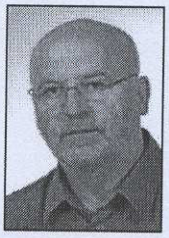
A miało być tak pięknie i uczciwie!



Było to w 2000 roku, roku końca XX wieku, roku początku likwidowania Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych w Starej Miłośnie.

Pod koniec 2000 roku, widmo bankructwa i klęski finansowej krążyło nad Spółką Ziemską!

A wszystko przez to, że Prezesowi Spółki Wojciechowi Staniulisowi – na początku 1998 roku przy akceptacji Rady Nadzorczej ZESPOŁU pod przewodnictwem Jerzego Wałazińskiego zachciało się wybudować ogromne gmaszysko na 122 lokali mieszkalnych, 140 stanowisk garażowych, 2600 m kw. powierzchni lokali użytkowych.

Założenia były fatalne – wykonawca firma „Konstans" skredytuje budowę, a Spółka bystro sprzeda mieszkania i lokale użytkowe, spłaci wykonawcę i zarobi dla Zespołu 5 mln zł.

Argumentując koniecznością zapewnienia mieszkań oczekującym członkom Zespołu – 26 lutego 1998 roku i 26 marca 1998 roku Rada Nadzorcza w składzie: 1. Jan Dołęgowski, 2. Krzysztof Grzegorek, 3. Anna Kamińska, 4. Henryk Kosyło, 5. Mirosław Konopielko, 6. Tadeusz Romanowicz, 7. Kazimierz Trzeszkowski, 8. Jerzy Wałaziński przy udziale: 9. Piotr Nowak – Prezes Zarządu MPZBDJiW, 10. Włodzimierz Siudek – V-ce prezes Zarządu i 11. Wojciech Staniulis – Prezes Spółki, przyjęła proponowaną przez Studio Architektów w Krakowie koncepcję „Centrum Pogodna".

Życie szybko dokonało korekty, dekoniunktura w sprzedaży mieszkań i lokali spowodowała ogromne zadłużenie Spółki u wykonawcy.

W lipcu 2001 roku wyniosło ono już 7,3 mln zł, z upływem czasu galopujące odsetki doprowadziły zadłużenie do poziomu około 9,8 mln złotych.

Na marginesie – Zarząd Spółki Ziemskiej, sprzedając bezgotówkowo „Konstansowi" działki i sprzedając innym co się tylko dało, uporał się, za zgodą „Konstansu", z tym problemem prawdopodobnie dopiero w grudniu 2007 roku!

Zarząd Spółki, Wspólnicy, Rada Nadzorcza Zespołu i Zarząd Zespołu gorączkowo zaczęli szukać rozwiązania katastrofalnej sytuacji.

Zrobimy igrzyska, rozwiążemy ZESPÓŁ, powołamy coś nowego. Zajmiemy uwagę członków Zespołu zamiast plajtą finansową „Centrum Pogodna" reorganizacją, powołaniem nowej struktury, zwoływaniem kolejnych zebrań i zgromadzeń.

Dla chłodnej oceny sytuacji przytaczam następujące dane:

- na 122 osobowej liście lokatorów „Centrum Pogodna" jedynie 19 osób to członkowie Zespołu;
- kalkulacja kosztów budowy została tak przeprowadzona, że prawdopodobnie cena 1 m kw. mieszkania była niższa niż cena wybudowania. Bilans miał być zrównoważony bardzo wysoką ceną powierzchni użytkowych. W kontekście wykupienia mieszkań przez część członków Zarządu, ich rodzin, wykonawcę inwestycji, notariuszy obsługujących Spółkę itp. nasuwa się pytanie czy nie było przedłożenia interesu prywatnego nad interesem ekonomicznym Spółki?

Przeciwko tym zamiarom wystąpili niektórzy członkowie Zespołu, których zirytowało kolesiostwo i marnotrawstwo wspólnego majątku, ale mylnie poddali się tezie, że jedynym słusznym rozwiązaniem jest rozwiązanie Zespołu.

W ostatniej chwili p. W. Rukat strasząc – tzw. „zamrażarką" tj. członkami Zespołu, którzy wpłacili częściowo wkłady na mieszkania w blokach i nie otrzymali mieszkań, że będą się domagali od Zrzeszenia zwaloryzowanych ogromnych rekompensat finansowych – przeforsował w Porozumieniu z 13 kwietnia 2002 roku, pomiędzy Zespołem a Zrzeszeniem, w § 6 zapis, że Zrzeszenie nie jest następcą prawnym Zespołu.

Było to kluczowe sformułowanie, które dało wolną rękę Wspólnikom Spółki Ziemskiej. Otrzymali zielone światło, że mogą zerwać związki łączące Spółkę z członkami Zespołu, którzy wpłacali na zakup ziemi w Starej Miłośnie, a w ich imieniu do aktów notarialnych wpisywano Spółkę z o.o.

Lansując nowe rozwiązanie, do roboty zabrali się wartko wspólnicy Spółki, członkowie Zarządu Zespołu i byłej Rady Nadzorczej, 25 listopada 2000 roku sformułowali następujące struktury i władze: Zarząd Zrzeszenia: 1. Jerzy Wałaziński – prezes, 2. Piotr Nowak – wiceprezes, 3. Krystyna Cybula – skarbnik, 4. Tadeusz Romanowicz, 5. Wacław Rukat, 6. Wojciech Staniulis, 7. Tomasz Wąsowski.

Do Komisji Rewizyjnej wszedł m.in. p. Sławomir Kowzan.

Zasadniczym założeniem rozwiązania Zespołu i utworzenia Zrzeszenia była teza, że Wspólnicy Spółki przekażą swe udziały Zrzeszeniu.

5 kwietnia 2001 roku Wojciech Staniulis sprzedał za 1 zł swój udział Zrzeszeniu.

7 kwietnia 2001 roku p. Tomasz Wąsowski a 18 kwietnia 2001 roku p. Jan Wypych i p. Tadeusz Romanowicz zawarli ze Zrzeszeniem UMOWY PRZEDWSTĘPNE – SPRZEDAŻY UDZIAŁU – z pisemnych zobowiązań do tej pory się nie wywiązali! Pani Wiesława Świetliczna i p. Małgorzata Kulka nie podjęły konkretnych rozmów ze Zrzeszeniem.

Ponieważ Zarząd Zrzeszenia składał się m.in. z p. Staniulisa, Romanowicza, Wąsowskiego niemożliwe stawało się przekazanie majątku Zespołu do Zrzeszenia.

Mnożono problemy i przeszkody formalno-prawne uniemożliwiające przekazanie pozostałych 3 udziałów Zrzeszeniu.

Po roku pozornych działań, 24 listopada 2001 roku, z pracy w Zarządzie Zrzeszenia zrezygnowali: Jerzy Wałaziński, Wojciech Staniulis, Tomasz Wąsowski i Tadeusz Romanowicz. Prezesem Zarządu Zrzeszenia został Piotr Nowak, a wiceprezesem Andrzej Michniewicz.

Wspólnicy Spółki zobaczyli, że nowy Zarząd Zrzeszenia pod przewodnictwem P. Nowaka nie egzekwuje poważnie wywiązania się z przedwstępnych umów sprzedaży udziałów i usztywnili swoje stanowisko.

W dodatku P. Nowak, nieustannie od 1994 roku, aż do kwietnia 2002 roku był wiceprezesem Zarządu Spółki. Trudno mu chyba było zdecydować czyją stronę reprezentować, słabego Zrzeszenia, czy mającej pieniądze i przejmującej majątek Spółki?

W dodatku skład Zarządu Spółki został wzmocniony o osoby: Wacława Rukata i Sławomira Kowzana.

Pomimo wyraźnego fiaska koncepcji, że po rozwiązaniu ZESPOŁU jego majątek i jego funkcje przejmie ZRZESZENIE poprzez przejęcie większości udziałów w Spółce Ziemskiej na zasadach kodeksu handlowego – przeforsowano 13 kwietnia 2002 roku rozwiązanie ZESPOŁU.

Po tym fakcie, po rozwiązaniu ZESPOŁU, Wspólnicy Spółki Ziemskiej zaczęli jawnie lekceważyć Zrzeszenie i zrzucać jarzmo ZESPOŁU, zrzucać powierniczy charakter względem członków Zespołu.

Nie pamiętają, że to przez członków Zespołu jako osoby zaufania społecznego, zostali delegowani, aby za symboliczną złotówkę przejąć udziały w Spółce – zaczęli żyć własnym życiem. Sprzedawali i sprzedają bez aprobaty członków Zespołu, bez aprobaty jednego wspólnika jakim jest Zrzeszenie nasz wspólny majątek, nic w zamian nie dając mieszkańcom Starej Miłosny – członkom byłego Zespołu. Z premedytacją czekają, aż się wszystkie sprawy i roszczenia przedawnią, aż się wszyscy członkowie Zespołu zniechęcą i tylko oni w piątkę w aureoli ułomnego prawa, staną się jedynymi właścicielami kilkusetmilionowego majątku. Taka jest ich strategia, taka jest ich filozofia.

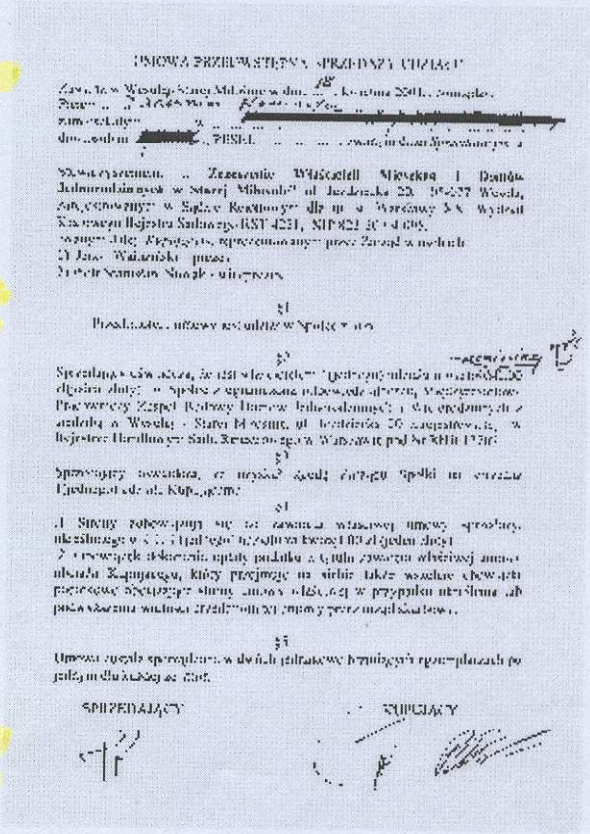
To jest ostatni dzwonek, aby przerwać proces przedawnienia.

To jest już ostatni dzwonek, aby członkowie Zespołu scedowali swoje uprawnienia do wspólnego majątku na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy. Aby miasto w naszym imieniu dokonało korekty polegającej na doprowadzeniu do zgodności zapisu w księgach wieczystych ze stanem faktycznym i w miejsce Spółki, wpisało miasto stołeczne Warszawę i skomunalizowało ten wspólny majątek.

Należy przeprowadzić proces z upoważnienia członków Zespołu, że Spółka kupując tereny za pieniądze i na rzecz członków Zespołu działała POZORNIE!. Była organem zastępczym, wynikającym z faktu, że Zespół nie miał osobowości prawnej, że działał na zasadach spółki cywilnej i że niewyobrażalne były sytuacje, że do każdego z kilkudziesięciu aktów notarialnych z jednej strony stawał właściciel gruntów, a z drugiej strony 3500 członków Zespołu.

Miasto powinno to przeprowadzić w Sądzie Ksiąg Wieczystych i przejąć nasz wspólny majątek, jako mienie komunalne – taka jest droga, którą powinniśmy pójść.

Tadeusz Opieka



UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY UDZIAŁU

§1

§2

§3

§4

§5

SPRZEDAJĄCY

KUPUJĄCY