

PROTOKÓŁ

LUSTRACJI DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

ŚRÓDMIEJSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
/ w upadłości likwidacyjnej/

W WARSZAWIE
Al. 3 MAJA 12

WARSZAWA, lipiec 2015 r.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego badania lustracyjnego działalności inwestycyjnej

w Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej /w upadłości likwidacyjnej/, z siedzibą w Warszawie, Al. 3 Maja 12, w dniach 18 maja 2015 r. do 17 lipca 2015 r. /z przerwami/, przez lustratora Mirosława Kędzię, nr uprawnień 5517/08, działającego w oparciu o upoważnienie Krajowej Rady Spółdzielczej, z dnia 15 maja 2015 r.

INFORMACJE WASTĘPNE.

1. Lustrowana Spółdzielnia funkcjonuje pod nazwą Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa /w upadłości likwidacyjnej/, z siedzibą w Warszawie, Al. 3 Maja 12.
2. NIP – 525 00 12 099 oraz REGON – 000657510, ustalono na podstawie: decyzji Pierwszego Urzędu Skarbowego Warszawa Śródmieście z dnia 20 sierpnia 1993 r. oraz zaświadczenia Urzędu Statystycznego w Warszawie z dnia 15 marca 2011r. /zał. nr 1 i nr 2 do protokołu/.
3. Odpis pełny z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000016725 /wypis z dnia 22 maja 2015 r./, zawiera aktualne dane co do składu osobowego organów Spółdzielni, tj. Rady Nadzorczej oraz Zarządu /zał. nr 3 do protokołu/.
4. Przedmiotem przeprowadzonej lustracji było zbadanie działalności Spółdzielni, obejmującej zagadnienia inwestycyjne, za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2014 r.
5. Podstawą przeprowadzenia lustracji była umowa z dnia 5 marca 2015 r. nr 80/63/2015 r. zawarta pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą a Śródmiejską Spółdzielnią Mieszkaniową.
6. Lustracja została przeprowadzona zgodnie z art. 91-93 Ustawy prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. /Dz. U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami/ oraz Instrukcją o lustracji organizacji spółdzielczych, stanowiąca załącznik nr 1 do

uchwały Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej nr 9/2010 r. z dnia 01.07.2010 r.

Badanie lustracyjne przeprowadzono metodą pełnego badania dokumentów, oświadczeń członków organów Spółdzielni i jej pracowników oraz w oparciu o oględziny obiektów.

7. Spółdzielnia poddana była lustracji pełnej w dniach 01.09.2010 r. do 14.04.2011 r, uwzględniającej również działalność inwestycyjną i obejmowała ona okres od 01.01.2007 r. do 31 grudnia 2009 r. Lustrację przeprowadził Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie, ul. Prosta 2/14, który pismem z dnia 26 października 2011 r. przedstawił ustalenia z przeprowadzonej lustracji oraz sformułował wnioski polustracyjne.
8. Lustracje wpisano do książki kontroli pod nr 3/2015.

USTALENIA LUSTRACJI.

1. REALIZACJA ZALECEŃ I WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH.

Przedmiotem lustracji pełnej, przeprowadzonej przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych - obejmującej działalność Spółdzielni za okres od 01.01.2007 r. do dnia 31.12.2009r. - była między innymi działalność inwestycyjna. Ze względu na fakt, iż w zakresie dotyczącym zagadnień inwestycyjnych, Spółdzielnia nie poddawała się badaniom lustracyjnym corocznie, dokumentacja oraz przebieg procesu inwestycyjnego, poddany został badaniu od początku jego przebiegu.

W wyniku badania lustracyjnego oraz oceny zawartej w liście polustracyjnym, skierowanym do Zarządu Spółdzielni przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie z dnia 26 października 2011 r.- w zakresie działalności inwestycyjnej - sformułowane zostały dwa zalecenia, dotyczące :

- nie przestrzegania postanowień art. 91 § 1₁ ustawy Prawo spółdzielcze w zakresie poddawania się lustracji corocznie w okresie budowania przez Spółdzielnię budynków mieszkalnych,
- nie przestrzegania postanowień art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie obowiązku rozliczania kosztów budowy w

terminie 6-ciu miesięcy od daty oddania budynku do użytkowania.

Na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, obradującym w 13 częściach, w okresie od 21 czerwca 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., podjęto uchwałę nr 5/2012 r. w sprawie przyjęcia oceny polustracyjnej oraz informacji Zarządu w zakresie realizacji wniosków polustracyjnych. Przedstawiona informacja pominęła milczeniem fakt nie poddawania Spółdzielni lustracji w okresie trwania inwestycji oraz stwierdziła, że art. 18 ust. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ma jedynie charakter instrukcyjny a nie bezwzględnie obowiązujący. Przyjęto jednak ten wniosek do realizacji, jednakże analiza dokumentów obejmujących inwestycje prowadzone w latach 2010-2014 nie potwierdziła jego przestrzegania. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia konsekwentnie nie realizowała postanowień art. 91 § 1₁ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i nie poddawała się lustracji obejmującej problematykę inwestycyjną.

2. PODSTAWY PRAWNE I ORGANIZACYJNE PROWADZENIA PROCESÓW INWESTYCYJNYCH.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia prowadziła działalność inwestycyjną w obszarach związanych z budownictwem mieszkaniowym oraz infrastrukturą miejską. Działania te wynikały wprost z treści § 4 Statutu, gdzie wskazano, iż celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, jak również innych potrzeb przez dostarczenie samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych a także lokali o innym przeznaczeniu.

Podstawą decyzji o rozpoczęciu inwestycji powinien stanowić program rozwoju gospodarczego, którego uchwalenie należy do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni./§ 72, ust. 1, pkt.1 Statutu/. Elementem nieodzownym procesu inwestycyjnego pozostaje uchwalenie przez Radę Nadzorczą planu gospodarczego z zakresie inwestycji . /§ 82, ust. 1 Statutu/.

Wskazane wyżej kryteria, których spełnienie jest podstawą przed rozpoczęciem każdej inwestycji, nie zostały przez Spółdzielnię zastosowane i to wobec wszystkich zadań realizowanych w latach 2010 – 2014 r.

W ramach procesu inwestycyjnego - obejmującego budowę budynków mieszkalnych - Spółdzielnia winna zawierać z członkami Spółdzielni ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, umowę o budowę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Umowa taka – pod rygorem nieważności – powinna zostać zawarta w formie pisemnej oraz zobowiązywać

strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu a ponadto:

- zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową,
- określenia zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego oraz standardu wykończenia i wyposażenia lokalu, które będą stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- zasady ustalania wysokości kosztów budowy,
- rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- inne warunki, a w szczególności: rodzaju własności gruntów, na których usytuowany jest budynek, terminów wpłat wkładu budowlanego, terminu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, terminu ustalenia na rzecz członka prawa odrębnej własności lokalu lub domu, kosztów związanych z ustanowieniem odrębnej własności. /§ 51 Statutu/.

Koszty budowy powinny zostać określone dwuetapowo:

- wstępnie, przy podpisywaniu umowy członkiem o budowę lokalu,
- ostatecznie, po końcowym rozliczeniu kosztów inwestycji.

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów budowy przypadających na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe, realizowanych przez Spółdzielnię, zawarte zostały w Regulaminie z dnia 01.07.2004 r. zmienionego uchwałą nr 14/2006 Rady Nadzorczej i wdrożonego w życie w formie tekstu jednolitego 6 grudnia 2006 r.

Okazany regulamin nie jest podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady Nadzorczej..

Badanie lustracyjne wykazało, że Spółdzielnia wbrew złożonemu oświadczeniu /patrz: pkt. 8 załącznika do uchwały nr 5/2012 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z 2012 r./ nie podjęła działań mających na celu dostosowania obowiązującego regulaminu rozliczania kosztów budowy do obowiązującego prawa, szczególnie do §§ 18, 19 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz wyeliminowania zapisów, które we wzorcach umów stanowią klauzule uznane przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, za niedozwolone. Dotyczy to w szczególności zapisu § 2 ust. 5, w którym określono, iż „Rada Nadzorcza corocznie ustalać będzie wysokość

procentowego narzutu liczonego od kosztów ogólnych i specjalnych”, co sugeruje dowolność w ustalaniu wysokości narzutu. Zgodnie z art. 18 ust. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, członek Spółdzielni zobowiązany jest do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego. Zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości i Ustawy o podatku od osób prawnych, nakłady inwestycyjne są to wydatki pozostające w bezpośrednim związku z wytworzeniem środka trwałego. Zatem koszty stanowiące podstawę ustalenia narzutu powinny być odnoszone w wysokości w jakiej bezpośrednio dotyczą zadania inwestycyjnego. Nie jest zatem dopuszczalne obciążanie członków opłatami w ramach wkładu budowlanego, które nie można jednoznacznie i niewątpliwie odnieść do bezpośrednich kosztów danego zadania inwestycyjnego. /patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2006 r. – I CSK 19/06/.

W Spółdzielni nie obowiązują żadne zasady obejmujące procedury wyłaniania wykonawców prac projektowych, robót budowlano-montażowych jak i nadzoru inwestorskiego. W tym stanie rzeczy, lustracja nie zdołała ustalić i zbadać czy procesy inwestycyjne prowadzone były z poszanowaniem zasady gospodarności i dbałości o powierzone przez członków środki finansowe.

3. WYKAZ CZYNNYCH INWESTYCJI.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia realizowała następujące inwestycje lokalowe i infrastrukturalne:

a/ rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2010 r:

- garaż podziemny - Plac Mirowski,
- budynek [REDAKTED] - ul. Leszczyń [REDAKTED] i [REDAKTED],
- 2 domy jednorodzinne - ul. Leszczyń [REDAKTED] i [REDAKTED],
- budynek wielorodzinny - ul. Grzybowska 6/10A
- budynek wielorodzinny - ul. Grzybowska 3
- budynek wielorodzinny - ul. Leszczyń 10

b/ rozpoczęte po dniu 1 stycznia 2010 r:

- trzy domy jednorodzinne - ul. Leszczyń [REDAKTED], [REDAKTED] i [REDAKTED],
- trzy domy jednorodzinne - ul. Bzowa [REDAKTED], Inspektowa [REDAKTED] Inspektowa [REDAKTED]
- budynek apartamentowy – ul. Grzybowska 9

4. PRZYGOTOWANIE PROCESU INWESTYCYJNEGO.

§ 72, ust.1, pkt. 1 Statutu Spółdzielni stanowi, że do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej. Z okazanych dokumentów **nie wynika**, aby najwyższy organ samorządowy podejmował uchwały określające zamierzenia inwestycyjne, których zadaniem byłoby „zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczenie lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych a także lokali o innym przeznaczeniu „ /§ 4 Statutu/. Również Rada Nadzorcza, w ramach kompetencji jej przypisanych a wymienionych w § 82 ust. 1 Statutu, nie podejmowała uchwał w sprawie planów inwestycyjnych Spółdzielni.

Pomijanie przez Zarząd spółdzielczych organów samorządowych w procesie przygotowania i wdrażania zadań inwestycyjnych, jest dobitnym przykładem łamania przepisów prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni. W procesie tym, również Rada Nadzorcza nie realizowała swoich statutowych obowiązków wynikających z § 82 ust. 2 Statutu, tj. nie sprawowała należytego nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.

5. REALIZACJA ZADAŃ INWESTYCYJNYCH.

5.1. Garaż podziemny – Plac Mirowski.

Inwestycja realizowana od 1995 r. w oparciu o decyzję Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 10.10.1995 r. ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji budowlanej pn. „Ogólnodostępny garaż podziemny przy Placu Mirowskim”.

Aktem notarialnym rep. 8945/1997 r. z dnia 23.12.1997 r. Gmina Warszawa Centrum, posiadająca prawo własności gruntu przy Placu Mirowskim, ustanowiła na rzecz Spółdzielni prawo użytkowania wieczystego gruntu o pow. 3584 m² na 50 lat od dnia podpisania aktu.

Projekt budowlany garażu podziemnego dwupoziomowego, zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony został decyzją nr 248/2000 r. z dnia 24.07.2000 r. przez Burmistrza Gminy Centrum Warszawa. Decyzją Urzędu Dzielnicy nr 455/Ś/2005 z dnia 20.07.2005 r. uchylono prawomocną decyzję Burmistrza Gminy Centrum z 2000 r. w związku z nie przedłożeniem przez Spółdzielnię projektu zagospodarowania płyty pod garażem. Na przestrzeni lat 2005 -2010 trwają postępowania odwoławcze przed organami administracji stołecznej jak i przed sądami.

Przedmiotowa inwestycja objęta była badaniem lustracyjnym obejmującym okres do 31 grudnia 2009 r.

Według ewidencji księgowej nakłady na to zadanie inwestycyjne, na dzień 01.01.2010 r. wyniosły:

- 1.233.811,39 zł - dokumentacja techniczna,
- 193.737,22 zł - roboty budowlano-montażowe,
- 2.126.643,70 zł - zagospodarowanie terenu, uzbrojenie,
- 667.223,86 zł - koszty użytkowania wieczystego,
- 453.047,21 zł - pozostałe koszty,
- 946.885,20 zł - obsługa inwestycyjna,

Nakłady ogółem: **5.621.348,58 zł.**

Na dzień 30 czerwca 2015 r. stan faktyczny lustrowanej inwestycji przedstawiał się następująco:

- odmówiono Spółdzielni /prawomocnie/ uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanej inwestycji,
- nastąpiło wygaśnięcie /prawomocne/ decyzji nr 248/2000 z dnia 24.07.2000r. o zatwierdzeniu projektu i pozwoleniu na budowę garażu ziemnego przy Placu Mirowskim.

Na dzień 31 grudnia 2014 poniesione nakłady związane z inwestycją /wg. ewidencji księgowej/ wyniosły:

- 1.233.811,39 zł – dokumentacja techniczna,
- 193.737,22 zł - roboty budowlano-montażowe,
- 2.206.197,70 zł - zagospodarowanie terenu, uzbrojenie,
- 895.225,86 zł - koszty użytkowania wieczystego,
- 652.682,51 zł - pozostałe koszty,
- 976.270,17 zł - obsługa inwestycyjna

Nakłady ogółem: **6.157.924,85 zł.**

Zasadnicze wątpliwości budzi sposób i źródła finansowania tego zadania. Uwaga o podobnym charakterze zawarta została w protokole z badania lustracyjnego za lata 2007-2009.

Źródłami finansowania inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez spółdzielnię są wkłady budowlane oraz inne środki np. kredyty. W przypadku inwestycji infrastrukturalnej, której eksploatacja miałaby przynosić Spółdzielni korzyści finansowe, zastosowanie wymienionej zasady jest niemożliwe. Spółdzielnia winna zgromadzić na te cele środki finansowe, pochodzące z innych źródeł, niż wkłady budowlane. Odniesieniem prezentowanego problemu jest § 101 ust. 1 pkt. 2b Statutu Spółdzielni, który stanowi, że jednym z

funduszy celowych jest fundusz inwestycyjny. Takiego funduszu –wbrew zapisom statutowym – Spółdzielnia nie utworzyła.

W trakcie trwania badania lustracyjnego nie okazano żadnych dokumentów świadczących o pochodzeniu środków zaangażowanych w budowę garażu, jak również nie zdołano ustalić, czy w przedmiotowej sprawie organy samorządowe Spółdzielni podejmowały jakiegokolwiek decyzje. Należy przyjąć, że finansowanie tej inwestycji odbywało się z bieżących środków obrotowych Spółdzielni, w tym również z dokonywanych opłat eksploatacyjnych.

Z uwagi na prawomocne wygaśnięcie pozwolenia na budowę oraz prawomocnej decyzji o odmowie uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanej inwestycji, dalsze prowadzenie inwestycji stało się nieaktualne. Wobec faktu, iż inwestycja została wygaszona bez uzyskania zamierzonego celu, poniesione na przestrzeni lat 1995 – 2014 nakłady należy zaliczyć w straty Spółdzielni.

Przebieg procesu inwestycyjnego zadania pn. „Garaż podziemny – Plac Mirowski” za okres od jego rozpoczęcia do dnia 31 grudnia 2009 r. opisany został w protokole z poprzedniej lustracji /patrz: str. 70-73/.

5.2. Budynek [REDAKTED] – Leszczyny [REDAKTED] i [REDAKTED].

Prace realizacyjne przy budowie budynku bliźniaczego poprzedziła decyzja nr 607/D/M/04 z dnia 25.06.2004 r. Prezydent m. st. Warszawy, którą zatwierdzono projekt budowlany i wydano pozwolenie na budowę. Decyzja stała się ostateczną 6 lipca 2004 r.

Wykonawcą zadania inwestycyjnego została firma Zakład Usługowo-Produkcyjny w Zakresie Budownictwa Ogólnego Marian Maklesa z siedzibą w Kłobucku, wskazana przez Zarząd Spółdzielni, bez przeprowadzenia postępowania przetargowego. Z zawartej umowy wykonawczej wynika, iż wartość robót budowlano-montażowych ustalono na kwotę 2.100.000 zł. brutto.

W dniu 20 grudnia 2005 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Warszawie wydał potwierdzenie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy i poinformował, że nie wnosi sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania budynku jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

W wyniku zrealizowanej inwestycji uzyskano 2 lokale mieszkalne o całkowitej powierzchni użytkowej 566,04 m², w tym: segment [REDAKTED] - 282,97 m², segment [REDAKTED] - 283,07 m².

W 2008 roku wykonano dodatkowe roboty instalacyjne, związane z budową wewnętrznej instalacji gazowej w budynku bliźniaczym Leszczyzny ■ i ■, co zostało uwzględnione w kosztach zadania inwestycyjnego.

Ze złożonego w dniu 25 czerwca 2015 r. przez Zarząd Spółdzielni oświadczenia wynika, że ostateczne rozliczenie kosztu budowy segmentu dwurodzinnego przy ul. Leszczyzny ■ i ■ zostało sporządzone przez dział inwestycji Spółdzielni pod datą 31 grudnia 2009 r. /zał. nr 4 do protokołu/. Ponadto na podstawie rozliczenia ustalono, że wskaźnik kosztu 1m² dla segmentu ■ i ■ wyniósł 6.819,89 zł, a ostateczny koszt budowy w rozbiciu na segmenty:

- dla segmentu ■ – 1.929.823,50 zł netto,
- dla segmentu ■ - 1.930.505,49 zł netto,

Z nieustalonych przyczyn, przedłożone Zarządowi rozliczenie ostatecznych kosztów budowy, do dnia rozpoczęcia badania lustracyjnego, nie zostało zatwierdzone, chociaż obowiązek podjęcia stosownej uchwały wynika z art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

W dniu 31 grudnia 2009 r. na podstawie dowodu OT przyjęto obiekt do ewidencji środków trwałych w wartości 3.860.336,19 zł, natomiast wniesione przez inwestorów zaliczkowe wkłady budowlane wyniosły 2.741.460,64 zł.

Pod datą 6 lutego 2015 r. dział inwestycji Spółdzielni ponownie przygotował rozliczenie finansowe wynikające z ustalenia ostatecznego kosztu budowy dla budowy segmentów jednorodzinnych przy ul. Leszczyzny ■ i ■.

Dla segmentu ■ zaliczkowy wkład budowlany opłacony został w wysokości 1.456.105,42 zł netto i tym samym wystąpił niedobór wkładu w kwocie 474.403,67 zł + VAT 8% = **512.355,96 zł**.

Dla segmentu ■ zaliczkowy wkład budowlany opłacony został w wysokości 1.285.355,22 zł netto i tym samym wystąpił niedobór wkładu w kwocie 644.471,88 zł + VAT 8% = **696.029,63 zł**.

W roku 2012 spółdzielcze własnościowe prawo do budynku bliźniaczego zostało zbyte przez dotychczasowych posiadaczy, na rzecz małżeństwa ■ i ■.

Pomimo istotnych braków formalnych i uchybień prawnych, w dniu 13 grudnia 2014 r. ówczesny Zarząd Spółdzielni zawarł w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ustanowienia odrębnej własności domu bliźniaczego przy ul. Leszczyzny ■ i ■, wraz z pełnomocnictwem na rzecz małżonków ■ i ■. Spółdzielnia zobowiązała się do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego

działki gruntu, która **powstanie w przyszłości** w wyniku podziału działki gruntu nr [REDAKT], w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, w tym praw osób trzecich. Zobowiązanie do ustanowienia odrębnej własności segmentów domu bliźniaczego [REDAKT] i [REDAKT], zostało złożone przez osoby reprezentujące Spółdzielnię, pomimo nie podjęcia przez Zarząd uchwały o ostatecznym koszcie budowy domu bliźniaczego. Poświadczono również nieprawdę, poprzez przedstawienie zaświadczenia o wniesieniu przez Państwo [REDAKT] i [REDAKT] wymaganego wkładu budowlanego, co jest niezgodne z ewidencją księgową Spółdzielni. Niedobór należnego wkładu budowlanego, na dzień spisania umowy przedwstępnej wynosił 1.118.875,55 zł.

Wniosek członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego bliźniaczego przy ul. Leszczyny [REDAKT] i [REDAKT], o ustanowienie odrębnej własności domu jednorodzinnego bliźniaczego, przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz ustanowienia służebności drogi koniecznej, został złożony na ręce Syndyka Spółdzielni, za pośrednictwem adwokata [REDAKT], w dniu 1 lipca 2015 r.

Dokumenty rozliczeniowe na dzień zakończenia lustracji nie zostały podpisane i doręczone zainteresowanym inwestorom.

Przebieg procesu inwestycyjnego zadania pn. budynek bliźniaczy Leszczyny [REDAKT] i [REDAKT] za okres od jego rozpoczęcia do dnia 31.12.2009 r. opisany został w protokole poprzedniej lustracji /patrz: str. 83-84 protokołu/.

5.3. Dwa domy jednorodzinne - Leszczyny [REDAKT] i [REDAKT].

Budowa dwóch domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej Leszczyny [REDAKT] i [REDAKT] poprzedzona została decyzją nr 596/2006 r. z dnia 8 sierpnia 2006 r. Prezydent m. st. Warszawy, zatwierdzającą projekt budowlany oraz udzielającą pozwolenie na budowę.

W umowie o roboty budowlane spisanej z wykonawcą zadania ustalono ryczałtową kwotę wynagrodzenia w wysokości 4.346.560,99 zł.+ VAT. Umowę nr 4326/07 zawarto 25 lipca 2007 r. i ustalono termin zakończenia robót na 25.11.2008 r.

Wobec nie dotrzymania przez wykonawcę terminów umownych, Spółdzielnia jednostronnie rozwiązała umowę z winy wykonawcy.

W dniu 8 kwietnia 2010 r. teren budowy oraz nie wykończone budynki przekazane zostały przyszłym właścicielom.

15 lipca 2010 r. na ręce inwestorów budynków Leszczyny [REDAKT] [REDAKT] i [REDAKT] Leszczyny [REDAKT] [REDAKT]. Spółdzielnia przesłała rozliczenie finansowe inwestycji,

wynikające z poniesionych nakładów wg. stanu na 30 czerwca 2010 r. /zał. nr 5 do protokołu/.

Na tej podstawie ustalono:

- zadanie Leszczyny [REDACTED] / [REDACTED] / - poniesione rzeczywiste koszty budowy na kwotę brutto 4.502.025,00 zł, przy wniesionym zaliczkowo wkładzie budowlanym w kwocie 4.511.012,00 zł. Nadpłata wkładu budowlanego wynosiła 8.262,00 zł.

- zadanie Leszczyny [REDACTED] / [REDACTED] / - poniesiono rzeczywiste koszty budowy na kwotę brutto 4.381.971,00 zł przy wniesionym zaliczkowo wkładzie budowlanym w kwocie brutto 4.390.075,75 zł. Nadpłata wkładu budowlanego wynosiła 8.104,75 zł.

W dniu 22 grudnia 2010 r. pomiędzy inwestorami [REDACTED], zawarta została umowa cesji, polegająca na przeniesieniu przez [REDACTED] na rzecz [REDACTED] wkładu budowlanego wraz z prawami i obowiązkami wynikającymi z umowy zawartej w dniu 5 lutego 2007 r. ze Śródmiejską Spółdzielnią Mieszkaniową, na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej w Warszawie przy ul. Leszczyny [REDACTED].

Brak jest natomiast dokumentów potwierdzających samoistne prawo Pana [REDACTED] do segmentu [REDACTED]. W dniu 7 lutego 2007 r. Spółdzielnia spisała dwie jednobrzmiące umowy u budowę bliźniaczego budynku jednorodzinnego /segmentu [REDACTED] / z [REDACTED] i [REDACTED], tym samym członkowie ci uzyskali wobec Spółdzielni roszczenie o ustanowienie odrębnej własności bliźniaczego budynku, zwanego ekspektatywą odrębnej własności lokalu. W kolejnych latach realizacji omawianej inwestycji osoba [REDACTED] w prowadzonej przez Spółdzielnię korespondencji, nie występuje. Według oświadczenia Zarządu Spółdzielni, nie jest mu znana umowa zbycia ekspektawy odrębnej własności lokalu przez [REDACTED] na rzecz [REDACTED] dla ważności której, wymagana jest forma aktu notarialnego /art. 19, ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych/. Brak takiej umowy uniemożliwia również nabycie przez [REDACTED] prawa do wkładu budowlanego zgromadzonego na koncie [REDACTED].

Niezależnie od powyższego, pismami z dnia 15 lipca 2010 r. /nr: TI/2551, TI 2552, TI 2553/ inwestorzy zadania, tj. P.P. [REDACTED], [REDACTED] oraz [REDACTED] zostali powiadomieni przez Spółdzielnię o dokonanym rozliczeniu finansowym zadania inwestycyjnego „Leszczyny [REDACTED] i [REDACTED]”, wg. stanu na dzień 30 czerwca 2010 r. Dla segmentu „[REDACTED]” /inwestorzy [REDACTED] i [REDACTED] / saldo zaliczkowo wpłaconego wkładu budowlanego wyniosło +8.399,54 zł i dotyczyło wyłącznie wkładu [REDACTED]. Natomiast dla segmentu „[REDACTED]”, nadpłata wyniosła + 7.754,53 zł.

W konsekwencji zastrzeżeń zgłoszonych przez inwestora [REDAKTOWANE], działającego w porozumieniu z pozostałymi inwestorami, a obejmujących:

- nie uwzględnienia odstępstw od „Karty standardów budynku”, a będących załącznikami do umów o budowę zawartych w 2007 r., oraz
- nie uwzględnienia wyeliminowania usterek powstałych w trakcie prowadzonych robót budowlanych przez wykonawcę,

Zarząd Spółdzielni udzielił dodatkowego upustu w kwocie 90.000 zł dla wkładu budowlanego obejmującego oddzielnie segment „[REDAKTOWANE]” i segment „[REDAKTOWANE]”.

Należy wskazać, że wydane członkom segmenty mieszkalne, powinny być wolne od wad fizycznych, zwanych potocznie „usterkami”, zmniejszającymi wartość lub użyteczność takich rzeczy, jeżeli weźmie się pod uwagę cel oznaczony w umowie o budowę domu lub wynikający z okoliczności lub przeznaczeniem lokalu, jak również lokal nie ma właściwości, do których istnienia spółdzielnia zapewniła członka w umowie o budowę. Decyduje tu kryterium funkcjonalne, obejmujące przeznaczenie lokalu i jego użyteczność, a nie kryterium techniczno-normatywne. /por. wyrok SN z dnia 9 marca 2006 r./.

Badanie lustracyjne nie zdołało ustalić w sposób bezsporny /brak dokumentów lub ich niekompletność/, czy otrzymane przez członków segmenty zostały im przekazane przez Spółdzielnię z usterkami dającymi się usunąć, co powinno skutkować uprawnieniem członka do żądania ich usunięcia, a w razie nieusunięcia w terminie, upoważnienie do dokonania tej czynności na koszt Spółdzielni. Niedopuszczalnym jest natomiast żądanie uzyskania od Spółdzielni na jego rzecz kwoty stanowiącej równowartość kosztów niezbędnych do usunięcia usterek i doprowadzenia lokalu do stanu, w jaki powinien być oddany. Spółdzielnia zastosowała wobec członków upusty, które skutkowały obniżeniem wysokości wkładu budowlanego. Pomijając kwoty zasądzone przez sąd, to w pozostałych przypadkach nie potwierdzono w sposób oczywisty, że chodziło o usterek nienadające się usunąć lub których usunięcie połączone było z nadmiernymi kosztami, które uniemożliwiają normalne korzystanie z lokalu lub trwale obniżają jego podstawowe walory użytkowe, zaś wysokość wkładu budowlanego, jaki miał wnieść członek otrzymujący dom z usterkami, odbiega w sposób istotny od wysokości wkładu, obliczonej przy uwzględnieniu kosztów budowy odpowiadających faktycznej wartości wykonanych prac. /por. uchwała SN z dnia 3 listopada 1986 r./.

Na dzień 1 stycznia 2010 r. ewidencja księgowa wykazała poniesione nakłady na omawianą inwestycję w wysokości 6.406.185,48 zł.
W okresie od 1 stycznia 2010 r. do dnia zakończenia badania lustracyjnego, zaewidencjonowano dodatkowo poniesione koszty na realizację zadania inwestycyjnego w wysokości 1.595.375,97 zł, obejmujące:

- wykonanie przyłączy mediów,
- prace geodezyjne,
- partycypacja w kosztach tzw. „dogęszczenia osiedla Pod Skoczną”,
- zakończenie robót standardowych przez nowego wykonawcę,
- koszty zagospodarowania terenu,
- koszty obsługi inwestycyjnej.

Łączne nakłady inwestycyjne obejmujące zadanie „Leszczyny [REDACTED]” wykazano więc na poziomie 8.062.100,50 zł.

Jednocześnie, uwzględniając zmiany wynikające z projektu zamiennego, określono powierzchnię rozliczeniową segmentów zadania Leszczyny [REDACTED], w sposób następujący:

- [REDACTED] – po 560,00 m² powierzchni całkowitej, każdy.

Wskaźnik kosztu 1 m², przyjętego do wyliczenia należnego wkładu budowlanego wyniósł 7.198,30 zł.

Należny wkład budowlany wyniósł odrębnie dla każdego inwestora w kwocie 4.031.048,00 zł.

Wniesione wkłady budowlane – na dzień 17.06.2015 r. – wyniosły:

- dla [REDACTED], inwestor [REDACTED] - 1.852.024,83
- dla [REDACTED], inwestor [REDACTED] - 2.047.641,59
- dla [REDACTED], inwestor [REDACTED] - 4.115.529,50

Kolejne interwencje inwestorów w sprawie nieszczelności izolacji, powodującej zalanie garaży i pomieszczeń piwnicznych /pisma z dnia 25 marca 2011 r./ sprawiły, że Spółdzielnia – po komisyjnym stwierdzeniu zasadności interwencji – decyzją Zarządu zastosowała kolejny upust w zapłacie należnego wkładu budowlanego, w kwocie 89.000 zł dla każdego segmentu. /oświadczenie Zarządu stanowiące zał. nr 7 do protokołu/.

Na koncie 803 „Wkłady budowlane” w latach 2012 – 2014 dokonywane były księgowania, na podstawie PK : 175/12, 216/12 oraz 14/13, obejmujące wypłaty z wkładów budowlanych, z tytułu zawartych ugód oraz sądowych nakazów zapłaty. Lustrator nie miał możliwości zbadania zasadności podejmowanych w tym względzie decyzji finansowych, z uwagi na zabezpieczenie dokumentacji źródłowej przez organy ścigania.

7 lutego 2011 r. decyzję PINB budynek został przyjęty do użytkowania i zasiedlony przez inwestorów.

Na dzień zakończenia badania lustracyjnego Spółdzielnia nie dokonała ostatecznego rozliczenia z inwestorami i nie ustanowiła na ich rzecz prawa odrębnej własności, zajmowanych lokali.

Opis przebiegu procesu inwestycyjnego dla zadania Leszczyny ■ i ■, obejmujący okres do 31 grudnia 2009 r., zawiera protokół z lustracji pełnej, przeprowadzonej za okres lata 2007-2009 /patrz: str. 84-86/.

5.4. Budynek wielorodzinny – Grzybowska 3.

Budynek ukończono w sierpniu 2008 r. Decyzją nr IOT/155/U/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zezwolił na jego użytkowanie. Efektem zakończonej inwestycji było wybudowanie budynku mieszkalnego o pow. całkowitej 20.128,2 m², na której zlokalizowano 72 mieszkania, lokale usługowe oraz 170 miejsc postojowych. Całkowity koszt inwestycji stanowiący jednocześnie wartość środka trwałego przyjętego na stan Spółdzielni w dniu 31 grudnia 2009 r., wyniósł 70.677.939,66 zł.

W dniu 28 stycznia 2010 r. Zarząd Spółdzielni zatwierdził ostateczne rozliczenie kosztów budowy budynku, które po uwzględnieniu poniesionych nakładów wg. bilansu otwarcia na 1 stycznia 2010 r. oraz poniesionych a nie zaewidencjonowanych kosztów, określono na wartość 71.064.941,57 zł. Powyższa kwota stała się podstawą wyliczenia kosztu 1m² powierzchni użytkowej wybudowanych lokali, miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnodostępnych.

Na dzień zakończenia badania lustracyjnego, obejmującego również zapisy ewidencji księgowej na koncie 081 oraz na koncie wkładów budowlanych, stwierdzono, że z nabywcami trzech lokali mieszkalnych nie dokonano ostatecznych rozliczeń, w związku z występującym niedoborem wkładu budowlanego, wynikającego z ostatecznego kosztu inwestycji. Niedobór wkładów budowlanych dotyczy lokali mieszkalnych nr ■, nr ■ oraz lokalu usługowego U-■, na łączną kwotę 244.180,77 zł. i dotyczył:

- ■ - na kwotę 85.053,70 zł,
- ■ - na kwotę 78.821,50 zł
- ■ - na kwotę 80.305,57 zł

W dniu 13 maja 2013 r. do dłużników wysłane został wezwania do zapłaty, z terminem uregulowania niedoboru w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania.

Opis przebiegu procesu inwestycyjnego dla zadania „budynek wielorodzinny Grzybowska 3”, obejmujący okres do 31 grudnia 2009 r., zawiera protokół z lustracji pełnej, przeprowadzonej za okres 2007-2009 r. /patrz: str.87-89/.

5.5. Budynek wielorodzinny – Leszczyny 4.

Budowę obiektu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Leszczyny 4 zakończono w październiku 2006 r. i w dniu 22 listopada 2006 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego potwierdził przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i nie wniósł sprzeciwu w sprawie przystąpienia do jego użytkowania wraz z garażem podziemnym.

Efektem zakończonej inwestycji było wybudowanie:

- 17 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni całkowitej 2.037,80 m².
- stanowisk postojowych o łącznej powierzchni 803,60 m².

Zatwierdzenie ostatecznych kosztów budowy lokali mieszkalnych i miejsc postojowych nastąpiło uchwałą Zarządu w dniu 31 grudnia 2008 r.

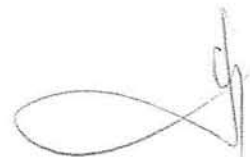
Budynek przyjęto na stan środków trwałych dowodem OT nr 1/2009 w dniu 31 grudnia 2009 r.

Według ewidencji księgowej na dzień zakończenia badania lustracyjnego, na koncie 081 suma wniesionych wkładów wyniosła 13.588.485,81 zł a sumaryczny ostateczny koszt inwestycji 15.081.283,35 zł. Niedobór wkładów budowlanych wyniósł 1.492.797,54 zł. Niedobory wkładów budowlanych dotyczyły 7 członków, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy o budowę lokali, mianowicie:

- [REDAKTOWANE] - na kwotę 304.920,37 zł,
- [REDAKTOWANE] - na kwotę 239.251,23 zł,
- [REDAKTOWANE] - na kwotę 182.283,98 zł,
- [REDAKTOWANE] - na kwotę 195.130,34 zł,
- [REDAKTOWANE] - na kwotę 11.658,99 zł,
- [REDAKTOWANE] - na kwotę 309.183,15 zł,
- [REDAKTOWANE] - na kwotę 165.315,78 zł

W dniu 6 maja 2015 r. Syndyk Spółdzielni wystąpił do poszczególnych dłużników wezwania do zapłaty, z terminem ich uregulowania 14 dni od daty otrzymania wezwania.

Opis przebiegu procesu inwestycyjnego dla zadania „ budynek wielorodzinny Leszczyny 4”, obejmujący okres do 31 grudnia 2009 r., zawiera protokół z lustracji pełnej obejmującej okres o 2007-2009 r. /patrz: str. 73-76/.



5.6. Budynek wielorodzinny – Leszczyny 10.

Realizacja budynku wielorodzinnego Leszczyny 10 zakończona została w 2006 r., tj. 4 lata od jej rozpoczęcia. W dniu 3 kwietnia 2006r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego potwierdził przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i poinformował Spółdzielnię, że nie wnosi sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania budynku. Protokół odbioru i przekazania obiektu sporządzono w dniu 17 maja 2006r. W okresie realizacji obiektu jak również po przyjęciu go w użytkowanie, był on przedmiotem szeregu sporów administracyjnych i sądowych. W okresie objętym lustracją. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie decyzją nr IIIOT/478/2010 z dnia 12 grudnia 2010 r., nałożył na Spółdzielnię obowiązek wykonania dokumentacji powykonawczej, obejmującej inwentaryzację budowlaną powykonawczą oraz inwentaryzację geodezyjną powykonawczą budynku wraz z garażem i elementami zagospodarowania terenu. Jednakże w wyniku odwołania Spółdzielni, Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 4 marca 2011r. uchylił zaskarżoną decyzję PINB i umorzył postępowanie, w przedmiocie wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

W dniu 10 grudnia 2008 r. Zarząd Spółdzielni zatwierdził ostateczne rozliczenie kosztów budowy na kwotę 21.851.431,56 zł w podziale na:

- lokale mieszkalne – 20.899.004,84 zł,
- miejsca postojowe – 1.297.000,00 zł.

W wyniku analizy rzeczywistych kosztów budowy oraz wymaganych na ich pokrycie wkładów budowlanych /stan na 25.04.2015 r/, stwierdza się co następuje:

- całkowity koszt budowy lokali mieszkalnych wynosi /netto/- 21.076.650,33 zł,
 - całkowity koszt budowy miejsc postojowych - 1.297.000,00 zł
- Ogółem koszty budowy wyniosły - **22.373.650,36 zł.**

Wniesione zaliczkowo wpłaty na wkłady budowlane /netto/ - **19.513.943,69 zł.**
Niedobór netto wkładów budowlanych wyniósł **2.859.705,67** + podatek VAT 8% 228.776,45= **3.088.482,12 zł.**

Wysokość roszczeń Spółdzielni z tytułu niedoborów wkładów budowlanych, wobec członków, z którymi zawarto umowy o ustanowienie własnościowego prawa do lokalu, wynosi:

- [REDAKTED] - 168.702,14 zł,
- [REDAKTED] - 146.385,42 zł,
- [REDAKTED] - 145.196,03 zł,
- [REDAKTED] - 164.122,38 zł,
- [REDAKTED] - 213.573,05 zł,

- [REDACTED] - 172.202,57 zł,
- [REDACTED] - 164.809,80 zł,
- [REDACTED] - 220.105,59 zł,
- [REDACTED] - 208.186,32 zł,
- [REDACTED] - 157.340,93 zł,
- [REDACTED] - 139.665,43 zł,
- [REDACTED] - 106.297,62 zł,
- [REDACTED] - 206.527,38 zł,
- [REDACTED] - 101.187,81 zł,
- [REDACTED] - 92.546,32 zł,
- [REDACTED] - 108.311,98 zł,
- [REDACTED] - 183.918,97 zł,
- [REDACTED] - 117.389,83 zł,
- [REDACTED] - 98.790,06 zł,
- [REDACTED] - 173.222,49 zł

Z oświadczenia złożonego przez Zarząd Spółdzielni wynika, że z czternastoma nabywcami lokali mieszkalnych Spółdzielnia podpisała umowy, spisane w formie aktu notarialnego. Treści ugód, za wyjątkiem umowy z [REDACTED] i [REDACTED], /zał. nr 6 do protokołu/, lustratorowi nie przedstawiono.

Wobec nabywców własnościowych spółdzielczych praw do lokali w budynku Leszczyny 10 Spółdzielnia nie może ustanowić na ich rzecz praw odrębnej własności, z uwagi na nie uregulowany stan prawny gruntów oraz na nie dokonania dopłat wkładów budowlanych, których wysokość wynika z ostatecznego rozliczenia kosztów budowy.

Przebieg procesu inwestycyjnego dla zadania „Budynek wielorodzinny – Leszczyny 10”, obejmujący okres od rozpoczęcia jego realizacji do dnia 31 grudnia 2009 r., zawiera protokół z poprzedniej lustracji /patrz: str. 76-82/.

5.7. Budynek apartamentowy – Grzybowska 6/10 A.

Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego apartamentowego z usługami i garażem podziemnym przy ul. Grzybowskiej 6/10 A poprzedziła decyzja nr 190/SRD/A/2009 z dnia 27 lipca 2009 r. Prezydent m. st. Warszawy, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Budowę realizowano na działce nr ew. 57/4 oraz na części działki nr ew. 57/3. W treści decyzji określone zostały następujące parametry inwestycji:

- powierzchnia zabudowy - 358,0 m²

- powierzchnia całkowita - 10032,0 m²
- powierzchnia użytkowa całkowita - 6943,2 m²
- powierzchnia użytkowa usług - 195,3 m²
- kubatura - 25184,0 m³
- ilość mieszkań - 21
- ilość miejsc parkingowych - 23
- wskaźnik zabudowy - 0,54

W dacie wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Spółdzielnia posiadała zapewnienie przyłączenia do sieci i zapewnienia dostaw:

- energii - warunki przyłączenia z dnia 29.01.2008 r. wydane przez RWE Stoen Operator Sp. z o.o. oraz umowę o przyłączenie z dnia 25.11.2008 r.
- woda i ścieki – warunki techniczne zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków z dnia 11.09.2007 r. wydane przez MPWiK w m.st. Warszawa,
- ciepło – warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej węzła cieplnego z dnia 04.10.2007 r. wydane przez SPEC S.A. w Warszawie.
- dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący wjazd na działki nr ew. 57/3 i 57/4 od ul. Grzybowskiej.

Wykonawcę budynku Zarząd Spółdzielni wyłonił spośród dwóch firm wykonawczych, które udzieliły odpowiedzi na zapytanie ofertowe wysłane w dniu 29 marca 2011 r. zawierające między innymi kryteria:

- ceny za 1 m²,
- zapewnienie środków finansowych w postaci płynności finansowej,
- potencjału w postaci zatrudnienia i wyposażenia technicznego,
- udzielenia gwarancji,
- terminy realizacji inwestycji,
- referencji.

Najkorzystniejszą ofertę pod względem ceny złożyła firma TECHNO-BUD Sp. z o.o. ul. Kolejowa 2 w Warszawie. Decyzją Zarządu Spółdzielni zawarto z nią w dniu 16 kwietnia 2011 r. umowę nr 1/SSM/2011 na wykonanie robót budowlano-montażowych, z ceną 45.000.000 zł netto.

Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót Spółdzielnia złożyła w dniu 20 kwietnia 2011 r., informując jednocześnie PINB w Warszawie o opracowaniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wykonawcę budynku wprowadzono na budowę protokołem z dnia 20 kwietnia 2011 r.

Oświadczeniem inwestora, tj. SSM w Warszawie z dnia 13 sierpnia 2012 r., Zarząd Spółdzielni na podstawie art. 656 § 1 w związku z art. 644 § 1 Ustawy

kodeks cywilny, odstąpił od umowy nr 1/SSM/2011 z dnia 16 kwietnia 2011 r. ze skutkiem na dzień odbioru oświadczenia.

Spółdzielnia ogłosiła konkurs ofert na kontynuację procesu wykonawczego budynku przy ul. Grzybowskiej 6/10A.

Oferty złożyły:

- Petroinvest- Bud. Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku na kwotę 40.000.000 zł netto,
- ARABI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na kwotę 38.700.00 zł netto,
- NICOLA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na kwotę 37.000.000 zł netto.

Zarząd Spółdzielni dokonał wyboru oferty firmy NICOLA i powierzył jej kontynuowanie budowy. Na powyższą okoliczność spisana została umowa nr 4623/SSM/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r., której przedmiotem były roboty budowlane do wykonania w celu ukończenia budowy, wraz z przyłączami mediów, zgodnie z uzgodnionymi standardami wykonania.

Strony umowy określiły ostateczną cenę za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 31.594.293,25 zł.netto.

Wykonawcę wprowadzono na budowę protokołem z dnia 5 września 2012 r.

Na dzień 1 stycznia 2010 r. poniesione nakłady na realizację niniejszego zadania inwestycyjnego wynosiły 4.332.641 zł.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia wygenerowała koszty na poziomie 24.476.241. zł./ wg. salda konta 081-15/.

Obejmują one następujące pozycje:

- roboty budowlano montażowe - 13.809.271 zł
- dokumentacja techniczna - 636.447 zł
- przygotowanie i uzbrojenie terenu - 1.439.197 zł
- obsługa inwestycyjna - 6.587.782 zł
- nadzór autorski - 279.000 zł
- dzierżawa terenu - 86.723 zł
- pozostałe koszty - 1.638.821 zł

Nakłady na realizację inwestycji na dzień 7 października 2014 r. tj. w dacie sporządzenia aktu notarialnego – sprzedaży na rzecz spółki „N1” z siedzibą w Gdańsku, ukształtowały się narastająco na poziomie 28.808.882 zł.

W specyfikacji poniesionych kosztów nie uwzględniono wartości szacunkowej działki gruntu, objętej zadaniem inwestycyjnym.

Wykonany przez firmę RealExperts.pl sp. z o.o. w Warszawie operat szacunkowy, w celu określenia wartości nieruchomości, położonej w Warszawie, ul. Grzybowska 6/10A, określił wartość działki dz. ew. nr 57/4, KW WA4M/00405521/2, o pow.667 m², na kwotę 17.394.219,00 zł, przy założeniu iż wartość 1 m² gruntu – wg. cen rynkowych – wynosiła 26.078,29 zł.

Przebieg procesu inwestycyjnego dla zadania „budynek apartamentowy Grzybowska 6/10A, obejmujący okres od początku realizacji inwestycji do dnia 31 grudnia 2009 r. zawiera protokół z poprzedniej lustracji /str. 88-89/.

5. 8. Budynek biurowy – Grzybowska 9

Proces inwestycyjny zadania „budynek biurowy – Grzybowska 9” nie wyszedł nigdy z fazy przygotowania koncepcji budowy. W udostępnionych lustratorowi dokumentach występuje pojęcie „objektu budowlanego”. Z uwagi jednak na konsekwencje prawne jak i finansowe, jakie poniosła Spółdzielnia w związku z podpisaniem trzech umów, mających charakter pozorny, badaniem lustracyjnym objęte dokumenty, w których Spółdzielnia występuje w charakterze strony.

• Umowa przedwstępna.

Aktem notarialnym, sporządzonym w Warszawie, w dniu 28 maja 2012 r. przed [REDAKTION], została zawarta **Umowa Przedwstępna**, pomiędzy Śródmiejską Spółdzielnią Mieszkaniową, reprezentowaną przez:

1. Krystyną Elżbietę Rubik – Prezesa Zarządu,
2. Jacka Jana Skibę - Członka Zarządu

a

firmą GRESCO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karowej 31A, reprezentowaną przez [REDAKTION] – Prezesa Zarządu, na podstawie której Spółdzielnia zobowiązała się wybudować na nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 9, której jest posiadaczem samoistnym, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 5, z obrębu 5-03-06, o pow. 16.781 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00235241/2, obiektu budowlanego, w terminie do 31 maja 2019 r.

Spółdzielnia zobowiązała się do ustanowienia odrębnej własności lokali znajdujących się w wybudowanym obiekcie i przeniesienia ich własności, wraz z prawem wieczystego użytkowania gruntu, na rzecz GRESCO.

Na dzień sporządzenia umowy przedwstępnej Spółdzielnia nie posiadała prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania do gruntu, na którym inwestycja miała być realizowana.

Osoby reprezentujące Spółdzielnię oświadczyły, że przedmiotowa nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich oraz brak jest

okoliczności faktycznych lub prawnych, które mogłyby skutkować powstaniem lub ujawnieniem w przyszłości jakichkolwiek praw lub roszczeń osób trzecich, w tym w szczególności roszczeń wyłączeniowych lub reprivatyzacyjnych.

GRESKO zobowiązało się do pokrycia kosztów realizacji inwestycji, w części przypadające na lokale, które zostaną nabyte przez GRESKO, przez wniesienie wkładu budowlanego.

Uwzględnione w umowie zobowiązania Spółdzielni obejmowały między innymi:

- zawarcie z GRESKO umowy o zastępstwo inwestycyjne,
- doręczenie GRESKO ostatecznej i prawomocnej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- doręczenia GRESKO zgody organów samorządowych Spółdzielni na obciążenie nieruchomości hipoteką,
- doręczenie GRESKO ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uzyskanie zgody na wycinkę drzew znajdujących się na terenie nieruchomości.
- ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieodpłatnej służebności gruntowej przejścia i przejazdu,
- nie podejmowania uchwał w przedmiocie oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni, która mogłaby negatywnie wpłynąć na zawarcie i wykonanie przez Spółdzielnię niniejszej umowy,
- złożenia przez Spółdzielnię oświadczenia o ustanowieniu tytułu egzekucyjnego w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 KPC,

Kary umowne opisane w § 12 umowy, dotyczą wyłącznie naruszenie przez Spółdzielnię postanowień umowy i nie obejmują ewentualnych negatywnych działań GRESKO.

• **Umowa o zastępstwo inwestycyjne.**

Umowa o zastępstwo inwestycyjne zawarta została w dniu 28 maja 2012 r. /umowę przedwstępną zawarto również w dniu 28 maja 2012 r/ pomiędzy Śródmiejską Spółdzielnią Mieszkaniową w Warszawie, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Krystynę Rubik i Członka Zarządu Jacka Skibę a firmą GRESKO Sp. z o.o. reprezentowaną przez Prezesa Zarządu [REDAKTOWANE].

Zawiera ona w swojej treści zapisy zamieszczone w umowie przedwstępnej a stan prawny nieruchomości, na której planowana była inwestycja kubaturowa, również nie uległ zmianie.

Strony umowy oszacowały całkowity koszt realizacji inwestycji na kwotę 210.000.000 zł netto. Spółka GESCO na dzień podpisania umowy wykazała - wg. Krajowego Rejestru Sądowego – kapitał udziałowy w kwocie 5.000 zł.

• **Warunkowa przedwstępna umowa sprzedaży.**

W dniu 14 lipca 2014 r. przed [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] stawili się: Krystyna Elżbieta Rubik – prezes Zarządu oraz Mikołaj Charyło – Członek Zarządu, reprezentujący Śródmiejską Spółdzielnię Mieszkaniową w Warszawie oraz [REDAKTED] [REDAKTED], działający w imieniu i na rzecz spółki działającej pod firmą GRESCO z siedzibą w Warszawie. Stawający zawarli warunkową przedwstępną umowę sprzedaży działki gruntowej, która stanowi grunt niezabudowany wyodrębniony z działki 5/6, położonej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 9, o pow. 3454 m². Dla działki 5/6 ustanowione zostało prawo wieczystego użytkowania, mocą wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 22 kwietnia 2013 r. Po oddaleniu przez Sąd Apelacyjny apelacji właściciela nieruchomości tj. miasta stołecznego Warszawy, postanowienie Sądu Okręgowego stało się prawomocne.

W treści umowy znajduje się oświadczenie osób reprezentujących Spółdzielnię, iż Rada Nadzorcza w dniu 2 kwietnia 2014 r. podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości za kwotę 35.000.000 zł.

Uchwała Rady Nadzorczej niezgodna ze Statutem, zgoda na zbycie nieruchomości stanowi wyłączną własność Walnego Zgromadzenia /§ 72 ust. 1 pkt 6 Statutu/.

Strony uzgodniły, że zawrą umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego wymienionej działki, jeżeli Miasto Stołeczne Warszawa nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu, nie później niż do dnia 31.10.2014 r.

Strony umowy zapisały w § 6 obowiązek zapłaty przez Spółdzielnię kar umownych, w przypadkach:

- zaskarżeń rozstrzygnięć o charakterze cywilnym lub administracyjnym, które będą wydawane na rzecz spółki GRESCO a związanych z procesem inwestycyjnym, / kara umowna 1.000.000 zł./
- nie dokonania podziału nieruchomości /Nieruchomość II/ - /kara umowna 1.000.000 zł./,
- w razie ujawnienia na nieruchomości będącej przedmiotem umowy zobowiązań i wierzytelności, których łączna kwota przekraczać będzie wysokość 35.000.000 zł. /kara umowna 1.000.000 zł./

użytkowej po 468 m² każdy wraz z działkami o powierzchni odpowiednio 577 m² dla budynku ■ i 684,10 m² dla budynku ■. Nabywcy oświadczyli, że wyrażają zgodę na zapis w umowie, iż nakłady na infrastrukturę stanowią część wkładu budowlanego. W § 2 umowy strony ustaliły **ostateczny koszt budowy** na łączną kwotę 7.000.000 zł brutto /wg. stawki VAT 7%/ i kwocie tej zawarta jest również cena działek o pow. 577 m² i 684,10 m².

Ustalenie w umowie o budowę domu - realizowanego zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - kosztu ostatecznego budowy jest nieuprawnione i niezgodne z przepisami, tj. Ustawą osm oraz zapisami Statutu Spółdzielni /§ 52 ust. 1/.

Według oświadczenia Zarządu Spółdzielni, zawartego w treści aktu notarialnego Rep. 2847/2013 z dnia 15 października 2013 r., w dniu 6 kwietnia 2010 r. Spółdzielnia zawarła z ■■■■■■■■■■ pisemną umowę na wybudowanie i przyrzeczenie ustanowienia prawa odrębnej własności domu jednorodzinnego mieszkalnego, wolnostojącego „■” przy ul. Leszczyny nr ■.

W dokumentach udostępnionych lustratorowi brak jest oryginału umowy lub jej uwierzytelnionej kopii.

Przyjęty w umowach planowany termin zakończenia budowy zadania inwestycyjnego, rozumiany jako data uzyskania pozwolenia na użytkowanie, strony ustaliły na II kwartał 2011 r.

W dniu 7 grudnia 2009 r. Zarząd Spółdzielni powołał komisję w celu wyboru wykonawcy na realizację zadania inwestycyjnego Leszczyny ■, ■ i ■, określając przedmiot zadania oraz parametry stanowiące kryteria wyboru wykonawcy, i tak:

- cena 1 m² powierzchni całkowitej - 60%,
- możliwość sfinansowania przez Wykonawcę 3-ch pierwszych etapów, - 10%
- czas realizacji - 10%
- potencjał produkcyjny wykonawcy - 10%
- referencje wykonawcy - 5%

Do Spółdzielni wpłynęły następujące oferty:

- Usługi Budowlano-Ciesielskie, firma z Aleksandrowa,- 8.560.000 zł netto
- Usługi Remontowo-Budowlane, firma z Lipnik,- 5.600.000 zł netto

- ZAB-BUD z Warszawy,- na kwotę 5.972.708,00 zł netto
- firma WAINWEST z Brwinowa,- na kwotę 7.583.431,78 zł netto
- firma EWBUD z Pruszkowa – na kwotę 7.330.093,46 zł netto.

Nie okazano lustratorowi protokołu wyboru wykonawcy przez komisję, jak również uchwały Zarządu o jego zatwierdzeniu.

Jako wykonawcę zadania Zarząd Spółdzielni wskazał firmę ZAB-BUD Andrzej Zaboklicki z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowosieleckiej 14a/3. z którą Spółdzielnia zawarła w dniu 15 stycznia 2010 r. umowę na wykonanie inwestycji. Strony ustaliły wysokość wynagrodzenia umownego w formie ryczałtu w kwocie 5.972.708,00 zł plus podatek VAT. Uzgodnione wynagrodzenie obejmowało również następujące koszty:

- obsługi geodezyjnej,
- ochrony placu budowy, wywozu nieczystości,
- wykonania przyłączy i dostarczenie mediów docelowych do budynków,
- wykonanie przyłączy mediów do celów budowlanych.

Należy zaznaczyć, że właścicielem firmy wykonującej roboty budowlano-montażowe na zadaniu inwestycyjnym jest osoba, z którą Spółdzielnia podpisała umowy na wybudowanie domu w zabudowie bliźniaczej.

Spółdzielnia pismem z dnia 1 lutego 2010 r. złożyła do PINB dla m. st. Warszawy zawiadomienie o rozpoczęciu robót budowlanych, na wymienionym wyżej zadaniu inwestycyjnym.

W dniu 10 lutego 2010 r. aneksem nr 1, do umowy o wykonawstwo budowlane wprowadzono zapis, z którego wynika iż wykonawca robót może kompensować należności wynikające z umowy wraz z należnościami wynikającymi z innych umów pomiędzy Spółdzielnią a Wykonawcą. W tym celu Wykonawca poinformuje Spółdzielnię o woli kompensacji należności. Powiadomienie jest niepodważalne a zamawiający nie może odmówić takiej kompensaty.

W dniu 11 lutego 2010 r. na podstawie protokołu powołanej przez Spółdzielnię komisji, z udziałem właściciela firmy ZAB-BUD oraz kierownika budowy, wprowadzono wykonawcę na teren budowy.

Podstawą prowadzenia robót budowlano-montażowych była dokumentacja techniczna, pełno branżowa, której autorem było Biuro Usług Projektowych Architekt Andrzej Kikowski z siedzibą w Warszawie.

Umową z dnia 14 lipca 2010 r. Spółdzielnia powierzyła wyżej wymienionemu Biuru pełnienie nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji.

Odbioru robót budowlano-instalacyjnych budynków jednorodzinnych „A”, „B” i „C” dokonano na podstawie protokołu końcowego w dniu 7 lipca 2011 r. Komisja z udziałem przedstawicieli Spółdzielni, projektanta oraz wykonawcy ustaliła, że zakres prac budowlanych stanowiących przedmiot

umowy nr 4449/2010 r. z dnia 15 stycznia 2010 r., został wykonany zgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym. Protokół zawiera również uwagę inwestora, iż roboty zostały wykonane w tzw. „standardzie developerskim” a przyszli użytkownicy zrealizują stan wykończeniowy, na podstawie odrębnych umów o udostępnienie budynków.

Nie stwierdzono istnienia takich umów, jedynie w protokole końcowym odbioru robót budowlano-instalacyjnych, obejmującego budynki „■”, „■” i „■”, oraz w protokołach zdawczo-odbiorczych, zamieszczona jest wzmianka o wykończeniu budynków w tzw. „własnym zakresie”.

Stwierdzone braki i niedoróbki zostały wyszczególnione w załączniku nr 1 do protokołu odbioru.

W dniu 7 lipca 2011 r. Spółdzielnia złożyła w PINB dla m. st. Warszawy zawiadomienie o zakończeniu budowy zadania, zrealizowanego na podstawie decyzji nr 650/2009 z dnia 30.09.2009 r. wydanej przez Prezydenta m. st. Warszawy.

Pod data 12 lipca 2011 r. PINB pismem nr PINB/IIIOT/UO/7357/3993/U/11 wezwał Spółdzielnię do usunięcia braków, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Zwrócił uwagę na brakujące dokumenty, których uzupełnienie umożliwi przystąpienie do użytkowania domów. Spółdzielnia nie wywiązała się z nałożonego obowiązku i wobec tego urząd nadzoru budowlanego, pismem nr III OT/325/U/2011 z dnia 25 lipca 2011r./ na podstawie analizy złożonych dokumentów oraz oględzin inwestycji stwierdził, że część robót budowlanych objętych zatwierdzonym projektem budowlanym nie została wykonana. Tym samym zgłosił sprzeciw wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania trzech domów jednorodzinnych mieszkalnych, budynków ■ i ■ w zabudowie bliźniaczej oraz budynku wolnostojącego ■ przy ul. Leszczyny ■, ■ i ■. Stwierdził jednocześnie, że wymienione budynki objęte zawiadomieniem o zakończeniu budowy, nie spełniają warunków uprawniających do przystąpienia do ich użytkowania.

Pismem nr TI/2910/2011 z dnia 2 sierpnia 2011 r. Spółdzielnia ponowiła zgłoszenie zawiadomienia o zakończeniu budowy.

PINB pismem nr IIIOT/7357/3993/U/2011 przestał odwołanie Spółdzielni od decyzji z dnia 25 lipca 2011 r. zgłaszającej sprzeciw od zamiaru przystąpienia do użytkowania budynków jednorodzinnych przy ul. Leszczyny ■, ■ i ■. do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, podtrzymując swój sprzeciw.

Po uwzględnieniu zastrzeżeń PINB oraz złożeniu deklaracji o usunięciu mankamentów stwierdzonych decyzją PINB z dnia 25 lipca 2011 r., Spółdzielnia w dniu 8 listopada 2011 r. pismem nr TI/4120/2011 złożyła ponowne zawiadomienie o zakończeniu budowy domów nr ■, ■ i ■ przy ul. Leszczyny.

Na dzień podpisania umowy o budowę domu [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. nie figurował w rejestrze członków Spółdzielni. W zasobie dokumentów znajdujących się w posiadaniu Spółdzielni, brak jest umowy, o które wyżej.

- nabywca wniósł w całości wkład budowlany wynikający z ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, w kwocie 4.100.000 zł,

Wysokość wkładu budowlanego wniesionego przez [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. wg. wyciągu konta „wkłady budowlane”, pod datą 17 czerwca 2015 r. wynosi 4.313.331,47 zł.

- w dniu 14 lutego 2013 r. Spółdzielnia zawarła z [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. przedwstępną umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ustanowienia odrębnej własności domu.

W związku z powyższym osoby reprezentujące Spółdzielnię oświadczyły, że ustanawiają na rzecz [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. odrębną własność budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem, o powierzchni użytkowej 440 m kwadratowych, posadowionym na działce [REDAKTED] obszaru, o powierzchni 1068 m kwadratowego, będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

Ponadto przeniesiono na rzecz [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. udział w prawie współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr [REDAKTED], wynoszącą 186/9393 części tejże działki.

Ustanowiono również na rzecz [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. prawa „wyłącznego posiadania i korzystania” z części nieruchomości, stanowiącej działkę nr [REDAKTED] o powierzchni 186 m².

Decyzje Zarządu o przeniesieniu na rzecz osoby [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. współwłasności nieruchomości jak i o ustanowieniu służebności, są decyzjami podjętymi z naruszeniem ustawy prawo spółdzielcze art. 38 § 1 ust. 5 i art. 46 § 1 ust. 3 oraz Statutu Spółdzielni § 72 ust. 1 pkt.6 i § 82 ust. 7.

Szczegółowa analiza aktu notarialnego Rep. A. 2847/2013 z dnia 15.10.2013 wykazała, że umieszczone w nim zapisy, w części są niezgodne ze stanem faktycznym, oraz wskazują na poświadczenie nieprawdy przez osoby reprezentujące Spółdzielnię i dotyczą:

- § 1.2 zawiera zapis, iż Spółdzielnia jest posiadaczem działki nr [REDAKTED] z obrębem 0228. Ustalono, że działka ta jest we władaniu osoby fizycznej, [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]. a przed sądem trwa procedura ustalenia jej faktycznych właścicieli,

- § 1.2 pkt. 12 zawiera zapis, iż działka nr [REDACTED] ma dostęp do drogi publicznej – ulicy Leszczyny. Ulica Leszczyny nie jest drogą publiczną. Gmina odmówiła jej przejęcia i należy ją traktować jako drogę wewnętrzną,
- § 1.3 zawiera zapis, iż obecna działka nr [REDACTED] przy ul. Leszczyny [REDACTED] odpowiada dawnej działce nr [REDACTED] położonej przy ul. Leszczyny [REDACTED]. Działka nr [REDACTED] znajduje się na terenie opisanym w KW nr WA2M/[REDACTED]/[REDACTED], który stanowi dzierżawę wieczystą Spółdzielni, natomiast działka o dawnym numerze ewidencyjnym [REDACTED] jest własnością Spółdzielni. /por. akt notarialny nr 9445/2001 z dnia 30.08.2001 r./.

W dniu 1 lipca 2014 r. została zawarta Umowa w formie aktu notarialnego, pomiędzy Spółdzielnią a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED], przeniesienia prawa do działki gruntu wraz z domem jednorodzinny na rzecz członka Spółdzielni oraz ustanowienie służebności gruntowe. Rep. A. nr 2809/2014.

Umowa zawierała następujące oświadczenia osób reprezentujących Spółdzielnię:

- Spółdzielnia w udziale wynoszącym 9207/9393 części, jest współwłaścicielem nieruchomości, stanowiącej między innymi działkę nr [REDACTED] o obszarze 912 m², obręb 146505.8.0228 położoną przy ul. Leszczyny [REDACTED] w Warszawie. Dla przedmiotowej działki Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą Kw nr WA2M/[REDACTED]/[REDACTED].

- w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o budowę, Nabywcy wnieśli wkład budowlany związany z ostatecznym kosztem budowy w kwocie 3.500.000 zł.

Spółdzielnia nie dokonała ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, stąd brak było podstaw do ustalenia wysokości wymaganego wkładu budowlanego.

- w dniu 24 kwietnia 2013 r. została zawarta umowa przedwstępna w formie aktu notarialnego Rep. A 2294/2013, w której Spółdzielnia zobowiązała się przenieść na rzecz Nabywców prawo własności zabudowanej działki gruntu wraz ze znajdującym się na niej budynkiem.

- wszelkie zobowiązania finansowe względem Spółdzielni / w tym rozliczenie kosztów budowy i ostateczne rozliczenie wkładu budowlanego/ są przez Nabywców uregulowane i strony nie mają wobec siebie z tego tytułu żadnych roszczeń finansowych.

- uchwałą nr 19/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni wyraziła zgodę na nieodpłatne ustanowienie służebności na rzecz kaźdoczesnego właściciela działek nr [REDACTED] o powierzchni 0,0912 ha oraz [REDACTED] o pow. 0,0536 ha, polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działki stanowiące własność Spółdzielni.

Osoby reprezentujące Spółdzielnię przeniosły na rzecz [REDACTED] i [REDACTED] własność działki ewidencyjne nr [REDACTED] o obszarze 912 m² wraz z własnością posadowionego na tej działce domu jednorodzinnego, murowanego, o trzech kondygnacjach, o powierzchni użytkowej 358,20 m², powierzchni całkowitej 468 m², położonym przy ul. Leszczyzny [REDACTED] w Warszawie. Ponadto stawający reprezentanci Spółdzielni ustanowili nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność gruntową, polegającą na przechodzie i przejeździe przez działkę nr [REDACTED], w celu swobodnego i niczym nie ograniczonego dojścia i dojazdu do drogi publicznej ulic Pływińskiej i Jaśminowej w Warszawie.

W dniu 1 lipca 2014 r. zawarto z [REDACTED] i [REDACTED] kolejną umowę w formie aktu notarialnego, o przeniesienie działki gruntu wraz z domem jednorodzinnym na rzecz członka Spółdzielni oraz o ustanowienie służebności gruntowej. Rep. A nr 2802/2014.

W wymienionym akcie notarialnym osoby reprezentujące Spółdzielnię oświadczyły, że:

- Spółdzielnia jest współwłaścicielem nieruchomości, stanowiącej między innymi działkę nr [REDACTED] o obszarze 536 m², położonej przy ul. Leszczyzny [REDACTED] w Warszawie,
- dla między innymi przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta Kw nr WA2M/[REDACTED],
- w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o budowę domu, [REDACTED] i [REDACTED] wnieśli w całości wkład budowlany związany z ostatecznym kosztem budowy w kwocie brutto 3.500.000 zł.

Spółdzielnia nie dokonała ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, stąd brak było podstaw do ustalenie wymaganego wkładu budowlanego.

- w dniu 24 kwietnia 2013 r. została zawarta umowa przedwstępna przeniesienia prawa własności zabudowanej działki gruntu, wraz ze znajdującym się na niej budynkiem,

- wszelkie zobowiązania finansowe względem Spółdzielni /w tym rozliczenie kosztów budowy i ostatecznego ustalenia wkładu budowlanego/ zostały uregulowane i strony nie mają wobec siebie z tego tytułu żadnych roszczeń finansowych.

Osoby reprezentujące Spółdzielnię, przeniósł na rzecz [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] własność działki ewidencyjnej nr [REDAKTOWANO] o obszarze 536 m² wraz z domem jednorodzinny o powierzchni całkowitej 358,20 m², położonej przy ul. Leszczyzny nr [REDAKTOWANO] w Warszawie oraz ustanowiły nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność gruntową polegającą na swobodnym i niczym nie skrępowanym dojściu i przejeździe przez działkę [REDAKTOWANO].

5.10. Bzowa [REDAKTOWANO], Inspektowa [REDAKTOWANO], Inspektowa [REDAKTOWANO] – trzy domy jednorodzinne.

Inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Spółdzielnię przy ulicach Bzowej oraz Inspektowej, polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących węzłów cieplnych, z przeznaczeniem na trzy budynki mieszkalne jednorodzinne, przebiegały oddzielnie dla każdego obiektu.

5.10.1. Bzowa [REDAKTOWANO] – dom jednorodzinny.

W dniu 19 maja 2011 r. pomiędzy Spółdzielnią a [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] została spisana umowa o wybudowanie i przyrzeczenie ustanowienia prawa odrębnej własności domu jednorodzinnego mieszkalnego przy ul. Bzowej/Inspektowej.

[REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] jak i [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] w dniu spisania umowy o budowę, tj. 19 maja 2011 r. **nie byli członkami Spółdzielni.** [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] przyjęty został w poczet członków w dniu 20 marca 2013, pod nr [REDAKTOWANO].

W spisanej umowie określono, że Spółdzielnia jako użytkownik wieczysty działki nr ew. [REDAKTOWANO] z obrębu [REDAKTOWANO], stanowiąca nieruchomość przy ul. Bzowej [REDAKTOWANO] w Warszawie, zrealizuje inwestycję polegającą na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego węzła cieplnego, z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz ustanowi odrębną jego własność i przeniesie go wraz z nieruchomością gruntową o pow. ca 275 m² na rzecz [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO]. Użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości gruntowej Spółdzielnia stała się na podstawie umowy użytkowania wieczystego sporządzonej w dniu 22 lipca 1996 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A nr2196/96.

Prawomocne pozwolenie na budowę Spółdzielnia uzyskała na podstawie decyzji nr 33/2011 z dnia 18 stycznia 2011 r.

Stronu ustaliły ostateczny koszt budowy domu na kwotę 2.950.000 zł brutto a Spółdzielnia oświadczyła, że zmiana określonego w umowie kosztu budowy, może nastąpić jedynie w przypadku zmiany powszechnie obowiązującego prawa i wzrostu stawek podatku VAT oraz, że koszt realizacji 1 m² podlega waloryzacji według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalanych przez GUS.

Wymienione wyżej warunki zaprzeczają postanowieniom Statutu Spółdzielni, zawartym w § 52 ust. 1.

Należność, stanowiąca zaliczkowy wkład budowlany, została określona w postaci rat, płatnych według harmonogramu określonego w umowie. Spółdzielnia określiła planowany termin zakończenia budowy domu, rozumiany jako data uzyskania pozwolenia na użytkowanie, na sierpień 2012 r. Zobowiązała się również do zawarcia z Nabywcą umowy ustanowienia odrębnej własności domu i przeniesienia prawa użytkowania wieczystego do działki gruntu, w terminie trzech miesięcy od daty uzyskania zezwolenia na użytkowanie obiektu.

W dniu 11 kwietnia 2012 r. protokołem zdawczo-odbiorczym wybudowany segment mieszkalny przy ul. Bzowej [REDAKTOR] został przekazany do użytkowania Nabywcom.

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, sporządzone w dniu 11 września 2013 r. przez osobę uprawnioną.

Aktem notarialnym z dnia 24 października 2013 r. Rep. A nr 6151/2013 osoby reprezentujące Spółdzielnię przeniosły na rzecz [REDAKTOR] i [REDAKTOR] prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr [REDAKTOR] wraz z własnością stanowiącego odrębną nieruchomość budynku mieszkalnego domu jednorodzinnego wraz z garażem, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, w tym praw i roszczeń osób trzecich.

Osoby reprezentujące Spółdzielnię oświadczyły, iż Nabywcy wnieśli w całości wkład budowlany związany z ostatecznym kosztem budowy, na potwierdzenie czego okazali zaświadczenie wystawione w dniu 23 października 2013 r. przez Spółdzielnię /nr F/3862/2013 r/.

Brak przedmiotowego zaświadczenia w okazanych lustratorowi dokumentach.

Z dokumentów objętych badaniem lustracyjnym wynika, iż Zarząd Spółdzielni dokonał rozliczenia wymaganego wkładu budowlanego, wynikającego z poniesionych nakładów inwestycyjnych, **dwukrotnie**; po raz pierwszy w dniu 20 marca 2013 r. /pismo nr TI/1108/2013 r/, stanowiące załącznik nr 8 do

protokołu lustracji/ określające wymagany wkład budowlany netto w wysokości 3.198.238,41 zł, co wobec wniesionych środków w kwocie 2.731.481,48 zł, stanowiło niedobór w wysokości 466.756,93 zł. Po raz drugi w dniu 11 kwietnia 2013 r. /pismo nr TI/1409/2013 r./ stanowiące załącznik nr 9 Do protokołu lustracji/, określające wymagany wkład budowlany netto w wysokości 2.756.925,92 zł, co wobec wniesionych środków własnych w kwocie 2.731.481,48 zł, stanowiło niedobór wkładu budowlanego netto w wysokości 34.444,44 zł. Według oświadczenia pracownika Działu Inwestycji, Pani [REDAKTED] [REDAKTED] /załącznik nr 10 do protokołu lustracji/, to ówczesna Prezes Zarządu Pani Krystyny Rubik poleciła dokonać korekty zmniejszającej koszty budowy, w celu ograniczenia wymaganego wkładu budowlanego do kwoty 34.444,44 zł.

5.10.2. Inspektowa [REDAKTED] – dom jednorodzinny.

Osoby reprezentujące Spółdzielnię, przystępując do aktu notarialnego w dniu 24 października 2013 r. oświadczyły, że w dniu 8 czerwca 2010 r. Spółdzielnia zawarła z [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] i [REDAKTED] [REDAKTED] pisemną umowę o wybudowanie i przyrzeczenie ustanowienia prawa odrębnej własności domu jednorodzinnego przy ul. Bukowej/Inspektowej.

Lustratorowi nie okazano wymienionej wyżej umowy.

Z treści aktu notarialnego z dnia 24 października 2013 r. Rep. A nr 6159/2013 wynika, że [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] została przyjęta w poczet członków Spółdzielni uchwałą Zarządu z dnia 20.03.2013 r. i wpisana do rejestru pod numerem [REDAKTED].

Na podstawie ostatecznej Decyzji nr 883/2010 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów Urzędu m. st. Warszawy, przebudowano, rozbudowano i nadbudowano istniejący węzeł cieplny z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działki nr ew. [REDAKTED] z obrębem 0228 przy ul. Inspektowej róg ul. Bukowej w Warszawie wraz z realizacją wjazdu na terenie działki nr ew. [REDAKTED] z obrębem 0228. Urząd m. st. Warszawy ustalił numer porządkowy zrealizowanej inwestycji, jako Inspektowa [REDAKTED].

W dniu 1 lipca 2011 r. zakończono budowę obiektu i zawiadomiono Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie o tym fakcie. PUNB nie zgłosił sprzeciwu e ustawowym terminie.

Protokołem zdawczo-odbiorczym, w dniu 1 sierpnia 2012 r. przekazano dom jednorodzinny nabywcom, w celu użytkowania.

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, sporządzone w dniu 11 września 2013 przez osobę uprawnioną.

Z przytoczonej wcześniej treści aktu notarialnego wynika, że osoby reprezentujące Spółdzielnię oświadczyły, iż:

- nabywcy wnieśli w całości wkład budowlany związany z ostatecznym kosztem budowy, w kwocie brutto 1.007.191,00 zł, na potwierdzenie czego okazali zaświadczenie wydane w dniu 23 października 2013 r. przez Spółdzielnię /nr F/3861/2013/.

W ewidencji księgowej nie odnotowano żadnych wpłat na poczet wkładu budowlanego obiektu przy ul. Inspektowej [REDAKTOWANO] jak również nie udostępniono lustratorowi oryginału lub potwierdzonej kopii zaświadczenia potwierdzającego dokonanie takich wpłat.

- działka [REDAKTOWANO] ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Osoby reprezentujące Spółdzielnię przenieśli aktem notarialnym Rep. A nr 6159/2013 na rzecz [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] oraz jej [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr [REDAKTOWANO] wraz z własnością stanowiącego odrębną nieruchomość budynku mieszkalnego – domu jednorodzinnego, przy ul. Inspektowej [REDAKTOWANO] w Warszawie, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, w tym praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem wpisanych do księgi wieczystej.

5.10.3. Inspektowa [REDAKTOWANO] – dom jednorodzinny.

Zarząd Spółdzielni pismem nr TO/2301/2006 r. z dnia 21 września 2006 r. wyraził zgodę na rozbudowę /dobudowę/ segmentu jednorodzinnego przy ul. Inspektowej [REDAKTOWANO] w przestrzeni nad czynnym węzłem cieplnym Inspektowa-Bukszpanowa. Stwierdził również, że użytkownik nieruchomości [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] posiada prawo dysponowania działką gruntu budowlanego na wykonanie w/w rozbudowy o powierzchni 182 m², w tym powierzchnia zabudowy wynosi 92 m².

Inwestor zadania inwestycyjnego [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] decyzją nr 805/2009 r. z dnia 23 grudnia 2009 r. Prezydenta m. st. Warszawy, uzyskał pozwolenie na budowę oraz zatwierdzenie projektu budowlanego, dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku węzła cieplnego o jedną kondygnację z poddaszem w celu przyłączenia do budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na części działek nr [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] w obrębie 02-28 przy ul. Inspektowej [REDAKTOWANO] w Warszawie, według projektu z maja 2008 r.

Inwestycja realizowana była ze środków własnych inwestora, tj. [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO].

W dniu 28 marca 2011 r. Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał świadczenie nr PINB/IIOT/DC/7357/1053/U/11, z którego wynikało, iż nie wnosi sprzeciwu odnośnie przystąpienia do użytkowania nadbudowanego budynku węzła ciepłego przy ul. Inspektowej ■ w Warszawie.

Aktem notarialnym z dnia 22 stycznia 2014 r Rep. A nr 250/2014 r. zawarta została umowa w sprawie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu wraz z własnością domu jednorodzinnego przy ul. Inspektowej w Warszawie, na rzecz członka Spółdzielni Pana ■.

Wymieniony akt notarialny dokumentował fakt ustanowienia odrębnej własności domu jednorodzinnego wraz z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu na rzecz Pana ■. Podstawą jego sporządzenia było żądanie członka Spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności domu jednorodzinnego, na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni nr Z/6/2013 z dnia 25 września 2013 r. o określeniu przedmiotu odrębnej własności domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu przy ul. Insektowej ■.

W celu uzyskania miarodajnych informacji, lustrator dokonał oględzin domu przy ul. Inspektowe ■ i przeanalizował treść wymienionego wyżej aktu notarialnego i stwierdził co następuje:

- przedmiotem przeniesienia na rzecz członka prawa własności domu jednorodzinnego, był obiekt mieszkalny, wybudowany ze środków Spółdzielni w 1989 r. wraz z dobudową na węzłem ciepłym, którego użytkownikami zostali członkowie Spółdzielni, ■ i ■, na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do domu jednorodzinnego.
- spółdzielcze prawo własnościowe do domu jednorodzinnego ■ ■ ■ jako członek Spółdzielni /nr w rejestrze ■/ uzyskał w drodze darowizn uczynionych na jego rzecz przez ■ i ■.
- na działce nr ■ o obszarze 562 m² znajduje się węzeł ciepły, zlokalizowany obecnie na kondygnacji podziemnej, nowo wniesionego budynku, połączonego z budynkiem dotychczasowym, który był przedmiotem przeniesienia praw własności przez Spółdzielnię.
- połączone budynki stanowią obecnie jedną bryłę, opatrzoną adresem Inspektowa ■.

Z udostępnionych dokumentów wynika, że Spółdzielnia nie prowadziła – jako inwestor - żadnych działań inwestycyjnych, związanych z nadbudową, rozbudową i przebudową węzła ciepłego pod adresem Inspektowa ■.

6. Sprawy wniesione przez członków Spółdzielni, obejmujące działalność inwestycyjną.

Przedmiotem dodatkowego badania lustracyjnego były sprawy wniesione przez członka Spółdzielni Panią [REDAKTOWANA]. zamieszkałą przy ul. [REDAKTOWANA]. W swoim piśmie podniosła ona dwie sprawy, mianowicie wysokość i zasadność poniesionych nakładów finansowych na budowę garażu podziemnego przy Placu Mirowskim oraz nakładów na przygotowanie inwestycji przy ul. Dobrej 26. / zał. nr 11 do protokołu/.

Analiza dokumentów /faktur/ oraz stany kont zapisów księgowych wykazały, że w okresie od stycznia 2002 r. do końca 2003 roku Spółdzielnia poniosła na przygotowanie inwestycji pn. „Garaż podziemny Plac Mirowski” następujące wydatki:

- zasilanie placu budowy, faktura PR/85/2002 r. - 12.969,42 zł,
- roboty ziemne, faktura nr 15/01/02 - 101.504,00 zł
- roboty porządkowe, faktura nr FKS/12/2002 - 1.818,14 zł,
- ogrodzenie placu budowy, faktura nr 15-02-03 - 87.230,00 zł,
- korekta zapłaty za energię, faktura 129/2003 - /-/ 9.787,34 zł

Ogółem nakłady poniesione od początku inwestycji do dnia 31 grudnia 2014 r. wyniosły 193.737,22 zł.

Badanie lustracyjne potwierdziło poniesienie przez Spółdzielnię wydatków związanych z przygotowaniem inwestycji „Dobra 26”. Nie okazano natomiast lustratorowi dokumentów, z których można by ustalić na czym inwestycja miałaby polegać i jaki miał być jej zakres.

Faktura nr 6/2013 r. z dnia 26 marca 2013 r. wystawiona przez CJK Pracownię Architektury i Designu Piotr Kuś, opiewała na kwotę 52.680,00 zł i dotyczyła wykonania prac przygotowawczych przedprojektowych, dla zadania „Remont, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dobra 26”. Badanie nie zdołało ustalić treści oferty skierowanej do Pracowni CJK ani też zlecenia na wykonanie prac przygotowawczych projektowych. Decyzją Zarządu /dekretacja/ koszty te przypisano przygotowania inwestycji Dobra 26.

Faktura nr FR/068/2013 r. z dnia 19 kwietnia 2013 r. wystawiona przez Kancelarię Adwokacką [REDAKTOWANA], dotyczyła sporządzenia opinii prawnej nieruchomości, dotyczącej projektowanego zadania inwestycyjnego i opiewała na kwotę 3.000,00 zł. Brak zlecenia na sporządzenie opinii.

Faktura nr FR/065/2013 z dnia 15 kwietnia 2013 r. wystawiona przez Kancelarię Adwokacką [REDAKTOWANA], dotyczyła udziału w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Apelacyjnym, opiewała na kwotę 5.035,00 zł. Brak zlecenia i stosownego pełnomocnictwa dla adwokata.

W oby wyszczególnionych przypadkach decyzją Zarządu /dekretacją/ koszty te przypisano przygotowaniu inwestycji Dobra 26.

Faktura nr 25/13 z dnia 4 listopada 2013 r. wystawiona przez Kancelarię Prawną „CONCRET” z siedzibą w Warszawie dotyczyła wynagrodzenia z tytułu umowy z dnia 1 października 2013 r. Treści i przedmiotu umowy nie ustalono. Kwota wynagrodzenia wypłaconego przez Spółdzielnię wyniosła 4.000,00 zł i decyzją Zarządu /dekretacją/ koszty te przypisano przygotowaniu inwestycji Dobra 26.

Ponadto w koszty inwestycji zaksięgowano koszty obsługi inwestycji, których wysokość określono na poziomie 26.301,45 zł.

Koszty ogółem poniesione na przestrzeni roku 2013 wyniosły 91.016,45 zł, z tego:

- dokumentacja techniczna - 52.680,00 zł
- obsługa inwestycyjna - 26.302,45 zł
- pozostałe koszty - 12.035,00 zł

INFORMACJA KOŃCOWA

1. Protokół zawiera 39 kolejno ponumerowanych stron. Każdą ze stron Lustrator oznaczył, poprzez umieszczenie na niej swojej parafy.
2. Integralną część protokołu jest 11 załączników, mianowicie:
 - załącznik nr 1 - decyzja o nadaniu numeru identyfikacyjnego,
 - załącznik nr 2 - zaświadczenie o numerze REGON,
 - aktualny odpis z KRS,
 - oświadczenie Zarządu Spółdzielni,
 - oświadczenie Zarządu Spółdzielni,
 - akt notarialny Rep. A nr 6108/2012,
 - oświadczenie Zarządu Spółdzielni,
 - rozliczenie finansowe Bzowa ■ - wersja I,
 - rozliczenie finansowe Bzowa ■ - wersja II,
 - notatka służbowa, dot. inwestycji osiedla „Pod Skocznią”,
 - pismo członka Spółdzielni w sprawie inwestycji.
3. Zarząd Spółdzielni został poinformowany o przysługującym mu prawie zgłoszenia zastrzeżeń do konkretnych sformułowań i danych zawartych w protokole. Ponadto poinstruowano Zarząd o prawie zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń przy podpisywaniu protokołu, w terminie 7 dnia od dnia jego otrzymania.
4. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze pozostawiono w Spółdzielni z przeznaczeniem

dla Rady Nadzorczej i Zarządu. Trzeci zaś egzemplarz Lustrator przekazuje
Krajowej Radzie Spółdzielczej w Warszawie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Po zapoznaniu się z treścią
niniejszego protokołu lustracji
zastrzeżeń odnośnie ustaleń w
nim zawartych, nie wnosimy.

ZARZĄD

1.

Antoni Marcin Frontczak

Antoni Marcin Frontczak
Członek Zarządu

2.

LUSTRATOR

LUSTRATOR

Mirastaw Kędzia
nr upr. 5517/08

Śródmiejska Spółdzielnia Mieszaniwna
w Warszawie
ul. Alameda 10/12, 00-620 Warszawa
NIP 525-200-000, REGON 141000000

Warszawa, dnia 17 lipca 2015 r.

Lat nr 1

DRUK - Oplata skredytowana. (Umowa z dnia 31.12.1

Nadawca: _____ Adresat: _____

POLEGONY

Wpłynęło: 25.08.93
L. dz. 2109/93

POLTAX
VAT-5

**POTWIERDZENIE ZGŁOSZENIA
REJESTRACYJNEGO PODATNIKA PODATKU
OD TOWARÓW I USŁUG ORAZ PODATKU
AKCYZOWEGO**

PIERWSZY URZĄD SKARBOWY
Warszawa, ul. Chałubińskiego 1
02-013 Warszawa
Pieczęć Urzędu Skarbowego ind. 1021100

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. Nr 11, poz. 50) urząd skarbowy potwierdza dokonanie zgłoszenia rejestracyjnego przez podatnika

INFORMACJA OPODZIELCZA PITE...
02 00-00-00000000

o numerze identyfikacyjnym 525-00-12-099

NACZELNIK
Urzędu Skarbowego
mgr Janina Suwińska
Pieczęć i podpis Naczelnika
Urzędu Skarbowego

VAT-5/B

**DECYZJA W SPRAWIE NADANIA
NUMERU IDENTYFIKACYJNEGO**

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. Nr 11, poz. 50) podatnik



INFORMACJA OPODZIELCZA PITE...
02 00-00-00000000

otrzymuje numer identyfikacyjny:

525-00-12-099

Podatnik ma obowiązek posługiwania się tym numerem na zasadach określonych w art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz. U. Nr 11, poz. 50). Od powyższej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do izby skarbowej za pośrednictwem urzędu skarbowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Naczelnika
Pieczęć i podpis Naczelnika
Urzędu Skarbowego

3-32 Min. Fin. 2206
DRUKARNIA SKARBOWA Warszawa tel. 49-15-51 (52, 55)

Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.



KRAJOWY REJESTR URZĘDOWY PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ

URZĄD STATYSTYCZNY W WARSZAWIE
02-134 WARSZAWA, UL. 1 SIERPNIA 21
tel.: (22) 4642083, faks: (22) 8467831, e-mail: SekretariatUSWA@stat.gov.pl

data: 15-03-2011

Zał. nr. 2

ZAŚWIADCZENIE

o numerze identyfikacyjnym REGON

Zaświadcza się, że na podstawie złożonego wniosku **osoba prawna**
o nazwie: **ŚRÓDMIEJSKA SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA**
i siedzibie w: województwo MAZOWIECKIE
powiat WARSZAWA, gmina/dzielnica/delegatura WARSZAWA - ŚRÓDMIEŚCIE
adres: WARSZAWA, AL. 3 MAJA 12
00-391 WARSZAWA
otrzymała numer identyfikacyjny REGON:

000657510

Do powyższego numeru przypisane są między innymi następujące informacje:

Szczególna forma prawna: 40 SPÓLDZIELNIE

Własność: 215 WŁASNOŚĆ PRYWATNA KRAJOWA POZOSTAŁA

Rodzaj przeważającej działalności:

wg Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007) 6832Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Liczba jednostek lokalnych: 3

Zaświadczenia o numerach identyfikacyjnych REGON nadanych jednostkom lokalnym drukowane są odrębnie.

Urząd Statystyczny
pieczęć US

[Podpis]
.....
(podpis osoby upoważnionej
przez Dyrektora Urzędu Statystycznego)

[Podpis]

ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI
KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
ul. Czernałkowska 100
00-951 Warszawa

Nr pisma wnioskodawcy:

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 22.05.2015 godz. 12:58:45

Numer KRS: 000016725
ODPIS PEŁNY
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW



Nr wpisu	1	Data dokonania wpisu	25.07.2001
Opis	REJESTRACJA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM		
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/3294/01/911		
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	2	Data dokonania wpisu	15.10.2002
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/9312/02/71		
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	3	Data dokonania wpisu	07.11.2002
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/8689/02/57		
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	4	Data dokonania wpisu	17.01.2003
Opis	SPROSTOWANIE WPISU		
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/643/03/102		
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	5	Data dokonania wpisu	14.07.2003
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/12264/03/890		
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	6	Data dokonania wpisu	22.01.2004
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/12265/03/791		
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	7	Data dokonania wpisu	22.07.2004
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/13586/04/711		

Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	8
Data dokonania wpisu	14.07.2005
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/7367/05/548
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	9
Data dokonania wpisu	19.07.2005
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/16903/05/560
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	10
Data dokonania wpisu	29.09.2005
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XIX NS-REJ.KRS/23892/05/741
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	11
Data dokonania wpisu	28.08.2006
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XII NS-REJ.KRS/19809/06/81
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	12
Data dokonania wpisu	05.09.2006
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XII NS-REJ.KRS/23770/06/199
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	13
Data dokonania wpisu	02.04.2007
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XII NS-REJ.KRS/6082/07/817
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	14
Data dokonania wpisu	01.08.2007
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XII NS-REJ.KRS/17149/07/519
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	15
Data dokonania wpisu	13.12.2008
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XII NS-REJ.KRS/35087/07/772
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Nr wpisu	16
Data dokonania wpisu	01.09.2008
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE
Sygnatura akt	WA XII NS-REJ.KRS/19833/08/442
Opis	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

Łoś, nr. 3

Nr wpisu	Opis	Data dokonania wpisu
36	REJESTRU SĄDOWEGO	09.06.2014
37	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	16.12.2014
38	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	23.12.2014
39	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	20.03.2015
40	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	29.01.2015

Rubryka 4 - Jednostki organizacyjne
Brak wpisów

Nr wpisu	Opis	Data dokonania wpisu
1	POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO DLA MIASTA WARSZAWY XI WYDZIAŁ GOSPODARCY Z DNIA 26.04.1996R. (SYGN. AKT XVI NS REJ. S-251/96) - WPIS NR 47 - ZŁOŻONO JEDYNOŁY TEKST STATUTU UWZGLĘDNIAJĄCY WSZYSTKIE ZMIANY ZAPREKSTROWANE W SĄDZIE WSZYSTKIE ZMIANY DO DNIA ZŁOŻENIA WRĘSKU. W ZAŁĄCZENIU STATUT ZE STOSOWNĄ ADNOTACJĄ NA OSTATNIEJ STRONIE WRĄZ Z W/W POSTANOWIENIEM SĄDU.	
4	20.06.2002 ROK. UCHWAŁA NR 5/2002 ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI ŚRÓDMIEJSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ Z 20 CZERWCA 2002R. W SPRAWIE ZMIANY STATUTU.	
10	29.06.2005R. NASTĄPIŁA ZMIANA NUMERACJI PARAGRAFÓW §§ ZMIENIONE: §1 UST.2, §4, 5, 6, §8 UST.1,1 PKT.2.1.3, UST.3 I.8, §9 UST.1, §13 UST.2, §14 UST.3, §17 UST.1, §18 PKT.8, 10 I.12, §19 UST.2, §20 UST.1, §21 UST.2, §22 UST.1 PKT.1.1.2, §24 UST.1, §33-34, §36-39, §49, §50 UST.2, §51, §53 UST.1, 5 I.6, §58 UST.4, 5, 7-10, §59 UST.1, §62 UST.1 PKT.1, §63 UST.1, §68, §69 UST.1-4, §74, §79 UST.5, §79 UST.9 I.10, §80 PKT.14, 20, 21, §86 UST.1 PKT.2 I.3, §87, §90, §94 UST.4, §95 UST.1 PKT.1-5, §99 UST.1, §102 UST.3 §§ DODANE: §19 UST.10-14, §24 UST.1 PKT.6, UST.2 I.3, §32, §40-48, §50 UST.1 I.14, §94, §95, §97, §98 UST.1 I.12, §71 UST.2, §81 UST.4, §85 UST.6, §87 UST.1, §90 UST.2, §103 §§ USUNIĘTE: §20 UST.4, §21 UST.5, §39, §40, §62 UST.3, §63 UST.6, §69 UST.1, §79 UST.9, §80 PKT.13, §96 UST.5, §92	
12	29-06-2006 NASTĄPIŁA ZMIANA NUMERACJI PARAGRAFÓW §§ ZMIENIONE: §12, §14 UST.4, §15 UST.1, §18 PKT.8.9 I.10, §23 UST.4, §32 UST.1, §40 UST.1 PKT. 5, §49 UST. 2 PKT. 5 LIT. E §§ DODANE: §14 UST.7, §15 UST.6, §16, §18 PKT. 13.14.15.16, §32 UST.4, §76 UST.2-6, §87	
15	§§ USUNIĘTE: §14 UST.5, §17 UST.1, §76 UST.2 29.11.2007 NASTĄPIŁA ZMIANA NUMERACJI PARAGRAFÓW §§ ZMIENIONE: §6PKT.1, §8 UST.2 I.5, §9 UST.7, §12UST.3, §19PKT.9, §20, §24, §27UST.1, §30UST.1, §33UST.1, §34, §41, §44UST.3 I.6, §45UST.2 I.3, §50, §63UST.1, §64UST.1, §65, §69-78, §80, §81PKT.2.1, §83UST.2PKT.2 I.8, §84, §85	

Nr wpisu	Opis	Data dokonania wpisu
36	REJESTRU SĄDOWEGO	09.06.2014
37	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	16.12.2014
38	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	23.12.2014
39	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	20.03.2015
40	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	29.01.2015



Dział 1

Numer i nazwa pola	Znaczenie	Rubryka 1 - Dane pxiximotid
1	Obrazienie formy (prawnej)	SPÓŁDZIELNIA
2	Zakres REGON/NIP	REGON: 006657510, NIP: --- REGON: 00650012099
3	Nazwa	ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ REJESTR SPÓŁDZIELNI ARS 1274 SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY XII WYDZIAŁ GOSPODARCY REJESTROWY UL.ŚWIĘTOKRZYSKA 12 00-916 WARSZAWA
4	Dane o wierzchniej jednostce	NIE
5	Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	
6	Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
9	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	HORDEUK																
10	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	JAN																
11	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	32033002010																
12	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	KUZIŃSKA																
13	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	ZOPIA IRENA																
14	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	35012902181																
15	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	MICHAŁSKA																
16	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	ELŻBIETA																
17	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	41042901429																
18	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	RZĄDZKA																
19	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	ALEKSANDRA ZOFIA																
20	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	43080601797																
21	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	WIŚNIEWSKI																
22	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	WITOLD MAREK																
23	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	55051205171																
24	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	ZIELŃSKA																
25	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	HELENA ANNA																
26	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	20	26030402706																
27	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	15	STUGLIK																
28	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	15	SKAWONIR WIESŁAW																
29	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	13	15	57012204377																
30	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	MÓRAWSKI																
31	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	WOJCIECH FLORJAN																
32	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	42050401998																
33	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	GORSKA MICHAŁSKA																
34	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	ELŻBIETA																
35	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	41042901429																
36	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	KUZIŃSKA																
37	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	ZOPIA IRENA																
38	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	35012902181																
39	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	DROZD																
40	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	KAROL																
41	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	36941000594																
42	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	GAWORSKI																
43	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	LECH SZYMON																
44	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	49021603630																
45	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	CHARYŁO																
46	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	MIKOŁAJ																
47	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	39982601832																
48	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	CIERPIEŃ																
49	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	ZBIGNIEW ADAM																
50	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	59070601374																
51	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	HORDEUK																
52	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	25	29	JAN																

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
9	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20	FRONTCZAK																
10	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20	ANTONI MARCIN																
11	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20	75101400015																
12	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20	CZŁONEK ZARZĄDU																
13	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20	NIE																
14	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
15	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
16	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
17	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
18	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
19	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
20	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
21	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
22	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
23	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
24	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
25	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
26	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
27	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
28	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
29	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
30	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
31	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
32	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
33	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
34	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
35	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
36	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
37	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REGON	39	20																	
38	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2.Imię	3.Numer PESEL/REG																			

29	38	WIEŚLAW FRANCISZEK
3 Numer PESEL/REGON	29 38	38102902054
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	MORAWSKI
2 Imię	29 38	WOJCIECH FLORJAN
3 Numer PESEL/REGON	29 38	42050401998
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	RZĄDZKA
2 Imię	29 38	ALEKSANDRA ZOFIA
3 Numer PESEL/REGON	29 38	43080601787
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	CIERPISZ
2 Imię	29 38	ZBIGNIEW ADAM
3 Numer PESEL/REGON	29 38	59070601374
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	PYRKOWSKI
2 Imię	29 38	MARJAN
3 Numer PESEL/REGON	29 38	43031902110
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	KOSTRUSKI
2 Imię	29 38	RYSZARD
3 Numer PESEL/REGON	29 38	48090301836
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	BOSEKO
2 Imię	29 38	MAKORZATA ANNA
3 Numer PESEL/REGON	29 38	57070704905
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	CHLEBIŃSKA
2 Imię	29 38	ANNA
3 Numer PESEL/REGON	29 38	48022002226
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	LESZYŃSKA
2 Imię	29 38	JADWIGA
3 Numer PESEL/REGON	29 38	40043001848
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	WITKOWSKI
2 Imię	29 38	LECH MAREK
3 Numer PESEL/REGON	29 38	49121103072
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	GĄBEWSKI
2 Imię	29 38	MICHAŁ
3 Numer PESEL/REGON	29 38	79022400035
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	KULESA KRZEMIŃSKA
2 Imię	29 38	KRYSTYNA
3 Numer PESEL/REGON	29 38	50110302842
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	LITWIŃSKI
2 Imię	29 38	DARIUSZ
3 Numer PESEL/REGON	29 38	57090601952
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	PIASECKI
2 Imię	29 38	ZENON
3 Numer PESEL/REGON	29 38	43062601615
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	FRONTCZAK
2 Imię	29 38	ANTONI MARCIN
3 Numer PESEL/REGON	29 38	75101400015



24	25	32033002010
3 Numer PESEL/REGON	25 29	KORGA
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	25 29	WIEŚLAW FRANCISZEK
2 Imię	25 29	38102902054
3 Numer PESEL/REGON	25 29	LUBA
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	25 29	ANDRZEJ
2 Imię	25 29	66080502292
3 Numer PESEL/REGON	25 29	RZĄDZKA
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	25 29	ALEKSANDRA ZOFIA
2 Imię	25 29	43080601787
3 Numer PESEL/REGON	25 29	STOKOWSKI
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	25 29	EDMUND FRANCISZEK
2 Imię	25 29	40111501357
3 Numer PESEL/REGON	25 29	ZIELIŃSKA
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	25 29	HELENA
2 Imię	25 29	26030402706
3 Numer PESEL/REGON	25 29	WYCHOWAŃSKI
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	PIOTR STANISŁAW
2 Imię	29 38	70040102839
3 Numer PESEL/REGON	29 38	MAMUŃSKI
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	MARCIN MAŁGA
2 Imię	29 38	64100702990
3 Numer PESEL/REGON	29 38	STOKOWSKI
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	EDMUND FRANCISZEK
2 Imię	29 38	40111501357
3 Numer PESEL/REGON	29 38	HORDEJUK
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	JAN
2 Imię	29 38	32033002010
3 Numer PESEL/REGON	29 38	DROZD
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	KAROL
2 Imię	29 38	38041000594
3 Numer PESEL/REGON	29 38	GAWORSKI
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	LECH SZYMON
2 Imię	29 38	49021603630
3 Numer PESEL/REGON	29 38	GORSKA MICHAŁSKA
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	ELŻBIETA
2 Imię	29 38	41042901429
3 Numer PESEL/REGON	29 38	CHARTEO
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	MIKOŁAJ
2 Imię	29 38	39082601832
3 Numer PESEL/REGON	29 38	LUBA
1 Nazwisko / Nazwa lub firma	29 38	ANDRZEJ
2 Imię	29 38	66080502292
3 Numer PESEL/REGON	29 38	KORGA

Operator: MATEJAK BEATA

WA/22.05/53/2015

CODO

Operator: MATEJAK BEATA

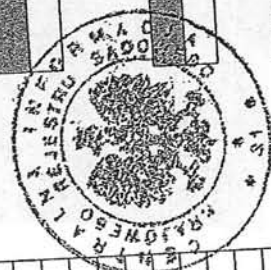
WA/22.05/53/2015

CODO

SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2009R.	
3	ZA 2009R.
4	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
5	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
6	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
7	01.01.2006 - 31.12.2006 R.
8	01.01.2007 - 31.12.2007
9	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
10	2009 R.
11	01.01.2010 - 31.12.2010
12	01.01.2011 - 31.12.2011
13	2012 ROK
14	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
15	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
16	01.01.2010R. - 31.12.2010R.
17	ZA 2009R.
18	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
19	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
20	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
21	01.01.2006 - 31.12.2006 R.
22	01.01.2007 - 31.12.2007
23	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
24	2009 R.
25	01.01.2010 - 31.12.2010
26	01.01.2011 - 31.12.2011
27	01.01.2012-31.12.2012
28	01.01.2013 DO 31.12.2013
29	Z DNIA 12.07.2012 ZA ROK 2008
30	Z DNIA 12.07.2012 ZA ROK 2009
31	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
32	01.01.2000 R. - 31.12.2000 R.
33	01.01.2001R. - 31.12.2001R.
34	ZA 2002R.
35	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
36	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
37	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
38	01.01.2006 - 31.12.2006 R.
39	01.01.2007 - 31.12.2007
40	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
41	2009 R.
42	01.01.2010 - 31.12.2010
43	01.01.2011 - 31.12.2011
44	01.01.2012-31.12.2012
45	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

3. Wzrostła o 40% wartość aktywów lub podmiotu, o 20% w przedziale sprawozdania finansowego

4. Wzrostła o 10% wartość sprawozdania z obrotów podmiotu.



Operator: MATEJAK BEATA	WA/22.05/53/2015	CODO
Brak wpisów	Rubryka 3	Brak wpisów
Brak wpisów	Rubryka 4 - Pełniący działo inoś statutowej organizacji pożytku publicznego	Brak wpisów
Brak wpisów	Rubryka 5 - Informacja o działalności konspiracyjnej	Brak wpisów
Dział 4	Rubryka 1 - Zależności	Brak wpisów
Brak wpisów	Rubryka 2 - Wierzytelności	Brak wpisów
Brak wpisów	Rubryka 3 - Informacja o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości	Brak wpisów
Brak wpisów	Rubryka 4 - Umożnienie prowadzenia przedwko podmiotowej działalności z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyskano należności o odroczonej wypłacie należności	Brak wpisów
Brak wpisów	Rubryka 5 - Umożnienie prowadzenia przedwko podmiotowej działalności z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyskano należności o odroczonej wypłacie należności	Brak wpisów
Dział 5	Rubryka 1 - Kurator	Brak wpisów
Brak wpisów	Rubryka 1 - Likwidacja	Brak wpisów
Dział 6	Rubryka 1 - Likwidacja	Brak wpisów

[Handwritten signature]

Fai. nr. 4

Warszawa, 25.06.2015r.

Dotyczy: Ostatecznego rozliczenia kosztu budowy segmentów jednorodzinnych przy ul. Leszczyny [REDACTED]

O Ś W I A D C Z E N I E

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej oświadcza, iż poniesione nakłady inwestycyjne dla zrealizowanych 2-ch segmentów jednorodzinnych przy ul. Leszczyny [REDACTED] wyniosły **3.860.328,99 zł.**

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy segmentu dwurodzinnego przy ul. Leszczyny [REDACTED] i Leszczyny [REDACTED] zostało sporządzone w dniu 31.12.2009r.

Nie zostało ono zatwierdzone przez ówczesny Zarząd ŚSM.

Koszt budowy segmentów z dnia 31.12.2009r. został ustalony na podstawie poniesionych nakładów inwestycyjnych, a wskaźnik kosztu 1 m² wynikający z poniesionych nakładów inwestycyjnych do powierzchni całkowitej rozliczeniowej segmentów wyniósł **6.819,89zł/m².**

Informacja o w/w koszcie nie została wysłana do właścicieli segmentów przy ul. Leszczyny [REDACTED] i Leszczyny [REDACTED]

Należy domniemywać, iż segmenty zostały rozliczone wg wstępnego kosztu budowy.

Składane faktury VAT nie były rozdzielone dla każdego z w/w segmentu jednorodzinnego.

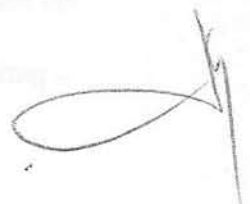
W załączeniu :

1. sporządzone ostateczne rozliczenie kosztu budowy segmentu dwurodzinnego przy ul. Leszczyny [REDACTED] z dnia 31.12.2009r. – nie zatwierdzone przez Zarząd ŚSM.

Antoni Marcin Frontczak


Członek Zarządu





**Ostateczny koszt budowy
Segmentu dwurodzinnego przy ul. Leszczyny [REDACTED] w Warszawie.**

I. Poniesione nakłady inwestycyjne od początku realizacji inwestycji do dnia 31.12.2009 r.	-	<u>3.860.328,99 zł.</u>
<u>w tym:</u>		
- od początku realizacji do 31.12.2004 r.	-	1.794.954,68 zł.
- od 01.01.2005 r. – 31.12.2005 r.	-	796.521,50 zł.
- od 01.01.2006 r. – 31.12.2006 r.	-	397.481,79 zł.
- od 01.01.2007 – 31.12.2007 r.	-	801.716,72 zł.
- od 01.01.2008 – 31.12.2008 r.	-	126.355,04 zł.
- od 01.01.2009 – 31.12.2009 r.	-	- 56.700,74 zł.

z pozycji I przypada na:

▪ Dokumentacja proj.-kosztorysowa	-	73.016,42 zł.
▪ Roboty bud.-montażowe	-	1.799.441,07 zł.
▪ Przygotowanie terenu	-	447.296,14 zł.
▪ Dzierżawa terenu	-	4.165,00 zł.
▪ Pozostałe koszty	-	723.357,60 zł.
▪ Koszty obsługi inwestycyjnej	-	813.052,16 zł.

II. Wartość prac zaniechanych - 0,00 zł.

III. Wartość prac dodatkowych (poza standardem) - 0,00 zł.

IV. Wartość do ustalenia kosztu 1 m² (I) - 3.860.328,99 zł.

Na podstawie inwentaryzacji powykonawczej segmentów ustala się powierzchnię rozliczeniową 1 m².

❖ Powierzchnia całkowita rozliczeniową segmentów wynosi – 566,04 m²

w tym:

- powierzchnia rozliczeniowa parteru i Ip. - 516,30 m²

- [REDACTED] - 258,14 m²

- [REDACTED] - 258,16 m²

- powierzchnia rozliczeniowa użytkowa piwnicy - 49,74 m²

- [REDACTED] - 124,13 m² * 20% = 24,83 m²

- [REDACTED] - 124,57 m² * 20% = 24,91 m²

❖ Segment jednorodzinny – Leszczyny [REDACTED] - 282,97 m²

❖ Segment jednorodzinny – Leszczyny [REDACTED] - 283,07 m²

% zaawansowanie parteru i I p. oraz piwnicy w całkowitej powierzchni rozliczeniowej:

- parter i I piętro – pow. rozliczeniowa - 516,30 m² - 91,21 %

- piwnica – pow. rozliczeniowa	- 49,74 m ² - 8,79 %
Razem	- 566,04 m² - 100 %

Wskaźniki kosztu 1 m²:

1. Budynek jednorodzinny dwusegmentowy

3.860.328,99 zł. : 566,04 m² = 6.819,89 zł./m² - koszt 1 m² ogółem

❖ Segment jednorodzinny – Leszczyny [REDACTED] – p.p. [REDACTED]

282,97 m² * 6.819,89 zł./m² = 1.929.823,50 zł. – ostateczny koszt budowy segmentu.

w tym: 1.929.823,50 zł. * 0,0879 = 169.631,49 zł. – ostateczny koszt budowy piwnicy.

1.929.823,50 zł. – 169.631,49 zł. = 1.760.192,01 zł. ostateczny koszt budowy parteru i I p.

❖ Segment jednorodzinny – Leszczyny [REDACTED] – p.p. [REDACTED]

283,07 m² * 6.819,89 zł./m² = 1.930.505,49 zł. - ostateczny koszt budowy segmentu.

w tym: 1.930.505,49 zł. * 0,0879 = 169.691,43 zł. – ostateczny koszt budowy piwnicy.

1.930.505,49 zł. – 169.691,43 zł. = 1.760.814,06 zł. ostateczny koszt budowy parteru i I p.

Warszawa, 31.12.2009 r.



Zac. nr 5

Warszawa, 25.06.2015r.

Dotyczy: Ostatecznego rozliczenia kosztu budowy segmentów jednorodzinnych przy ul. Leszczyny [REDACTED].

O Ś W I A D C Z E N I E

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej oświadcza, iż segmenty jednorodzinne przy ul. Leszczyny [REDACTED] i Leszczyny [REDACTED] zostały rozliczone wg wstępnego kosztu budowy. Pisma z rozliczeniem zostały wysłane w dniu 15.07.2010r. do:

- [REDACTED] Leszczyny [REDACTED] - p. [REDACTED]
- [REDACTED] Leczczyny [REDACTED] - p. [REDACTED] - po 50% udziału
- w prawie do lokalu.

Informacje z kosztem budowy segmentów z dnia 15.07.2010r. zawierały wstępny koszt budowy (wg zawartych Umów o budowę segmentów) tj.

- segment przy ul. Leszczyny [REDACTED] (p. [REDACTED]) - 7.300,00 zł (netto) za 1m2
- segment przy ul. Leszczyny [REDACTED] p. [REDACTED] p. [REDACTED] - 7.500,00 zł (netto) za 1m2.

Decyzja o nie dokonaniu ostatecznego kosztu budowy segmentów podjęta została przez ówczesną p. Prezes Krystynę Rubik.

W dniu 30.06.2010r. przedstawiony został dla Zarządu „Przewidywany ostateczny koszt budowy segmentów przy ul. Leszczyny [REDACTED] „ z wskaźnikiem 1m2 w wysokości 7.892,75 zł/m2. Nie zostało ono przyjęte.

Składane faktury VAT nie były rozdzielane dla każdego z w/w segmentu jednorodzinnego.

W załączeniu :

1. sporządzone ostateczne rozliczenie kosztu budowy budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr [REDACTED] – ul. Leszczyny [REDACTED] Leszczyny [REDACTED] z dnia 15.07.5015r.
2. przewidywany ostateczny koszt budowy budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – Leszczyny [REDACTED].

Antoni Marcin Frontczak

Antoni Marcin Frontczak
Członek Zarządu

100 2010/11

PRZEWIDYWANY OSTATECZNY
koszt budowy budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr [] – ul. Leszczyny
[]

1. Poniesione nakłady inwestycyjne od początku realizacji do 31.12.2006 r.	-	270.014,00 zł.
2. Poniesione nakłady inwestycyjne w 2007 r.	-	2.011.190,03 zł.
3. Poniesione nakłady inwestycyjne w 2008 r.	-	3.287.173,61 zł.
4. Poniesione nakłady inwestycyjne w 2009 r.	-	837.807,84 zł.
5. Poniesione nakłady inwestycyjne w 2010 r. - do 30.06.2010 r.	-	60.539,05 zł.

I. Razem poniesione nakłady inwestycyjne stan księgowy do 30.06.2010 r.	-	6.466.724,53 zł.
--	---	-------------------------

II. Do w/w poniesionych nakładów inwestycyjnych dodaje się koszty do poniesienia - **2.373.157,42 zł.**

w tym:

1. Wykonanie przyłącza wod.-kan.do budynków (Firma Omega – zlecenie 25.11.2009 r.	-	19.230,00 zł.
2. Wykonanie kotłowni gazowej 2 szt. (Usługi inst.-hydraul. P.Grzegorek)	-	3.436,62 zł.
3. Przeróbki w kotłowniach – ustna negocjacja (Usługi inst.-hydraul. P.Grzegorek)	-	3.100,00 zł.
4. Wykonanie przyłącza gazu przy budynkach i w kotłowni – zlecenie 18.06.2010 r. (Firma „LESGAZ”)	-	14.300,00 zł.
5. Koszty przyłącza gazowego od magistrali do skrzynki przydomowej (Umowa o przyłączenie z Gazownią z 13.11.2009 r.)	-	1.422,10 zł.
6. Prace projekt.-budowl.(przyłącze teletechn.) (TP S.A. – zlecenie 19.04.2010 r.)	-	7.225,00 zł.
7. Roboty elektryczne – przyłącza (tymczasowe zasilenie) „MAX-EL” Umowa 14.06.2010 r.	-	30.200,00 zł.
8. Ochrona obiektu (Firma „HEKTOR”) V-VIII 1.640*4	-	6.560,00 zł.



9. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej
– do kabla istniejącego przy bud. nr 4
Umowa 27.11.2008 r. RWE - 2.169,03 zł.
10. Zakup i montaż palników gazowych
Brak podpisanej Umowy np. z p. Grzegorek - 18.000,00 zł.
11. Przyłącze gazowe w ulicy
Brak podpisanej Umowy np. z „LESGAZ” - 10.000,00 zł.
12. Prace geodezyjne – inwentaryzacja - 10.000,00 zł.
13. Zasilanie docelowe energetyczne do budynku
– partycypacja w kosztach wyposażenia i podłączenia
do st.traffo Brak podpisanej Umowy wykona RWE - 35.000,00 zł.
14. Opinia w sprawie stanu techn.drzew przy
przedłużeniu ul. Leszczyny oraz inwentaryzacja
terenu – zlecenie 05.07.2010 r. [REDAKTED] - 6.600,00 zł.
15. Partycypacja w poniesionych kosztach
dotyczących „Dogęszczenia Osiedla Pod Skocznia; - 908.476,00 zł.
Poniesione koszty st. 30.06.2010 r. – 2.451.365,35 zł.
Rozdziela się wg % udziału/zabudowy pow.terenu

Zadanie inwestycyjne	Zabudowana pow.terenu	Udział %	Kwota
Budynek nr [REDAKTED] Leszczyny [REDAKTED]	348,60 m2	37,06 %	908.476,00 zł.
Budynek [REDAKTED] – Leszczyny [REDAKTED]	592,00 m2	62,94 %	1.542.889,35 zł.
Razem	940,60 m2	100 %	2.451.365,35

16. Zakończenie robót standardowych (nowy Wykonawca) - 650.000,00 zł.
17. Koszty uporządkowania terenu, wycinka drzew,
budowa drogi, oświetlenie drogi dz. nr 50 - 200.000,00 zł.
18. Opłata za wycinkę drzew wg wyceny Urzędu - 70.000,00 zł.
19. Koszty nieprzewidziane - 60.000,00 zł.
20. Koszty obsługi inwestycyjnej dla nakładów
poniesionych od 01.01.2010 r. do 30.06.2010 r.
(60.539,05 zł. * 15%) - 9.080,86 zł.
21. Koszty obsługi inwestycyjnej dla nakładów do
poniesienia pkt. 1 – 19 jw. 2.055.718,75 zł. * 15% - 308.357,81 zł.

Razem przewidywane do poniesienia - 2.373.157,42 zł.

III. Razem nakłady inwestycyjne do ustalenia 1 m²
(I + II)

8.839.881,95 zł.

Na podstawie projektu zamiennego ustala się powierzchnię rozliczeniową segmentów Leszczyny [REDACTED].

- [REDACTED] (lewy) – Leszczyny [REDACTED] – p. [REDACTED] i [REDACTED]
- [REDACTED] (prawy) – Leszczyny [REDACTED] – p. [REDACTED] i [REDACTED]

- Powierzchnia użytkowa	-	544,00 m ²
- Powierzchnia tarasów: 6,90 m ² + 15,50 m ² - 22,40 m ²	-	11,20 m ² (50%)
- Powierzchnia balkonów: 16,70 m ² + 2,50 m ² - 19,20 m ²	-	4,80 m ² (25%)

Razem pow. całkowita rozliczeniowa - 560,00 m²

- Powierzchnia użytkowa	-	544,00 m ²
- Powierzchnia tarasów: 6,90 m ² + 15,50 m ² - 22,40 m ²	-	11,20 m ² (50%)
- Powierzchnia balkonów: 16,70 m ² + 2,50 m ² - 19,20 m ²	-	4,80 m ² (25%)

Razem pow. całkowita rozliczeniowa - 560,00 m²

Wskaźnik kosztu 1 m² (standard) :

8.839.881,95 zł. : 2 = 4.419.940,98 zł. : 560 m² = 7.892,75 zł. / m² (netto)

Wstępny koszt budowy 1 m² - [REDACTED] - 7.300,00 zł/m² (netto) - p. [REDACTED] i [REDACTED]

- dopłata z tytułu ustalenia przewidywanego ostatecznego kosztu budowy 1 m² wynosi:

7.892,75 zł./m ²
- 7.300,00 zł./m ²

592,75 zł./m²

tj. 592,75 zł. * 560,00 m² = 331.940,00 zł.

Wstępny koszt budowy 1 m² - [REDACTED] - 7.500,00 zł/m² (netto) - p. [REDACTED] i [REDACTED]

- dopłata z tytułu ustalenia przewidywanego ostatecznego kosztu budowy 1 m² wynosi:

7.892,75 zł./m ²
- 7.500,00 zł./m ²

392,75 zł./m²

tj. 392,75 zł. * 560,00 m² = 219.940,00 zł.

Warszawa, 30.06.2010 r.

Anna Kasperczyk

ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Al. 3 Maja 12

00-391 Warszawa

tel. centr. 22 625-14-61

Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa

Warszawa, 15.07.2010 r.

TV/ 2552/2010

Pan

Ul. [REDAKTED]

02 - 904 Warszawa

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia rozliczenie finansowe wynikające z poniesionych nakładów inwestycyjnych wg stanu na dzień 30.06.2010 r. – ul. Leszczyzny [REDAKTED], zgodnie z Pana pismem z dnia 15.06.2010 r. l.dz. 2215.

I. [REDAKTED]	-	4.095.300,00 zł.
1. Koszt budowy segmentu (7.300,00 zł. (netto) * 561,00 m ² pow.całkowita)/	-	
Wniesione środki po 01.05.2004 r.	-	4.102.874,53 zł.
+ podatek VAT 7%	-	287.201,22 zł.
2. Wymagany wkład budowlany (netto)	-	4.095.300,00 zł.
3. Wniesione środki własne (netto) st. 30.06.2010 r.	-	4.102.874,53 zł. + VAT 287.201,22 zł.
4. Stan wkładu budowlanego – netto	-	+ 7.574,53 zł.

Prace budowlane do wykonania we własnym zakresie dla [REDAKTED] zgodnie z obopólnym porozumieniem stanowią wartość 250.000,00 zł. (brutto). Ich zakres rzeczowy przedstawia załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Do wiadomości:

1. Dział Finansowo-księgowy
2. Dział NCO
3. TI a/a.

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Władysław Świątek

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Jacek Skibiński

Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa

Warszawa, 15.07.2010 r.

TI/2553 / 2010

Pani

Ul.

00 - 722 Warszawa

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia rozliczenie finansowe wynikające z poniesionych nakładów inwestycyjnych wg stanu na dzień 30.06.2010 r. - ul. Leszczyny, zgodnie z Pani pismem z dnia 15.06.2010 r. l.dz. 2216.

I. [REDACTED]		
1. Koszt budowy segmentu (7.500,00 zł. (netto) * 561,00 m ² pow.całkowita)	-	4.207.500,00 zł.
- 50 % Udział w prawie do lokalu wynosi (§ 2, § 6 pkt 2 Aneksu nr 1 z dnia 06.11.2007 r.)	-	2.103.750,00 zł.
Wniesione środki po 01.05.2004 r.	-	2.112.149,54 zł.
+ podatek VAT 7%	-	147.850,46 zł.
2. Wymagany 50 % udział w prawie do lokalu (netto)	-	2.103.750,00 zł.
3. Wniesione środki własne (netto) st. 30.06.2010 r.	-	2.112.149,54 zł. + VAT 147.850,46 zł.
4. Stan wkładu budowlanego - netto	-	+ 8.399,54 zł.

Prace budowlane do wykonania we własnym zakresie dla [REDACTED] zgodnie z obopólnym porozumieniem stanowią wartość 125.000,00 zł. (brutto). Ich zakres rzeczowy przedstawia załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Do wiadomości:

1. Dział Finansowo-księgowy
2. Dział NCO
3. TI a/a.

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Władysław Świercz

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Jacek Skiba

ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Al. 3 Maja 12
00-391 Warszawa
tel. centr. 22 625-14-61

Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa

Warszawa, 15.07.2010 r.

TI/ 2551 / 2010

Pan

Ul. [REDAKTED]

05 - 510 [REDAKTED]

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia rozliczenie finansowe wynikające z poniesionych nakładów inwestycyjnych wg stanu na dzień 30.06.2010 r. – [REDAKTED] ul. Leszczyzny [REDAKTED] zgodnie z Pana pismem z dnia 14.06.2010 r. l.dz. 2217.

I. [REDAKTED]	-	4.207.500,00 zł.
1. Koszt budowy segmentu (7.500,00 zł. (netto) * 561,00 m ² pow.calkowita)/	-	
- 50 % Udział w prawie do lokalu wynosi (§ 2, § 6 pkt 1 Aneksu nr 1 z dnia 06.11.2007 r.)	-	2.103.750,00 zł.
Wniesione środki po 01.05.2004 r.	-	2.103.750,00 zł.
+ podatek VAT 7%	-	147.262,50 zł.
2. Wymagany 50 % udział w prawie do lokalu (netto)	-	2.103.750,00 zł.
3. Wniesione środki własne (netto) st. 30.06.2010 r.	-	2.103.750,00 zł. + VAT 147.262,50 zł.
4. Stan wkładu budowlanego – netto	-	<u>0,00 zł.</u>

Prace budowlane do wykonania we własnym zakresie dla [REDAKTED] zgodnie z obopólnym porozumieniem stanowią wartość 125.000,00 zł. (brutto). Ich zakres rzeczowy przedstawia załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Do wiadomości:

1. Dział Finansowo-księgowy
2. Dział NCO
3. TI a/a.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Władysław Świercz

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Jacek Skiba



Lot. Nr. 6

Repertorium A Nr 6108/2012

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
AL. 3 MAJA 12
00-391 Warszawa
09 SIE. 2012
2525

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego szóstego lipca dwa tysiące dwunastego roku (26-07-2012r), przed – [REDACTED], Notariusz w Warszawie, w jej Kancelarii Notarialnej przy ulicy Nowy Świat nr [REDACTED] – stawili się:-----

1. **Krystyna Elżbieta RUBIK**, używająca pierwszego imienia, córka [REDACTED] i [REDACTED], zamieszkała w Warszawie przy ulicy [REDACTED] nr [REDACTED] m. [REDACTED], kod [REDACTED], PESEL [REDACTED], legitymująca się dowodem osobistym [REDACTED] z ważnością do dnia [REDACTED] roku,-----
2. **Jacek Jan SKIBA**, używający pierwszego imienia, syn [REDACTED] i [REDACTED], zamieszkały w Warszawie przy ulicy [REDACTED] nr [REDACTED] m. [REDACTED] kod [REDACTED], PESEL [REDACTED], legitymujący się dowodem osobistym [REDACTED] z ważnością do dnia [REDACTED],-----

oboje wyżej wymienieni działające łącznie – pierwsza jako Prezes Zarządu, drugi jako Członek Zarządu – w imieniu **Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej także „Spółdzielnią”** (adres Spółdzielni: 00-391 Warszawa, ulica Al. 3 Maja nr 12), REGON 000657510, NIP 525-001-20-99, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000016725 – zgodnie z treścią odpisu z rejestru przedsiębiorców, wydanego przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie, przy ulicy Czerniakowskiej 100, w dniu 26 lipca 2012 roku, o godz. 08:35, WA/26.07/2/2012, który został do tego aktu załączony (w odpisie notarialnie poświadczonym),-----

3. [REDACTED], używający pierwszego imienia, syn [REDACTED] i [REDACTED], PESEL [REDACTED], zamieszkały w [REDACTED] przy ulicy [REDACTED] nr [REDACTED] kod [REDACTED], legitymujący się dowodem osobistym [REDACTED] z ważnością do dnia [REDACTED] roku,-----
4. [REDACTED], córka [REDACTED] i [REDACTED], zamieszkała w [REDACTED] przy ulicy [REDACTED] nr [REDACTED] m. [REDACTED], kod [REDACTED], PESEL [REDACTED], legitymująca się dowodem osobistym [REDACTED] z ważnością do dnia [REDACTED] roku, działająca w imieniu i na rzecz [REDACTED] córki [REDACTED] i [REDACTED], zamieszkałej w [REDACTED] przy ulicy [REDACTED] nr [REDACTED], kod [REDACTED], PESEL [REDACTED] -

na podstawie pełnomocnictwa z dnia 13 czerwca 2012 roku, dokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez [REDAKTOWANE] notariusza w Warszawie, za Repertorium A nr 928B/2012, którego wypis został do tego aktu załączony.-----

[REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] zwani są też w dalszej części tego aktu „Członkiem Spółdzielni”.-----

Tożsamość Stawających Notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie, numery i daty ważności powołane zostały przy nazwiskach, zaś podane stany cywilne oraz numery identyfikacji podatkowej – na podstawie oświadczeń. -

Stawający zapewniają, że po ich stronie nie zachodzą jakiegokolwiek okoliczności przewidziane w art.43 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku o ewidencji ludności i dowodach osobistych (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. Nr 139, poz.993 ze zm.).-----

Krystyna Rubik i Jacek Skiba, zwani też dalej „Przedstawicielami Spółdzielni” zapewniają, że do dnia dzisiejszego ich uprawnienie do działania w imieniu Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie oraz wpisy w powołanym rejestrze przedsiębiorców nie uległy zmianie i są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym oraz, że w stosunku do Spółdzielni nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe ani naprawcze ani nie istnieją przyczyny skutkujące możliwością wszczęcia tych postępowań.

[REDAKTOWANE] zapewnia, że udzielone jej pełnomocnictwo nie zostało do chwili obecnej zmienione w swym zakresie, nie zostało odwołane ani też nie wygasło na skutek śmierci Mocodawczyni.-----

UGODA

§1.

I. Stawający oświadczają, że w dniu 19.12.2002r. (dziewiętnastego grudnia dwa tysiące drugiego roku) zawarta została pomiędzy Spółdzielnią a [REDAKTOWANE], będącym Członkiem Spółdzielni wpisanym do rejestru pod numerem [REDAKTOWANE] – Umowa o budowę

lokalu.-----

II. Stawający oświadczają, że na mocy powołanej Umowy o budowę lokalu:-----

1. Spółdzielnia zobowiązała się do wybudowania – na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym [REDAKTOWANE] z obrębem 02-28, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WA2M/[REDAKTOWANE] („WA” dwa „M” łamane przez [REDAKTOWANE]) – Lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE]

(dziewiętnaście) o powierzchni całkowitej 108,12m² (sto osiem całych i dwanaście setnych metra kwadratowego) usytuowanego na [REDAKTOWANE] piętrze nowo wybudowanego budynku przy ulicy [REDAKTOWANE], obecnie przy ulicy [REDAKTOWANE] ([REDAKTOWANE]), w tym zobowiązała się do wybudowania:-----

- powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynoszącej 101,0m² (sto jeden metrów kwadratowych),-----
- loggii o powierzchni 15m² (piętnaście metrów kwadratowych),-----
- pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 5,60m² (pięć całych i sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego),-----
- miejsca postojowego na parkingu podziemnym,-----

2. przyjęty został planowany koszt:-----



- lokalu mieszkalnego za jeden m² (metr kwadratowy) – w kwocie 5.000zł (pięć tysięcy złotych), -----
- loggii za jeden m² – w kwocie 2.000zł (dwa tysiące złotych), -----
- pomieszczenia gospodarczego za jeden m² – w kwocie 1.000zł (tysiąc złotych),---
- miejsca postojowego na parkingu podziemnym – w kwocie 40.000zł (czterdzieści tysięcy złotych). -----

3. Członek Spółdzielni zobowiązał się do zapłaty kwoty w łącznej wysokości 580.600zł (pięćset osiemdziesiąt tysięcy sześćset złotych) na którą składa się:-----

- kwota w wysokości 540.600zł (pięćset czterdzieści tysięcy sześćset złotych) – tytułem kosztów budowy lokalu mieszkalnego, loggii i pomieszczenia gospodarczego,-----
- kwota w wysokości 40.000zł (czterdzieści tysięcy złotych) tytułem kosztów za miejsce postojowe w parkingu podziemnym,-----

z zastrzeżeniem, że ostateczne rozliczenie kosztów inwestycji objętej powyższą umową o budowę lokalu nastąpi w ciągu jednego roku od daty zakończenia całego zadania (inwestycji).-----

III. Stawający oświadczają, że:-----

1. w dniu 2.08.2006r. (drugiego sierpnia dwa tysiące szóstego roku) zawarta została pomiędzy Spółdzielnią i Członkiem Spółdzielni – w trybie określonym w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. tj. z 2001, nr 4 poz. 27 z późn. zm.) – **Umowa o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego**, na mocy której ustanowione zostało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem ■ w budynku przy ulicy ■ (■) w Warszawie, zawierającego łącznie powierzchni użytkowej 98,70m² (dziewięćdziesiąt osiem całych i siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego) składającego się z: salonu z kuchnią, garderoby, pokoju, sypialni, hallu, łazienki i wc,-----
2. przedmiotowy lokal posiada: loggię o powierzchni 14,10m² (czternaście całych i dziesięć setnych metra kwadratowego), balkon o powierzchni 0,20m² (dwadzieścia setnych metra kwadratowego) i pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 5,60m² (pięć całych i sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego) oznaczone numerem ■
■.-----

IV. Stawający oświadczają, że w dniu 02.08.2006r. (drugiego sierpnia dwa tysiące szóstego roku) została pomiędzy Spółdzielnią i Członkiem Spółdzielni – w trybie określonym w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. tj. z 2001, nr 4 poz. 27 z późn. zm.) – **Umowa o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w garażu podziemnym** oznaczonego nr ■.-----

V. 1. Stawający oświadczają, że w dniu 29.08.2006r. (dwudziestego dziewiątego sierpnia dwa tysiące szóstego roku) Członek Spółdzielni, podpisując protokół zdawczo-odbiorczy ze Spółdzielnią, dokonał odbioru:-----

- lokalu mieszkalnego nr 19 o powierzchni całkowitej 105,51m² (sto pięć całych i pięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), usytuowanego na ■ piętrze budynku znajdującego się dawniej przy ulicy Jaśminowej, a obecnie przy ulicy Leszczyń nr 10, -----
- balkonu o powierzchni 0,20m²,-----
- loggii o powierzchni 14,10m²,-----

- pomieszczenia gospodarczego o nr 20 o powierzchni 5,60m², -----
- miejsca postojowego na parkingu podziemnym oznaczonego nr [REDACTED] -----

2. Stawający oświadczają, że do ostatecznego rozliczenia inwestycji w części przypadającej na opisany wyżej lokal mieszkalny przyjęta została powierzchnia rozliczeniowa balkonu wynosząca 25%, to jest 0,05m² (pięć setnych metra kwadratowego), powierzchnia rozliczeniowa loggii wynosząca 40%, to jest 6,00m² (sześć metrów kwadratowych) i powierzchnia rozliczeniowa pomieszczenia gospodarczego wynosząca 20%, to jest 1,12m² (jeden cały i dwanaście setnych metra kwadratowego).---

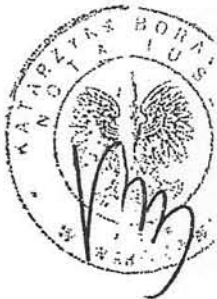
VI. 1. Krystyna Rubik i Jacek Skiba, działający w imieniu Spółdzielni oświadczają, że wyłącznie Spółdzielni, a nie jakimkolwiek innemu wierzycielowi – w szczególności Spółce pod firmą AK-PARTNER Andrzej Klewiński Spółka jawna – przysługuje w stosunku do Członka Spółdzielni wierzytelność z tytułu ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji przy ulicy [REDACTED] nr [REDACTED] w Warszawie.-----

2. Na potwierdzenie powyższego do tego aktu załączone zostały przez Przedstawicieli Spółdzielni:-----

- Oświadczenie Spółki pod firmą AK-PARTNER Andrzej Klewiński Spółka Jawna KRS 0000240615 z siedzibą w miejscowości Nurzec Stacja, pod adresem ulica Żerczycka 35, 17-330 Nurzec Stacja, reprezentowanej przez [REDACTED] – Wspólnika w formie z podpisem notarialnie poświadczonym przez [REDACTED] Notariusz w Warszawie, w dniu 29 czerwca 2012 roku, za Repertorium A nr 3471/2012, z którego w szczególności wynika, że nie przysługuje wymienionej wyżej Spółce, zgodnie z zawartą umową cesji zwrotnej z dnia 25 czerwca 2012 roku na kwotę 117.176,91zł. (sto siedemnaście tysięcy sto siedemdziesiąt sześć złotych i dziewięćdziesiąt jeden groszy), zawartą ze Śródmiejską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie żadna wierzytelność w stosunku do Pana [REDACTED], wynikająca z tytułu ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji przy ul. Leszczyny 10 w Warszawie,-
- Oświadczenie, złożone przez Śródmiejską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Krystynę Rubik i Członka Zarządu – Jacka Skibę, w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi przez czyniącą Notariusz, w dniu 26 lipca 2012 roku, za Repertorium A nr 6061/2012, w treści którego wynika, że jedynym podmiotem, któremu przysługuje wierzytelność w stosunku do [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED] wynikająca z ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji przy ulicy [REDACTED] jest Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa.-----

VII. W związku powyższym Przedstawiciele Spółdzielni oraz [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED], działająca w imieniu i na rzecz [REDACTED] zgodnie oświadczają, że obecnie z tytułu ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji budowlanej przy ulicy [REDACTED] w Warszawie w części przypadającej na opisany wyżej lokal i miejsce postojowe w garażu podziemnym – Spółdzielni przysługuje w stosunku do Członka Spółdzielni wierzytelność o zapłatę kwoty w wysokości 9.960,04zł. (dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych i cztery grosze).-----

VIII. [REDACTED] i [REDACTED], działająca w imieniu i na rzecz [REDACTED] oświadczają, że w małżeństwie [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED] obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, a opisane wyżej spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu i do miejsca postojowego w garażu podziemnym wchodzi w skład ich majątku wspólnego oraz, że wszelkich wpłat na poczet



[Handwritten signature]

wkładu budowlanego (celem realizacji opisanej wyżej inwestycji budowlanej) małżonkowie [REDACTED] i [REDACTED] dokonywali z funduszy wspólnych.-----

§2.

W związku z istnieniem wierzytelności, o której mowa w §1 ust.VII tego aktu, [REDACTED] i [REDACTED], działająca w imieniu i na rzecz [REDACTED] niniejszym zobowiązują się dokonać na rzecz Spółdzielni – tytułem ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji przy ulicy Leszczyny 10 w Warszawie – zapłaty kwoty w wysokości 9.960,04zł. (dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych i cztery grosze) w terminie 5 (pięciu) dni roboczych, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy, to jest najpóźniej do dnia 01.08.2012r. (pierwszego sierpnia dwa tysiące dwunastego roku), a Krystyna Rubik i Jacek Skiba, działający w imieniu Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie niniejszym oświadczają, że dokonanie przez Członka Spółdzielni zapłaty wyżej wymienionej kwoty wyczerpie wszelkie roszczenia Spółdzielni w stosunku do małżonków [REDACTED] i [REDACTED] wynikające z – opisanych szczegółowo w §1 tego aktu – Umów: o budowę lokalu z dnia 19 grudnia 2002 roku, o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego z dnia 2 sierpnia 2006 roku oraz o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w garażu podziemnym wielostanowiskowym z dnia 2 sierpnia 2006 roku, z tytułu ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji przy ulicy [REDACTED] w Warszawie i związku z powyższym Krystyna Rubik i Jacek Skiba, działający w imieniu Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie zrzekają się wszelkich roszczeń Spółdzielni z tego tytułu ponad kwotę wskazaną w §1 ust. VII tego aktu.-----

§3.

Stawający postanawiają, że przez wykonanie niniejszej umowy, to jest przez jej realizację rozumie się dokonanie przez Członka Spółdzielni zapłaty kwoty określonej w §2 tego aktu, w terminie tamże wskazanym, przelewem na rachunek Spółdzielni nr 59 1500 1126 1211 2010 3487 0000.-----

§4.

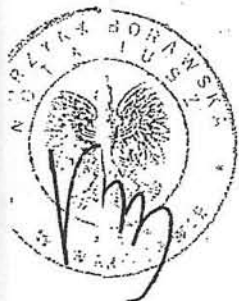
Strony oświadczają, że realizacja przedmiotowej umowy nie wyczerpuje ewentualnych roszczeń Spółdzielni związanych z eksploatacją lokalu i miejsca postojowego, znajdujących się w budynku przy ulicy [REDACTED] w Warszawie, to jest w zakresie ciążących na Członku Spółdzielni obowiązkach ponoszenia kosztów, o których mowa w art.4 powołanej wyżej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.-----

§5.

Krystyna Rubik i Jacek Skiba, działający w imieniu Spółdzielni oświadczają, że w związku z zawarciem niniejszej umowy oraz licząc od chwili jej realizacji, o której mowa powyżej w §3, zostają spełnione wszystkie warunki, leżące po stronie Członka Spółdzielni, niezbędne do ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz Członka Spółdzielni, w szczególności zobowiązanie do wniesienia przez Członka Spółdzielni wkładu budowlanego w całości, z zastrzeżeniem postanowień §4 tej umowy.-----

§6.

1. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy w stosunku do osób trzecich warunki niniejszej Umowy oraz informacje dotyczące którejkolwiek ze Stron niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem, że niniejsza zasada poufności nie dotyczy Sądów i organów administracji publicznej, do przedstawienia których którejkolwiek ze Stron będzie zobowiązana – w związku z dochodzeniem swoich roszczeń i praw lub na wezwanie Sądów lub organów administracji publicznej.-----



2. Strony postanawiają, że:-----

- 1) wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej Ugody będą podlegały rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Spółdzielni,-----
- 2) wszelkie zmiany niniejszej Ugody winny być dokonane w formie aktu notarialnego,-----
- 3) w sprawach nie uregulowanych w niniejszej Ugodzie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.-----

§7.

Wartość roszczeń, będących przedmiotem niniejszej Ugody Strony określają na kwotę 9.960,04 złotych.-----

§8.

Koszty tej ugody ponoszą Członkowie Spółdzielni.-----

§9.

Notariusz poinformowała Strony o treści art. 918 Kodeksu cywilnego.-----

§10.

Oplaty:-----

- 1) taksa notarialna na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz.1564 ze zm.) z §3 w zw. z §5 ----- 309zł
- 2) podatek od usługi (VAT) w stawce 23% od wymienionej wyżej kwoty taksy notarialnej – na podstawie art.41 ust.1 w związku z art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz.535 ze zm.)-----71,07zł.,

Powyższe opłaty, łącznie w sumie brutto 380,07zł. (trzysta osiemdziesiąt złotych i siedem groszy) nie obejmują kosztów wypisów tego aktu; koszty wypisów wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Niniejsza ugoda, niebędąca ugoda sądową, jako nie objęta katalogiem czynności cywilnoprawnych określonym w treści art.1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 101, poz.649). nie podlega opodatkowaniu tymże podatkiem-----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY

Na oryginale właściwe podpisy Stron i Notariusza

KANCELARIA NOTARIALNA

NOTARIUSZE
 Spółka partnerska
 00-042 Warszawa
 Nowy Świat _____
 Tel/fax _____

Repertorium A nr 6110/2012

Wypis ten wydano: Stronie

Pobrano taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz.1564 ze zm.) 30zł oraz 23% podatku VAT w kwocie 6,90zł na podstawie art.41 ust.1 i art. 146a ustawy



[Handwritten signature]

z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54,
poz.535 ze zm.), łącznie 36,90zł.
Warszawa, dnia 26 lipca 2012 roku.



Katarzyna Borawska
[Handwritten Signature]
NOTARIUSZ



[Handwritten mark]

Załącznik nr. 1

Warszawa, 13.07.2015 r.

OŚWIADCZENIE

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej
stwierdza według stanu na dzień 13.07.2015 roku brak w aktach członkowskich
następujących dokumentów:

- porozumień zawartych przez Zarząd z inwestorami zadania przy ulicy
Leszczyny [REDACTED],

*(W posiadaniu Spółdzielni jest tylko korespondencja prowadzona w sprawie upustów-kopie pism
w załączeniu),*

- decyzji Zarządu w sprawie obniżenia wysokości wkładów budowlanych z
inwestorami lokali w budynku przy ulicy Leszczyny [REDACTED] w ilości 14 sztuk

*(W posiadaniu Spółdzielni jest jedyna kopia ugody dotycząca lokalu numer 19 - kserokopia
w załączeniu),*

- umów o budowę domów jednorodzinnych przy ulicy Inspektowej [REDACTED] i przy ulicy
Inspektowej [REDACTED] w Warszawie.

Załącznik nr 8

Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa

Warszawa, 20.03.2013

TI/ 1108 / 2013

Państwo

ul. Bzowa
02 - 708 Warszawa

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia ostateczne rozliczenie finansowe wynikające z poniesionych nakładów inwestycyjnych wg stanu na dzień 20.03.2013 r. – budynek jednorodzinny ul. Bzowa

1. - Koszt budowy budynku jednorodzinnego (netto) -	3.198.238,41 zł.
- Koszt budowy budynku jednorodzinnego (brutto) -	3.454.097,48 zł.
Wniesione środki po 01.05.2004 r. -	2.731.481,48 zł. (netto)
+ podatek VAT 8% -	218.518,52 zł.
<u>Razem wniesione środki (brutto) -</u>	<u>2.950.000,00 zł. (brutto)</u>
2. Koszt robót zaniechanych (netto) -	0,00 zł.
3. Koszt robót dodatkowych (netto) -	0,00 zł.
4. - Wymagany wkład budowlany (netto) -	<u>3.198.238,41 zł.</u>
- Wymagany wkład budowlany (brutto) -	<u>3.454.097,48 zł.</u>
5. - Wniesione środki własne (netto) -	2.731.481,48 zł.
st. 19.03.2013 r.	
- Wniesione środki własne (brutto) -	2.950.000,00 zł.
st. 19.03.2013 r.	
6. Stan wkładu budowlanego – netto do wpłaty -	466.756,93 zł.
+ 8 % VAT -	37.340,55 zł.
7. Do wpłaty brutto (5+6) -	<u>504.097,48 zł.</u>


Wpłatę w wysokości **504.097,48 zł.** (brutto) należy dokonać na konto:
..... w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Do wiadomości:

1. Dział Finansowo-księgowy
2. Dział NCO
3. TI a/a.

ZŁONEK ZARZĄDU

mgr Jacek Skiba



Zat. wv 9

Warszawa, 11.04.2013

Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa

TI/1409/2013

Państwo

ul.

02 - 708 Warszawa

Zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia ostateczne rozliczenie finansowe wynikające z poniesionych nakładów inwestycyjnych wg stanu na dzień 11.04.2013 r. – budynek jednorodzinny ul. Bzowa

1. - Koszt budowy budynku jednorodzinnego (netto) -	2.765.925,92 zł.
- Koszt budowy budynku jednorodzinnego (brutto) -	2.987.199,99 zł.
Wniesione środki -	2.731.481,48 zł. (netto)
+ podatek VAT 8% -	218.518,52 zł.
<u>Razem wniesione środki (brutto) -</u>	<u>2.950.000,00 zł. (brutto)</u>
2. Koszt robót zaniechanych (netto) -	0,00 zł.
3. Koszt robót dodatkowych (netto) -	0,00 zł.
4. - Wymagany wkład budowlany (netto) -	<u>2.765.925,92 zł.</u>
- Wymagany wkład budowlany (brutto) -	<u>2.987.199,99 zł.</u>
5. - Wniesione środki własne (netto) -	2.731.481,48 zł.
st. 11.04.2013 r.	
- Wniesione środki własne (brutto) -	2.950.000,00 zł.
st. 11.04.2013 r.	
6. Stan wkładu budowlanego – netto do wpłaty -	34.444,44 zł.
+ 8 % VAT -	2.755,56 zł.
7. Do wpłaty brutto -	<u>37.200,00 zł.</u>

Wpłatę w wysokości **37.200,00 zł.** (brutto) należy dokonać na konto:
..... w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.
09 2030 0045 1110 0000 0258 3150

Do wiadomości:

1. Dział Finansowo-księgowy
2. Dział NCO
3. TI a/a.

CZŁONEK ZARZĄDU

Agnieszka Chorzela
Agnieszka Chorzela

Notatka

dotycząca zrealizowanych budynków jednorodzinnych na terenie Osiedla „Pod Skoczną” – nadbudowa nad węzłami cieplnymi.

Zostały zrealizowane następujące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy węzłów cieplnych na terenie będącym w użytkowaniu wieczystym Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

1. **Bzowa** [redacted] – dla p. [redacted] na działce nr ewidencyjny [redacted] o powierzchni 0,0274 ha.

W dniu 19.05.2011 r. (w aktach członkowskich) została zawarta „Umowa o wybudowanie i ustalenie prawa odrębnej własności domu jednorodzinnego przy ul. Bzowej/Inspektowej”.

W § 2 pkt 1 ww. Umowy jest zapis: „Strony ustalają ostateczny koszt budowy domu jednorodzinnego „[redacted] wolnostojącego” na kwotę 2.950.000,00,- PLN brutto.

Dział Finansowo-księgowy posiada faktury za prowadzone prace budowlane, projektowe itp.

W dniu 20.03.2013 r. przygotowano zostało przez dział Inwestycji ostateczne rozliczenie budynku jednorodzinnego przy ul. Bzowej [redacted] wg poniesionych całkowitych nakładów inwestycyjnych (ww. faktur).

Do wpłaty pozostała kwota w wysokości brutto 504.097,48 zł. (załącznik nr 1).

Na pisemne polecenie p. K. Rubik koszt budowy ma być zmniejszony do wysokości wpłaty 37.200,00 zł. brutto (załącznik nr 2).

Zastosowany został upust dotyczący wymaganej wpłaty w wysokości - 466.897,48 zł.

W dniu 24.10.2013 r. została zawarta „Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku”.

1 § 2.1 pkt 4 jest zapis: „Nabywcy uiszcili w całości cały wkład budowlany związany z ostatecznym kosztem budowy w kwocie brutto 2.987.200,00 zł. na co potwierdzeniem jest zaświadczenie z Działu Finansowo-księgowego l.dz. F/3862/2013.

W dniu dzisiejszym otrzymałam potwierdzenie wysokości wniesionego wkładu budowlanego w ww. wysokości.

Jest on nadal niższy od wymaganego wkładu budowlanego – wyliczonego z faktycznie poniesionymi nakładami finansowymi tj. o kwotę 466.897,48 zł.



2. **Inspektowa** [redacted] – dla p. [redacted] i [redacted] na działce nr ewidencyjny [redacted] o powierzchni 0,0314 ha.

Dział Finansowo-księgowy i Dział Inwestycji nie posiada żadnych faktur za wykonane prace budowlane, projektowe itp. ww. domu jednorodzinnego.

Budynek jednorodzinny nie został rozliczony przez Dział Inwestycji.

W dniu 24.10.2013 r. została zawarta „**Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku**”. (w teczce członkowskiej)

W § 2.1 pkt 4 ww Umowy jest zapis:” **Nabywcy wnieśli w całości cały wkład budowlany** **związany z ostatecznym kosztem budowy w kwocie brutto 1.007.191,00 zł. – (poświadczenie nieprawdy)** wg zaświadczenia z Działu Finansowo-księgowego l. dz. F/3861/2013 z dnia 23.10.2013. (brak zaświadczenia w teczce członkowskiej). W dzienniku korespondencyjnym zanotowano wychodzące pismo jw. – odebrane przez Gł. Księgową p. Agnieszkę Chorzela.

Dział Finansowo-księgowy nie ma zaewidencjonowanych żadnych wpłat na poczet wkładu budowlanego budynku przy Inspektowej [redacted]

W § 2.1 pkt 1 ww Umowy jest zapis: „W dniu 8.06.2010 Spółdzielnia zawarła z [redacted] [redacted] pisemną **Umowę o wybudowanie i przyrzeczenie ustanowienia prawa odrębnej własności domu jednorodzinnego mieszkalnego przy ul. Bukowej/Inspektowej**, (brak w teczce członkowskiej).

oraz w § 2.1 pkt 2 zgodnie z powyższą Umową (z dnia 8.06.2010) Nabywcy między innymi zobowiązani byli do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w Umowie.

Reasumując – zapisy w „**Umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku**” z dnia 24.10.2013 r. nie mają odzwierciedlenia w rzeczywistości:

- brak wpłaty na poczet wkładu budowlanego w wysokości 1.007.191,00 zł.

101)

3. Inspektowa [redacted] – dla [redacted] na działce nr ewidencyjny [redacted] o powierzchni 0,0562 ha.

Brak jakichkolwiek dokumentów w teczce członkowskiej dotyczących nadbudowy nad węzłem ciepłym oraz brak jakichkolwiek wpłat na poczet wkładu budowlanego za wykonywane prace.



[Faint handwritten signature]

A large, stylized handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

Lat. nr. 11

Warszawa, dnia 18 maja 2015

33/86

Ul. [REDACTED]
00-138 Warszawa

22 MAJ 2015

**Zespół Lustratorów Krajowej Rady
Spółdzielczej
w miejscu**

Jako członek Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pozwalam sobie zwrócić uwagę Państwa na informacje dotyczące działalności inwestycyjnej ŚSM zawarte w sprawozdaniu zarządu za rok 2013 /str.28/.

W sprawozdaniu tym zarząd podaje, że poniósł nakłady inwestycyjne na garaż podziemny przy pl .Mirowskim w kwocie 101 684,27 zł. Oświadczam, że w miejscu w którym spółdzielnia miała budować parking podziemny, żadne prace nie były prowadzone ani w 2013r ani w 2014. Wiem to z całą pewnością bo moje okna wychodzą na ten plac.

Na co więc spółdzielnia wydała środki rzekomo przeznaczone na inwestycje?

Uzasadnione wątpliwości budzi również wydanie 91 017,48 zł na inwestycję przy ul.Dobrej 26.

Jak wynika z informacji uzyskanej w Dziale Inwestycji ŚSM pod tym adresem spółdzielnia nie prowadzi żadnej inwestycji ani też takiej nie planuje .Na co więc wydała w/w kwotę. Prawdopodobnie te nieprawdziwe informacje znalazły się również w sprawozdaniu finansowym spółdzielni i w bilansie.

Podanie nieprawdziwych danych w tych dokumentach rodzi odpowiedzialność karną członków zarządu na podstawie art.77 ustawy o rachunkowości.

Z tego względu zbadanie w/w spraw wydaje się być ważne i pilne.

z powrotem

[REDACTED]

[Handwritten mark]