

ciąg dalszy ze str. 1

Zarząd Sp-ni realizując ustawowe uprawnienia członków do uzyskania tytułów własności lokali zawierał umowy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych w formie aktów notarialnych przed Notariuszami, którzy podobnie jak Spółdzielnia, nie widzieli przeciwwskazań do ich sporządzenia pomimo zmiany ułamka określającego udział lokalu w nieruchomości. Jednakże Sąd Wieczystoksięgowy, który wcześniej dokonał w powyższej sytuacji założenia kilku ksiąg dla lokali, w wielu przypadkach odmówił założenia księgi wieczystej, a obecnie postępowania w takich sprawach są przez Sąd zawieszane – do czasu rozstrzygnięcia apelacji przez Sąd wyższej instancji, które będzie miało miejsce 18 marca 2009 r.

Zarząd SM „Na Skarpie” zgodnie z prawem jakie obowiązuje (nie komentując złej jakości tego prawa potwierdzonej wyrokami Trybunału Konstytucyjnego stwierdzającymi niezgodność z Konstytucją przepisów tej ustawy) miał do wyboru dwie drogi postępowania.

Pierwsza to wstrzymanie zawierania umów dla lokali w nieruchomościach, gdzie rozpoczęte zostały procedury aktualizowania dokumentacji mieszkań lub druga – to zawieranie umów w sposób ciągły z równoległym oczekiwaniem na zakończenie procedur administracyjnych. Zarząd działając dla dobra członków sp-ni świadomie i w sposób odpowiedzialny wybrał drugą drogę postępowania, proponując jednocześnie członkom sp-ni udzielenie pełnomocnictw zarządowi sp-ni w zawieranych aktach notarialnych aby usprawnić i przyspieszyć proces zmian.

Niestety po raz kolejny dobra inicjatywa Zarządu została wykorzystana przez grupę osób, która dla reali-

zacji swoich osobistych celów, organizowała zebrania, krytykując m.in. udzielanie pełnomocnictw i powodując, że niektóre osoby w dobrej wierze pełnomocnictwa te wycofały, przez co spowolnieniu uległ proces koniecznych zmian.

Poniżej przedstawiamy sytuację prawną w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych:

●1/W nieruchomościach „Maciej II” i „Karolina I” do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd (rozstrzygnięcie apelacji), została wstrzymana realizacja wniosków o przekształcenie lokali w odrębną własność.

●2/ W nieruchomościach „Bożena I” i „Bożena II” zostały przygotowane dokumenty do dokonania zmiany udziałów. Przedłużenie tej procedury spowodowane jest brakiem pełnomocnictwa dla Zarządu Sp-ni do zmiany udziałów przez kilku współwłaścicieli. Wnioski o przekształcenie lokali będą dopiero realizowane po dokonaniu zmiany udziałów w tych nieruchomościach.

●3/ W nieruchomości „Regina” została zakończona procedura dotycząca wyłożenia uchwały Zarządu Sp-ni określającej przedmiot odrębnej własności lokali w tej nieruchomości. Jednakże utrudnieniem dla dokonania właściwych zmian jest fakt wystąpienia przez jednego z członków Spółdzielni z tej nieruchomości p. Andrzeja Zarembę do Sądu z powództwem przeciwko SM „Na Skarpie” o uchylenie uchwały programowej w zakresie określenia przedmiotu odrębnej własności nieruchomości „Regina”. Ta sytuacja powoduje wstrzymanie dalszej procedury w zakresie dokonania zmiany udziałów, co w konsekwencji ma wpływ na wstrzymanie realizacji wniosków o przekształcenie lokali w tej nieruchomości.

●4/W nieruchomości „Anna” została zakończona procedura związana z legalizacją mieszkań w tej nieruchomości. Wobec powyższego Zarząd Sp-ni na podstawie art. 43 ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych podjął uchwałę nr 3/2009 w dniu 20.02.2009 r. w sprawie zmiany załącznika nr 3 do uchwały Zarządu Sp-ni określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości „Anna”. Wszystkie uprawnione osoby zostaną powiadomione o treści uchwały. Po uprawomocnieniu się tej uchwały, co może nastąpić ok. 10.04.2009 r., (jeśli nie zostanie ona zaskarżona do Sądu), dokonana zostanie zmiana udziałów dla lokali w odrębnej własności i będzie możliwa dalsza realizacja wniosków o przekształcenie lokali.

●5/W nieruchomości „Maciej I” została przygotowana dokumentacja do zawarcia aktu notarialnego zmieniającego udziały w tej nieruchomości. Po skorygowaniu udziałów w marcu br. będą realizowane wnioski o przekształcenie.

●6/ W nieruchomości „Wojciech” zostanie dokonana korekta zmiany udziałów w związku z przekwalifikowaniem lokalu użytkowego na lokal mieszkalny. Ponieważ w tej nieruchomości znajdują się mieszkania, które są obciążone kredytem w chwili obecnej brak jest zainteresowania przekształceniem lokalu do odrębnej własności. Według obecnie obowiązujących przepisów mieszkanie w tej nieruchomości może być przeniesione we własność odrębną, po dokonaniu spłaty zadłużenia kredytowego.

●7/W nieruchomości „Karolina II” została dokonana zmiana udziałów, co umożliwi od marca br. dalszą realizację wniosków.

Ponadto możliwa jest realizacja wniosków w nieruchomościach „Bożena III” i „Jacek”.

Omówiony powyżej proces zmian w poszczególnych nieruchomościach był konieczny i wymaga zachowania terminów określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Dopóki określona procedura nie zosta-

nie zakończona, przystąpienie do aktu notarialnego nie gwarantuje założenia księgi wieczystej. Zarząd zapewnia, że dokłada wszelkich starań aby czynności, o których wyżej mowa zostały zakończone jak najszybciej.

Ponadto informujemy, że Spółdzielnia nie ma obowiązku zapewnienia obsługi kancelarii notarialnej, w której ma nastąpić zawarcie aktu notarialnego.

Członek sp-ni ma prawo dokonać własnego wyboru kancelarii notarialnej na terenie miasta Torunia. Natomiast Spółdzielnia przekazuje do notariusza dokumenty, które są niezbędne do zawarcia aktu notarialnego.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców informujemy, że istnieje możliwość załatwienia wszelkich formalności przez Spółdzielnię i umówienia do notariusza na zawarcie aktu notarialnego do kancelarii współpracujących ze Spółdzielnią w najszerszym zakresie.

Apelujemy do wszystkich mieszkańców, którzy oczekują na realizację swojego wniosku o przeniesienie własności lokalu, aby uzbili się w cierpliwość i podeszli ze zrozumieniem do sytuacji powstałej w nieruchomościach.

Zarząd Sp-ni zapewnia, że na bieżąco będzie przekazywał informacje związane z przeniesieniami własności do lokali w naszej Spółdzielni.

Wszystkie osoby, które chciałyby indywidualnie omówić swój przypadek lub uzyskać dodatkowe, szczegółowe informacje w oparciu o aktualne przepisy prawne i materiały źródłowe, zapraszamy do siedziby Spółdzielni - Biura Obsługi Mieszkańców.

Informacji tych udzielają także Radcy Prawni naszej Spółdzielni.