

**PROTOKÓŁ**  
**Z WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIWERSKA”**  
**W WARSZAWIE**  
**Z DNIA 31 LIPCA 2017 ROKU**

Na dzień 31 lipca 2017 roku, godzina 19.00, zwołane zostało Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Kiwerska w Warszawie z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Wybór komisji skrutacyjnej.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie przekształcenia użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności.
5. Dyskusja.
6. Zamknięcie zebrania.

Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Protokołu.

Zgromadzenie odbyło się w budynku Liceum Ogólnokształcącym imienia J. Lelewela, przy ul. Kiwerskiej 3 w Warszawie.

Na Zgromadzeniu obecni byli:

Członkowie:	42 osoby wg załączonej listy
Zarząd:	Prezes Zarządu - Zbigniew Woźniak
Rada Nadzorcza:	Przewodniczący Rady - Dobiesław Rzemieniewski
Administrator:	Pan Dariusz Stefański
Prawnicy:	radca prawny Marek Wolski

Lista obecności stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

**Ad. 1**

Obrady otworzył Prezes Zarządu Zbigniew Woźniak witając wszystkich i przypominając podany do wiadomości Członków Spółdzielni porządek Zgromadzenia. Prezes Zarządu stwierdził, że Zgromadzenie zostało zwołane w sposób prawidłowy i jest władne do podejmowania wiążących uchwał.

A MU

## Ad. 2

Prezes Zarządu Zbigniew Woźniak zaproponował wybór Pana Dobiesława Rzemieniewskiego na Przewodniczącego Zgromadzenia.

W wyniku głosowania Przewodniczącym Zgromadzenia został wybrany Pan Dobiesław Rzemieniewski. Za kandydaturą opowiedziało się 100% uczestników, 0% uczestników było przeciw, 0% uczestników wstrzymało się od głosu.

Pan Dobiesław Rzemieniewski zaproponował kandydaturę Pana Marka Wolskiego na Sekretarza Zgromadzenia.

W wyniku głosowania Sekretarzem Zgromadzenia został wybrany Pan Marek Wolski. Za kandydaturą opowiedziało się 100% uczestników, 0% uczestników było przeciw, 0% uczestników wstrzymało się od głosu.

## Ad. 3

Następnie wybrano jednogłośnie Komisję Skrutacyjną w następującym składzie:

1. Pani Małgorzata Krystowska
2. Pani Ewa Bińkowska

## Ad. 4

Przewodniczący Zgromadzenia ogłosił przejście do punkt 4 porządku obrad i poprosił Pana Marka Wolskiego o przedstawienie aktualnej sytuacji związanej z możliwością wystąpienia z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu. Pan Marek Wolski przedstawił aktualny stan prawny związany z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w tym zasady ustalania opłat z tytułu przekształcenia, możliwość skorzystania z 95 % bonifikaty wynikającej z uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawa numer L/1217/2017 z dnia 8 czerwca 2017 roku. Ponadto Pan Marek Wolski wspólnie z Panem Dobiesławem Rzemieniewskim przedstawili założenia projektu nowej ustawy o przekształceniu współużytkowania wieczystego gruntów we współwłasność, przewidującej przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy prawa oraz przewidywane przepisy przejściowe, których skutkiem będzie umorzenie postępowań toczących się w dniu wejścia w życie nowej ustawy. W odpowiedzi na pytania ze strony Członków Spółdzielni Pan Dobiesław Rzemieniewski i Pan Marek Wolski wyjaśniali zasady postępowania w przedmiocie przekształcenia we własności gruntów współużytkowanych przez większą liczbę osób, zasady rozkładania opłat na raty oraz ich oprocentowania i zabezpieczenia hipoteką. Pan Marek Wolski wyjaśnił związek pomiędzy postępowaniem w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz postępowaniem sądowym w przedmiocie ustalenia aktualnej wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, w tym rekomendację wycofania się z zarzutów pod adresem wyceny nieruchomości sporządzonej przez Miasto w roku 2015. W dalszej części Pan Marek Wolski przedstawił treść projektów wniosków o przekształcenie w prawo własności prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3 z obrębu 7-04-02 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer WA1M/00175537/4 oraz prawa użytkowania wieczystego

  
MW

nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 4/4, 1/2, 1/4, 1/6, 1/8, 1/10, 1/12, 1/14, 1/15, 42/1 z obrębu 7-04-02 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer WA1M/00375012/0, wskazując wątpliwości dotyczące możliwości przekształcenia tej nieruchomości. W związku z brakiem dalszych pytań Pan Dobiesław Rzemieniewski poprosił Pana Marka Wolskiego o przedstawienie propozycji uchwały w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości w prawo i następnie poddał propozycję uchwały pod głosowanie.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została przyjęta jednogłośnie bowiem za uchwałą opowiedział się 42 głosujących przy braku głosów przeciw i Członków wstrzymujących się.

#### Ad. 5.

Pan Marek Wolski przedstawił Członkom Spółdzielni aktualny stan spraw dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, w tym komplikacje związane z łączeniem przez sąd spraw do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia jedynie w zakresie referatów poszczególnych sędziów oraz rekomendację wycofania się z zarzutów pod adresem wyceny nieruchomości sporządzonej przez Miasto w roku 2015. W odpowiedzi na pytania Członków Spółdzielni Pan Marek Wolski wyjaśnił, iż całkowite wycofanie się ze sporu może wiązać się z obowiązkiem uiszczenia kosztów sądowych na rzecz miasta.

Pan Zbigniew Woźniak przedstawił informacje na temat działań związanych z ociepleniem budynków przy ul. Kiwerskiej 12, 14 i 16, w tym informacje o dokonaniu zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, wyborze wykonawcy polecanego przez producenta materiałów ociepleniowych, wyborze inspektora nadzoru inwestorskiego, planowanym sposobie ocieplenia, przewidywanym harmonogramie prac na rok 2017 i 2018, sposobie finansowania inwestycji, terminach i warunkach płatności na rzecz wykonawcy. W odpowiedzi na pytania Członków Spółdzielni Pan Zbigniew Woźniak wyjaśnił w jaki sposób będą wykonywane obróbki balkonów oraz zadaszeń nad balkonami.

#### Ad. 6

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Pan Dobiesław Rzemieniewski podziękował zebrany za udział w Zgromadzeniu i zamknął obrady.

Przewodniczący

  
Dobiesław Rzemieniewski



Sekretarz

Marek Wolski

Załączniki:

1. Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu
2. Lista obecności,
2. Uchwała nr 1