczone będą w całości na cele statutowe spółki;
- Spółka działa ze środków Zespołu zajmując się wykupem terenów dla potrzeb członków Zespołu;
- Wykupione tereny stanowią własność członków Zespołu i zostaną im nieodpłatnie przekazane przez Zarząd Spółki z o.o. aktami notarialnymi.



Tak więc członkowie Zarządu Zespołu, którzy tworzyli jednocześnie Zarząd Spółki Ziemskiej o tej samej nazwie na zewnątrz występowali jako Zespół, natomiast u notariusza przy zakupie gruntów wyciągali pieczętą Spółki i podpisywali akty notarialne jako Spółka.

W archiwum Zespołu, które przejęło w 2001 roku Zrzeszenie Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych, mamy oryginały kilkuset pokwitowań odręcznych oraz czeków gotówkowych właścicieli działek rolniczych, mieszkańców Starej Miłosnej, którzy sprzedawali swoją ziemię Zespołowi. Tylko Zespół miał bowiem pieniądze pochodzące z wpłat członków Zespołu, które w pionierskim okresie przeznaczał na wykup ziemi.

**Na żadnym pokwitowaniu odbioru pieniędzy nie ma śladu Spółki Ziemskiej.**

Do Zespołu zgłaszali się coraz to nowi chętni, wpłacali pieniądze na mieszkania i domki. Zespół kupował tereny, zdobywał zezwolenia, decyzje architektoniczne i budowlane i zaczął budować w pierwszej kolejności infrastrukturę 20. tysięcznego „Osiedla im. 50-lecia PRL”.

Trzeba tu poinformować mieszkańców Starej Miłosnej, że Zespół zakupił łącznie ponad 171 ha gruntów i zgromadził w sumie około 3400 członków-współwłaścicieli.

Spółka Ziemską przetrwała w starej formule, przy zmieniających się władzach Zespołu, do 1990 roku. Do maja 1991 roku nikt nie pobierał wynagrodzenia za pracę w Zarządzie Spółki.

Spółka do 1991 roku nie miała żadnych pracowników etatowych, obsługę finansowo-księgową i prawną zapewniał Zespół.

W 1993 roku prezesem Zarządu Spółki został Piotr Nowak, który do tej pory był Kierownikiem Biura Zarządu Spółki. W listopadzie 1994 r. Piotr Nowak awansował na Prezesa Zarządu Zespołu, którym nieprzerwanie kierował, aż do rozwiązania, do kwietnia 2002 r.

Kolejna, zasadnicza zmiana Zarządu Spółki, nastąpiła w dniu 14 listopada 1995 r. – do Zarządu weszli: Wojciech Staniulis – Prezes, Piotr Nowak – Wiceprezes, Tadeusz Romanowicz, Tomasz Wąsowski i Jan Wypych. Tak więc **Piotr Nowak** –

od 1995 r. do 2002 r. pełnił równocześnie dwie funkcje: Prezesa Zespołu i Wiceprezesa Spółki.

W międzyczasie nastąpiły też zmiany udziałowców Spółki. Udziały swe kolejno sprzedawało pięciu założycieli Spółki na rzecz: Małgorzaty Kulki, Wojciecha Staniulisa, Jana Wypycha, Tomasza Wąsowskiego, i Tadeusza Romanowicza. Przy swym udziale niezłomnie pozostała Wiesława Świetliczna.

Teraz Spółka zaczęła szybko ewoluować w kierunku komercyjnym. Kolejne zmiany umowy spółki wprowadziły wynagrodzenie dla członków Zarządu, możliwość sprzedaży ziemi nie tylko członkom Zespołu, ale także na cele ogólnej infrastruktury osiedlowej, fundusze celowe oraz możliwość rozmaitej działalności gospodarczej.

Najbardziej karkołomnym i nieobliczalnym przedsięwzięciem nowej Spółki Ziemskiej była budowa gmachów mieszkalno-usługowo-biurowych „Centrum Pogodna”.

W 1998 roku Prezes Zarządu Wojciech Staniulis wystąpił do Rady Nadzorczej Zespołu z inicjatywą budowy „Centrum Pogodna”.

Projekt wykonało Studio Architektoniczne Kraków.

Według projektu zadania inwestycyjne oszacowano na kwotę 31.981.000 zł. Przetarg wygrała firma KONSTANS, która zaproponowała, że wybuduje budynki za 23.000.000 zł.

Budowę rozpoczęto w 1999 roku, a zakończono w maju 2001 roku.

W „Centrum Pogodna” wybudowano ogółem 122 mieszkania, z których tylko 28 zostało wykupionych przez członków Zespołu. Pozostałe zostały sprzedane członkom władz Spółki, Zespołu oraz rodzinom i znajomym, a część na wolnym rynku. Sprzedano również kilkadziesiąt lokali użytkowych.

Korzystnymi dla wykonawcy aneksami zwiększono koszty realizacji inwestycji o 3.500.000 zł.

W lipcu 2001 roku firma KONSTANS zażądała 7.293.000 zł zaległych płatności.

**NODBIZ**  
Kierownictwo Budowlane, Elektryczne

Systemy alarmowe, domofony, kontrola dostępu,  
TV przemysłowa, instalacje antenowe.

ul. Rumiankowa 35/10  
05-077 Warszawa Wesola  
www.nodbiz.com.pl

tel. 022-353-58-87  
fax 022-773-84-69  
e-mail: info@nodbiz.com.pl  
tel. 0602 398 468