

**Oświadczenie złożone  
przez senatora Roberta Mamąta  
na 52. posiedzeniu Senatu  
w dniu 10 kwietnia 2014 r.**

Oświadczenie skierowane do wiceprezes Rady Ministrów, minister infrastruktury i rozwoju Elżbiety Bieńkowskiej

Szanowna Pani Minister!

Zwracam się z prośbą o podjęcie działań związanych z sytuacją mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jubilatka” przy ul. Mickiewicza 25 w Makowie Mazowieckim.

Bardzo proszę Panią Minister o ocenę, czy zarząd spółdzielni działa zgodnie z prawem w związku z wymienionymi poniżej kwestiami, nurtującymi od dłuższego czasu mieszkańców tejże spółdzielni.

1. Czy akty notarialne dotyczące ustanowienia odrębnej własności lokalu, w których zarząd spółdzielni nie uwzględnił piwnic jako pomieszczeń przynależnych, są zgodne z obowiązujących prawem zawartym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14 czerwca 2007 r., art. 42, ust. 3, pkt 2? (w załączeniu wypis aktu notarialnego z dnia 22 stycznia 2009 r. o ustanowienie odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności lokalu małżeństwa B.)

2. Czy prezes zarządu spółdzielni mieszkaniowej może odmówić uwzględnienia w akcie notarialnym piwnicy jako pomieszczenia przynależnego osobie, która przekształca prawo lokatorskie w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i piwnicy (jako pomieszczenia wspólnego)? (w załączeniu przykładowa kopia umowy z dnia 8 lipca 2003 r. członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jubilatka” – małżeństwa Krzysztofa i Bożeny R., a także wyrok Sądu Okręgowego w Ostrołęce z dnia 2 marca 2012 r. dotyczący między innymi zaliczenia piwnic jako części przynależnych do lokalu.)

Czy załączony wyrok ma moc prawną dla spółdzielców z bloku, którego dotyczy, i czy również członkowie z innych bloków tej samej spółdzielni mogą na podstawie wspomnianego wyroku składać wnioski o zaliczenie piwnic jako części przynależnych do mieszkania w przypadku przekształcenia w odrębną własność? Załączony wyrok wskazuje między innymi na nieprawidłowości, jakie mają miejsce we wspomnianej spółdzielni w związku z rozliczeniem kredytów tzw. „starego portfela”.

Po uprawomocnieniu się wspomnianego wyroku członkowie ponownie zwrócili się do zarządu z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie przekształcenia mieszkań spółdzielczych, lokatorskich obciążonych kredytem w odrębną własność z uwzględnieniem postanowienia sądu.

Kolejna uchwała była zmieniona tylko o kwestię zaliczenia piwnic do części przynależnych do mieszkania – zadłużenie kredytu wraz z odsetkami nie zostało, pomimo wskazań sądu, zmienione. Tę uchwałę mieszkańcy zaskarżyli do sądu w dniu 21 grudnia 2012 r.

Oto przykładowe zadłużenie dotyczące lokali mieszkalnych w opisywanej tu spółdzielni:

- zadłużenie kredytu 1 963,75 zł,
- zadłużenie skapitalizowanych odsetek 8 033,25 zł,
- przejściowy wykup odsetek budżetowych 128 931,33 zł.

Zaciągnięty przez spółdzielnię kredyt spłacany jest od chwili użytkowania mieszkań, a więc od 1981 r., w różnych formach – ostatnio tak zwanym normatywem.

Bardzo proszę Panią Minister o ocenę, czy w przypadku kredytu, który wynosił 1963,75 zł, naliczone odsetki mogą wynosić 136 964,58 zł. Mieszkańcy są nękani przez spółdzielnię i oddaleni do sądu w przypadku niespłacania normatywu w kwocie 251,66 zł miesięcznie. Mają miejsce eksmisje.

3. Czy zgodnie z obowiązującymi przepisami zarząd mógł obciążyć lokatorów mających odrębną własność do lokalu, kredytem termomodernizacyjnym, który został zaciągnięty bez zgody i pisemnych sprzeciwów mieszkańców? (w załączeniu kopie pism w tej sprawie).

4. Czy prezes zarządu spółdzielni nie łamie prawa zawartego w art. 56 §3 ustawy o spółdzielniach oraz w §50 pkt 4 statutu spółdzielni, jako że jest jednocześnie prokurentem w firmie „JUMA” sp. z o.o, która dostar-

czy ciepło z kotłowni do mieszkań? Czy działanie prezesa nie jest konkurencyjne w stosunku do wyżej wymienionej firmy?

Moim zdaniem wskazana byłaby kompleksowa kontrola działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jubilatka” w Makowie Mazowieckim.

Z wyrazami szacunku  
Robert Mamątow