



SPÓŁKA ZIEMSKA a ZRZESZENIE – czy jest jeszcze o czym gadać?



**„Żaden człowiek nie
jest wyspą...
I dlatego nie pytaj,
komu bije dzwon
Bije on dla ciebie”.**

E. Hemingway

Prześledźmy kulisy powstania ZRZESZENIA Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych w Starej Miłosnej, którego powstanie i przyszły kształt inspirował Zarząd Spółki Ziemskiej i prześledźmy jego działalność na przestrzeni ostatnich kilku lat.

Kluczowym dokumentem jest POROZUMIENIE, zawarte w kwietniu 2002 roku pomiędzy rozwiązywanym ZESPOŁEM, a powstającym w jego miejsce ZRZESZENIEM. Otóż z inicjatywy radcy prawnego Wacława Rukata, późniejszego członka Zarządu Spółki Ziemskiej, w § 6 tego porozumienia strony oświadczają, że Zrzeszenie nie jest następcą prawnym Zespołu.

Przecięto w tym momencie pewną łączącą Zespół ze Zrzeszeniem. Spółka Ziemska uzyskała w tym momencie czystą sytuację, uzyskała maksimum tego, co chciała.

Nie ma następcy prawnego i na placu boju pozostajemy tylko my, 6 osób – sześciu współników.

Wszystko to, co pozostało po Zespole nie ma w sensie prawnym następcy, a w księgach wieczystych jesteśmy tylko my – Spółka.

Przjrzyjmy się następnie personaliom.

Do pierwszego Zarządu Zrzeszenia zostali wybrani m.in. T. Romanowicz, W. Staniulis i T. Wąsowski – Wspólnicy Spółki. Do Komisji Rewizyjnej – S. Kowzan – członek Zarządu Spółki.

Po roku działalności, pomimo trzyletniej kadencji, wszyscy opuścili władze Zrzeszenia stwierdzając, że szkoda czasu na pozory, sprawa jest definitywnie załatwiona po myśli Spółki Ziemskiej, bo Zrzeszenie nie ma praktycznie nic do powiedzenia.

Dla trzymania parasola ochronnego nad Spółką Ziemską Prezesem Zarządu na lata 2001-2005 zostaje Piotr Nowak, który pełnił w latach 1994-2002 funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki Ziemskiej. Jedynym sukcesem tej pięcioletniej kadencji było kupno na początku działalności, w kwietniu 2001 roku, 1 udziału w Spółce od W. Staniulisa.

Z okazji Świąt Wielkanocnych Zarząd, w imieniu członków Zrzeszenia Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych, przekazał paczki dla naszych uczniów znajdujących w trudnej sytuacji materialnej.

60. dzieci ze Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Starej Miłosnej otrzymało przybory szkolne i słodczyce.

Pozostałe cztery i pół roku to marazm, to usypianie członków Zespołu – mieszkańców Starej Miłosnej. Jest to okres wmawiania mieszkańcom, że Spółka nic nie ma, że nie ma o czym gadać, nie ma o co walczyć! Te skrzętnie budowane mity obalilem w poprzednich felietonach.

Następnie Prezesem Zarządu z rekomendacji P. Nowaka na lata 2005-2008 zostaje Andrzej Michniewicz. Mamy w tej kadencji dwie fazy.

Rok 2005 i 2006 to dalsze usypianie mieszkańców i dalsze starania Prezesa, aby indywidualnie stać się siódmym udziałowcem Spółki. Wiewiórki podrzuciły mi na wycieraczkę akt notarialny Repertorium A Nr 181/2004 z dn. 30.01.2004 r. z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. W Uchwale nr 3... (str. 4 i 5 aktu) czytamy:

§ 1 pkt. b. „... tworzy się jeden nowy udział”.

§ 1 pkt. 2. „Udział wymieniony w § 1 pkt. b zostaje objęty przez nowego Wspólnika – Pana Andrzeja Michniewicza”.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała nie została podjęta. Za uchwałą oddano 3 głosy, przeciw 3 głosy i 0 głosów wstrzymujących się...”

Jaskrawym przykładem usypiania mieszkańców i symulowania pracy Zrzeszenia jest fakt, że przez 12 miesięcy 2006 roku, Zarząd Zrzeszenia zebrał się aż 2 razy!

Rok 2007 to ożywienie niektórych członków Zrzeszenia i niektórych członków Zarządu, przeżywający ten marazm. Rok 2007 to kłęsa szaradowej inicjatywy pilotowanej przez A. Michniewicza – opracowania dokumentacji technicznej za fundusze Zrzeszenia, projektu hali sportowej z basenem dla gimnazjum na ul. Klimatycznej. Zamiast pomóc władzom dzielnicy w przyspieszeniu rozpoczęcia inwestycji przyczynili się do jej opóźnienia.

Rok 2007 to szarpanina, to próby walki z hegemonią Spółki Ziemskiej, po raz pierwszy po tylu latach sięganie po możliwości, jakie stwarza Zrzeszeniu Kodeks Spółek Handlowych, to uświadomienie mieszkańcom Starej Miłosnej, jaka jest prawdziwa kondycja Spółki Ziemskiej, pokazywanie, jak jesteśmy cynicznie oszukiwani.

Przykładem działań pozornych jest chociażby sprawa 580 m² powierzchni biurowo-handlowej, jaką zadeklarował na piśmie na rzecz Zrzeszenia Prezes Zarządu Spółki Wojciech Staniulis w dniu 21.12.2000 r.

Umowa była taka: Zespół i Zrzeszenie wyrazi zgodę, aby Spółka za odsetki przekazała „Konstansowi” 6 działek przy ul. Borkowskiej o powierzchni 25.438 m² za kwotę 2,1 mln złotych.

Czytamy: „Zawarcie umowy z „Konstansiem” oznacza de facto doprowadzenie do finalnego rozliczenia zobowiązań wobec ww firmy, co pozwoli na przejęcie przez Zrzeszenie prawa własności do ca 580 m² powierzchni biurowo-handlowej w Centrum „POGODNA” oraz ułatwi zgromadzenie środków na wykup gruntów na zadaniu 13, od państwa Mareckich”.

Przez siedem lat prezes Nowak i prezes Michniewicz ślą pod naporem uchwał Walnych Zebrań pisma do Spółki o przekazanie tych pomieszczeń, „dogadują się” o wieczystą dzierżawę symbolicznych 100 m² – nic z tego praktycznie nie wynika.

W sobotę 1 marca 2008 r. z udziałem władz dzielnicy, pana burmistrza E. Kłosa i wiceburmistrza K. Kacprzaka odbyło się Walne Zebranie Sprawozdawczo-Wyborcze Członków Zrzeszenia, w którym uczestniczyło 60 członków Zrzeszenia.

Obrazy bardzo sprawnie i kompetentnie poprowadził p. Marcin Jędrzejewski.

Pan burmistrz E. Kłos poinformował zebranych o inwestycjach już realizowanych oraz przygotowywanych do realizacji w 2008 roku na terenie Starej Miłosnej.

Omówił planowane inwestycje drogowe w 2008 roku, m.in. budowa ulicy Diamentowej na odcinku od ul. Jana Pawła II do ul. Gościńiec, budowa ulic: Biesiadnej, Ulańskiej, Sagalii, części ulicy Hiacyntowej przy współudziale mieszkańców, ulicy Łagodnej. Będzie ogłoszony przetarg na budowę drugiej części ul. Jeździeckiej.

Następnie w swoim wystąpieniu odniósł się do dalszych inwestycji, które są uzależnione od przebiegu rozmów z MPZBDJiW Spółką z o.o. – dotychczasowym właścicielem gruntów położonych pod planowaną budowę przedszkola oraz szkoły podstawowej. Poinformował, iż Spółka odpłatnie, ale na preferencyjnych warunkach, zobowiązała się sprzedać działkę pod budowę przedszkola, nieodpłatnie przekaze teren pod plac zabaw. Burmistrz złożył ofertę na zakup po preferencyjnych cenach działki przy ul. Jeździeckiej 20 pod budowę szkoły. Spółka nie wyraziła na to zgody. Teren ten Spółka chce sprzedać po rynkowych cenach.

Kolejna sprawa to negocjacje Burmistrza ze Spółką w sprawie przekazania oczyszczalni ścieków „Cyraneczka”. Skończyło się na napisaniu protokołu – strony nie osiągnęły porozumienia. Po długim okresie negocjacji został przygotowany szczegółowy akt notarialny dotyczący przekazania „Cyraneczki”. Uwagi można było zgłaszać w określonym terminie, natomiast Spółka przesłała pismo z datą po wyznaczonym terminie i do aktu notarialnego nie przystąpiła.

W sprawie odszkodowania za drogi odbyły się dwa lub trzy spotkania, podczas których proponowano Spółce odstąpienie od odszkodowania. Spółka nie ma tytułu do budowy dróg (deklarowała przeznaczenie uzyskanych środków na ten cel), ponieważ drogi są gminne. Każdy tytuł inwestycyjny zależy od dobrej lub złej woli Spółki – dodał Burmistrz. Rzecz następną to rozbudowa przez MPWiK sieci kanalizacyjnej – znów barierą jest sprawa przekazania przez Spółkę oczyszczalni.

Są to problemy, które poważnie absorbują władze Dzielnicy i bardzo utrudniają rozwój Starej Miłosnej.