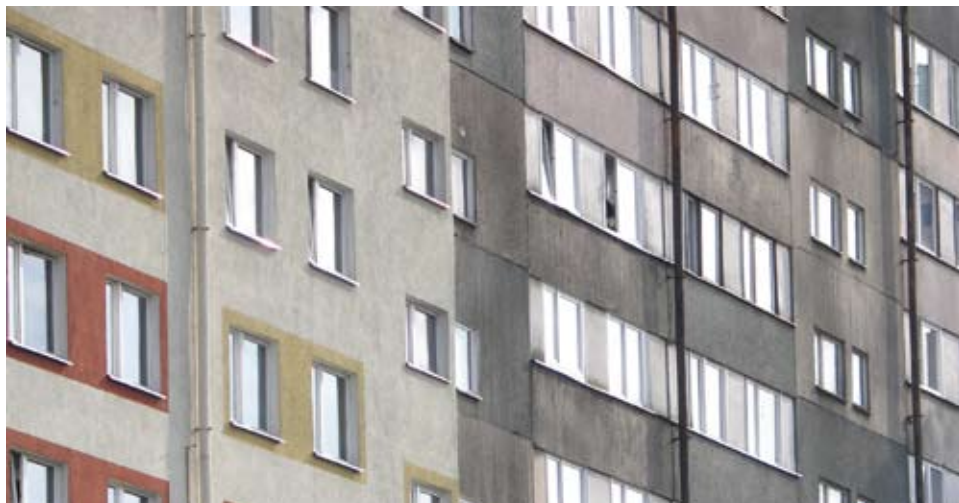


BLOK NA PÓŁ



Na Skarpie jeden z budynków jest ocieplony do połowy, zadbane również do połowy, dlaczego? Rozwiązanie problemu nie jest proste z uwagi na interes wszystkich mieszkańców Spółdzielni.

Chodzi o wieżowiec przy Szosie Lubickiej 152, który ma dwóch właścicieli. Budynek w połowie należy do Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie”, w połowie do PKP. Problem zaczął się już kilka lat temu, kiedy spółdzielnia zdecydowała się na ocieplenie swojej części wieżowca. – Zaproponowaliśmy PKP, by jednocześnie ocieplić i ich część. Byłoby taniej i ładniej, rusztowania i tak już stały. Niestety odpowiedź PKP była odmowna i Spółdzielnia ociepiła wówczas tylko „swoją” część wieżowca – tłumaczy Wojciech Piechota, wiceprezes SM „Na Skarpie”. Różnice w utrzymaniu budynku są do dzisiaj. Część należąca do Spółdzielni jest zadbane, wyremontowana. Część należąca do PKP prosi się o remont od lat.

Co dalej?

Teraz problem wrócił. Mieszkańcy kolejowej części wieżowca płacą czynsz bezpośrednio do PKP. Budynkiem jednak zarządza SM i to ona odprowadza opłaty za ciepło, wodę czy prąd. Wszystko byłoby w porządku, gdyby PKP płacił SM tak jak powinien, bo dostawał przecież pieniądze od mieszkańców. Po wielu staraniach SM o odzyskanie zaległych pieniędzy, gdy Spółdzielnia kredytowała PKP z pieniędzy wszystkich mieszkańców zarząd Skarpy nie zgodził się na dalsze kredytowanie. Skończyło się to odcięciem ciepłej wody czy wind. Dopiero wówczas, PKP wyraziły chęć rozmów. – Zdecydowaliśmy się przekazać budynek Skarpie nieodpłatnie – powiedział Radek GRA Dominik Furman z PKP. Nie czekając na koniec rozmów z PKP Zarząd Skarpy z uwagi na czyn-

nik ludzki wznowił dostawy ciepłej wody i uruchomił dźwigi. – Ci ludzie płacą PKP, to PKP nie płaci nam. Zdecydowaliśmy więc, że mieszkańcy nie mogą ponosić konsekwencji za nieswoje winy – wyjaśnia Wojciech Pronobis, prezes SM „Na Skarpie”.

Możliwe rozwiązania

Kwestia bezpłatnego przejęcia owej części wieżowca nie jest jednak prosta. Nieremontowany od lat budynek jest w fatalnym stanie technicznym i wymaga kapitalnego remontu. Szacunkowy koszt jego przeprowadzenia to dwa miliony złotych. PKP oddając budynek za darmo pozbyłaby się więc problemu, który odtąd miałaby Spółdzielnia. - W prosty sposób na takie rozwiązanie nie możemy się zgodzić. Zarząd musi dbać o interesy wszystkich mieszkańców i nie wolno nam z pieniędzy wszystkich Członków remontować teraz jednego budynku - tłumaczy Wojciech Pronobis. - Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nakazuje rozliczanie funduszu remontowego na nieruchomości, a na części budynku PKP fundusz ten jest zerowy. Stan budynku zagraża zdrowiu i życiu mieszkańców i o ile PKP nie podejdzie do sprawy poważnie i odpowiedzialnie z dniem 1.08.2009 wypowiemy umowę o partycypacji w kosztach mieszkań PKP dotyczącą dostaw mediów i bieżącej konserwacji. Wówczas całą odpowiedzialność prawną będzie ponosić PKP. Trzeba nazwać sprawę po imieniu, PKP pobiera od 29 lat czynsze od mieszkańców, a spółdzielnia jedynie administrowała tymi mieszkaniami. Pełną odpowiedzialność za remonty i utrzymanie ponosi PKP, ponieważ mimo wielu pism informujących o stanie technicznym budynku pieniądze do spółdzielni nie przekazywano - wyjaśnia prezes Pronobis.

Rozmowy z PKP trwają. Możliwości są dwie: PKP wyremontuje budynek i wtedy przekaze go do Spółdzielni lub też Spółdzielnia wyremontuje budynek za pieniądze przekazane przez PKP.

AKTUALNA SYTUACJA NIERUCHOMOŚCI

W kolejnych numerach „Widoku ze Skarpy” informujemy na jakim etapie jest przekształcanie mieszkań. Oto aktualne informacje.

Przypomnijmy, że problem z przekształceniami wziął się z powodu zmiany przepisów. Mieszkania na 11 piętrze wieżowców nie były dotąd traktowane jak mieszkania. Prawo się zmieniło i nabyły one taki status. To oznaczało konieczność zmiany udziałów w księgach wieczystych poszczególnych nieruchomości na co zgodę muszą wyrazić właściciele wszystkich własności odrębnych w poszczególnych nieruchomościach. W większości przypadków nie było kłopotów. W kilku pojawił się opór niektórych właścicieli i przekształcenia zostały wstrzymane do czasu, aż sprawę rozstrzygnie sąd. Kilka z nich jest jeszcze w toku. W ramce poniżej opisujemy co się zmieniło. W pozostałych niewymienionych nieruchomościach proces przekształceń odbywa się normalnie.

Aktualności:

Bożena I: dokonano zmiany udziałów i proces przekształceń został wznowiony

Bożena II: Zarząd działając w interesie mieszkańców wystąpił do sądu, aby ten wydał orzeczenie, które zastąpi zgodę trzech osób, które odmawiają zgody na dokonanie zmiany udziałów.

Anna i Regina: Spółdzielnia przygotowuje niezbędne dokumenty do dokonania zmiany udziałów. Spodziewamy się, że nastąpi to w ciągu najbliższych kilkunastu dni.