



Nasz BIULETYN

STOWARZYSZENIE PRYWATNYCH PRZEDSIĘBIORCÓW
WARSZAWSKIEGO TRAKTU KRÓLEWSKIEGO



www.stare-miasto.com

sppwtk@gmail.com

maj 2008

Rok 9, Numer 5/2008

W tym numerze:

Prawne przepychanki czylijak nie wykupić lokali	1
W trzeźwości i z sensem	2
Nielegalny handel uliczny ma się dobrze	2
Współpraca z samorządem mieszkańców	3
Organizacje kupieckie porozumiewają się	3
Wywiad dla TVN	3
Co tam piszą w tej gazecie	4
Witamy nowych członków	4

Prawne przepychanki czyli ...jak nie wykupić lokali użytkowych

Zaczynamy od tematów trudnych czyli od wykupu lokali. Wystąpienie Stowarzyszenia do usunięcia naruszeń prawa w zarządzeniu Prezydenta miasta stołecznego Warszawy nr 1151/2008 z dnia 9 stycznia 2008 r. do czekało się odpowiedzi. Jak skrupulatnie wyliczono nasze pismo z 3 marca dotarło do urzędu miasta 25 marca, natomiast odpowiedź Prezydenta Miasta datowano na 22 kwietnia 2008. Nie wchodząc w dywagacje na temat terminów, musimy jednak zauważyć, że indywidualne wnioski dotyczące powyższej sprawy składane przez przedsiębiorców 21 kwietnia bezpośrednio w kancelarii Urzędu Miasta - do chwili obecnej nie doczekały się żadnej odpowiedzi, a mamy już ostatnie dni maja.

Zatem wracając do otrzymanej odpowiedzi możemy przeczytać: - że sprzedaż lokali użytkowych na terenie Warszawy regulują trzy uchwały Rady m.st. Warszawy i zarządzenie Prezydenta Miasta nr 1151/2008 które jak podkreślono jest aktem wykonawczym do wymienionych wyżej uchwał. W dalszym ciągu pisma poinformowano nas, że wszelkie sprawy dotyczące sprzedaży lokali zostały przekazane do poszczególnych dzielnic, co sprzyja decentralizacji. Poinformowano nas także, że do sprzedaży włączono 80 lokali z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków (ten przypadek dotyczy sytuacji, kiedy sprzedano wszystkie lokale w budynku poza lokalem użytkowym). Pozostali muszą poddać się procedurze punktowej. W podsumowaniu 3 stronicowego pisma czytamy, że zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy w żadnym punkcie nie narusza przepisów uchwał Rady miasta oraz konstytucji.

Sądymy, że zespół prawników współpracujący ze Stowarzyszeniem dobrze wykonał swoją pracę wskazując na naruszenia prawne, a odpowiedź jaką otrzymaliśmy jest ..zgrabna i nieco ...wymijająca. A więc co dalej?

12 maja do Prezydenta Miasta wystosowano kolejne pismo gdzie w całości podtrzymujemy zarzuty zawarte w wezwaniu do usunięcia naruszeń prawa. Wystąpiliśmy w cytowanym piśmie o udostępnienie listy 80-ciu lokali, które mogą być sprzedane w obiektach zabytkowych, a także o poinformowanie nas jakimi kryteriami się kierowano. Poprosiliśmy także o wyjaśnienie jakie strategiczne cele dla dzielnicy Śródmieście stanowią lokale o stosunkowo niewielkiej powierzchni, prowadzone, remontowane i modernizowane przez te same osoby od kilkudziesięciu lat. Chcielibyśmy też poznać za-

łożenia „stabilnej polityki ekonomicznej przy gospodarowaniu zasobami Miasta” (cytat z odpowiedzi Pani Prezydent). Do tej chwili o takim ważnym dokumencie jeszcze nie słyszeliśmy.

W powyższych sprawach Zarząd spotkał się 13 maja br. z Panią Posłanką Małgorzatą Kidawą-Błońską i przekazał całość dokumentacji dotyczącej spraw wykupu lokali. Dzięki życzliwej współpracy z Panią Posłanką, liczymy także na spotkanie z Przewodniczącą Rady m. st. Warszawy aby dalej negocjować i przełamywać upór władz miejskich w tak niechcianej prywatyzacji. Jak się dowiadujemy z prasy są takie miejsca, gdzie jednak sprzedaje się lokale użytkowe i zabytkowy charakter budynku nie stanowi przeszkód. Ale o tym kilka słów w „przełądzie prasy” na 4 stronie.



W trzeźwości i z sensem

Odpowiedzialność przedsiębiorcy za sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych jest ogromna. Wystarczy, że naruszony zostanie choćby tylko jeden zakaz sprzedaży alkoholu (nietrzeźwym, osobom poniżej 18 roku życia czy na kredyt) i na trzy lata traci się koncesję na sprzedaż alkoholu. Tak stanowią postanowienia ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi z dnia 26 października 1982 roku. Kierownik sklepu czy właściciel restauracji ponosi tu bezpośrednią odpowiedzialność, choć to nie on sprzedaje bezpośrednio alkohol, ale sprzedawcy, kelnerzy czy barmani.

Szef placówki powinien odpowiadać za przeszkolenie pracowników, za odpowiednie zapisy w aktach personalu dotyczące przestrzegania zapisów ustawy jak też za okresowe zapoznawanie pracowników z obowiązującymi przepisami. Tymczasem zdarzają się sytuacje, kiedy dorosły kupuje piwo młodocianemu, piją obok sklepu, patrol policji czy straży miejskiej legitymuje młodocianego i on, żeby starszego kolegę chronić, mówi że kupił sam - w sklepie obok. To wystarczy aby rozpocząć procedurę, która prowadzi do likwidacji sprzedaży alkoholu na długi okres, bo co najmniej 3 lat. Wiadomo, że wobec spadku obrotów, nastąpią zwolnienia personalu, a sklep czy restauracja mogą ulec likwidacji. Jak widać z powyższego przykładu nawet najlepiej przeszkolony personel, legitymujący młodocianych i niezwykle staranny też może zostać oszukany. Także sprzedawca który pracuje sezonowo, nieuważny i niestaranny sprzedaje alkohol nieuprawnionym, a szef ponosi konsekwencje. Co czeka personel? Najwyżej przejście do innej placówki, o ile ktoś wskaże konkretną osobę, ale to nie sprawca ponosi karę, a za to cała fir-

ma będzie ukarana surowo.

Drugi przypadek, który rodzi wiele wątpliwości, to zapis ustawy dający Wspólnotom Mieszkaniowym zbyt duże uprawnienia. Od opinii Wspólnoty Mieszkańców zależy wydanie zezwolenia na alkohol. Bywają sytuacje paradoksalne, kiedy zgadzają się na działalność restauracyjną, ale bez podawania alkoholu. Jest to zrozumiałe przy firmie specjalizującej się w naleśnikach czy gorących bułkach, ale kieliszek wina do obiadu, czy piwo w lokalu na Starym Mieście, to nie bar gastronomiczny z wyszynkiem na stojąco. Podobno zdarzają się sugestie niektórych członków wspólnot, że jak się restauracja odpowiednio zrewanżuje (opłaci) to na jakiś czas niech podaje alkohol. To jest chore i żaden ustawodawca zapewne nie przewidywał takiej realizacji aktu prawnego. Nie nam sugerować, że wychowanie w trzeźwości to cały proces, a nie tylko zapis ustawy do tego całkowicie niesprawiedliwy i rodzący patologie. W obecnym czasie już zupełnie inaczej wyobrażamy sobie współpracę ze Wspólnotami Mieszkańców i nasze wzajemne przyjazne kontakty są tego najlepszym przykładem.

Dlatego też Kancelaria Radców Prawnych na zlecenie Zarządu Stowarzyszenia wystosowała uwagi do nowelizacji ustawy i przekazała do Posła Janusza Palikota Przewodniczącego Nadzwyczajnej Komisji Sejmowej „Przyjazne Państwo”. W tej samej sprawie wystąpiliśmy do Pani Ewy Kopacz - Ministra Zdrowia z prośbą o spotkanie z przedstawicielami organizacji przedsiębiorców - praktyków, celem przedstawienia odpowiednich uwag do omawianej ustawy.



Nielegalny handel zmorą Starówki

Nielegalny handel ma się dobrze. Można tak powiedzieć, bez względu na porę dnia. Rano i do południa handluje się „pamiątkami”, łańcuszkami, tasiemkami i wszelkimi tanimi i niestety tandetnymi gadżetami, byle tylko gdziekolwiek był napis Warszawa. Ten handel kwitnie głównie na Rynku wokół Syrenki, choć tylko jedyny - Pan Kataryniarz, ma na to oficjalne zezwolenie. Późnym popołudniem i pod wieczór rozkwita bazar wzdłuż całej ul. Świętojańskiej, a szczególnym upodobaniem handlujących cieszy się wejście do katedry. Sprzedaje się tu od lat mniej więcej podobne „towary” - szaliki i kapelusze z herbami klubów piłkarskich, obrusy i serwety w szerokim wyborze, czapki, kamienie nie bardzo szlachetne, figurki i inne podobne „pamiątki” z Polski i Warszawy. Kilka razy już urząd miasta obwieszczał, że nielegalny handel został zlikwidowany, ale jakoś te triumfalne sukcesy zbiegały się z zakończeniem szkoły, a tym samym zakończeniem wy-

ciezek dziatwy szkolnej. Nie ma nabywcy to i sprzedawcy z Rynku jadą w inne rejony. W ubiegłych latach bodaj 6 osób w rejonie Starego Rynku prowadziło legalnie swoje stoiska opłacając podatki, opłaty targowe - mając oficjalnie zarejestrowaną działalność gospodarczą. Obecnie nielegalny handel ma się jeszcze lepiej bo nie ma już książek, balonów, pamiątek sprzedawanych legalnie (po prostu wydano zarządzenie o nowej organizacji handlu na Starym Mieście i ... wylano dziecko z kąpielą). Zarząd Stowarzyszenia upoważnił Kancelarię Radców Prawnych do przygotowania i wysłania odpowiedniego pisma, zaadresowanego do Komendanta Policji Dzielnicy Śródmieście i Terenowego Oddziału Straży Miejskiej (ze wskazaniem właściwych przepisów prawa) celem ograniczenia działalności nielegalnych „przedsiębiorców”, kolidujących często z działalnością naszych palcówek, ruchem pieszym i stanowiących bardzo nieciekawą „wizytówkę” Starego Miasta.

Współpraca z samorządem mieszkańców



W ostatnim okresie Zarząd Stowarzyszenia nawiązał współpracę i spotykał się z przedstawicielami Zarządu Stowarzyszeń Wspólnot Mieszkaniowych Starego i Nowego Miasta oraz Rady Osiedla Warszawskiego Starego i Nowego Miasta. Podstawowe ustalenia dotyczyły uzgodnienia wspólnej reprezentacji wobec władz miasta, szczególnie w zakresie sprzedaży lokali użytkowych co leży także w interesie mieszkańców. Stowarzyszenie Wspólnot Mieszkańców zachęca swoich członków do wykupu lokali mieszkaniowych, aby ograniczyć bądź zmniejszyć do „0” udział miasta w poszczególnych budynkach. Wtedy możliwy staje się wykup lokalu użytkowego i wspólna partycypacja w wielu przedsięwzięciach - szczególnie w zakresie remontów, rewitalizacji domów zabytkowych itp. Wspólnota mieszkaniowa przyjmując na członka, właściciela lokalu użytkowego, ma tym samym szansę pozyskania większych środków, czy odpowiednich kredytów na odnowienie „zasobów”. Przedsiębiorca partycypując w remoncie może te wydatki ująć w swoich kosztach.

Na ostatnich spotkaniach 5 i 6 maja (również ze Stowarzyszeniem Mieszkańców Starego Miasta) wypracowano wspólne stanowisko w sprawie powołania Pełnomocnika Burmistrza d.s. Starego i Nowego Miasta z odpowiednimi kompetencjami w miejsce głównego specjalisty - pełnomocnika d.s. Starego i Nowego Miasta. I nie chodzi o żadne personalia, ale o kompetencje tego stanowiska. Bo są sprawy, które można rozwiązać na miejscu bez żmudnych procedur i angażowania różnych struktur urzędu dzielnicowego czy miejskiego. Główna troska Stowarzyszeń i Wspólnot to rewitalizacja staromiejskich kamieniczek, pozyskiwanie funduszy i podjęcie odpowiednich prac badawczych dotyczących stabilności skarpy wiślanej.

Mamy nadzieję, że wszelkie sprawy mieszkańców i przedsiębiorców możemy wspólnie i dla wspólnego dobra rozwiązywać w bezpośrednich, sąsiedzkich kontaktach. I chyba przyszedł odpowiedni czas na wspólne działania.

Współpraca z organizacjami przedsiębiorców



Współpraca ze Stowarzyszeniem NOWY ŚWIAT i Warszawską Izbą Przedsiębiorców owocuje kolejnymi spotkaniami i ostatnio - wspólnym projektem dokumentu który wstępnie określamy jako Deklaracja Współpracy. Należy dodać, że koordynatorem działań wszystkich współpracujących organizacji przedsiębiorców jest Wiceprezes Zarządu naszego Stowarzyszenia kol. Maciej Kurek

Okazało się, że nie sprawdziły się plotki jakoby jakakolwiek organizacja przedsiębiorców chciała wchłonąć czy przejąć nasze Stowarzyszenie, natomiast mimowolnie siłą napędową naszej współpracy stały się władze miasta. Polityka w zakresie regulacji czynszów czy brak woli w zakresie sprzedaży lokali użytkowych, a także związane z tym

zagrożenia stały się w pewnym sensie siłą scalającą nasze dotychczasowe kontakty. Jeśli kilka organizacji przedsiębiorców, rzemieślników i kupców mówią jednym głosem, to stanowią odpowiednią i to bardzo silną siłą społeczną z którą muszą się liczyć władze miasta i poszczególnych dzielnic.

Nie jest ważne w jakiej organizacji czy stowarzyszeniu jest dany przedsiębiorca, ważnym jest aby wiedział, że nie jest sam, że wspólnie i w jego imieniu będą podejmowane starania o przyjazne przepisy, postanowienia pozwalające na rozwój gospodarczy każdej najmniejszej firmie, staraniom o zachowanie tradycji dawnych rzemiosł czy unikalnych zawodów.

Komunikat

W najbliższych dniach telewizja TVN nada reportaż redaktora Tomasza Czukiewskiego na temat działań Stowarzyszenia w zakresie wykupu lokali użytkowych, w oparciu o wywiad jakiego udzielili: Roman Popowski - Prezes Zarządu Stowarzyszenia i Janusz Lück - Wiceprezes Zarządu.
O dacie i godzinie emisji tego programu powiadomimy.



Przegląd prasy, stroniczy nieco...

Wielokrotnie prasa codzienna informowała o staraniach przedsiębiorców naszego Stowarzyszenia w zakresie wykupu lokali, a także o naszych problemach związanych z negocjacjami czynszów. Nie będziemy tu cytować tych publikacji ponieważ na bieżąco informowaliśmy o tym na zebraniach, spotkaniach, w niniejszym Biuletynie i poprzez Internet.

Jak informuje prasa - sprzedaż całych kamienic, również zabytkowych nie jest żadnym problemem dla władz miejskich. Z naszych doświadczeń wynika, coś dokładnie odwrotnego, dlatego warto te publikacje śledzić z uwagą. Okazuje się że, w wielu miastach w tym i w Warszawie przygotowuje się kamienice do sprzedaży z ewentualnym przeznaczeniem na działalność hotelarsko – gastronomiczną. W ostatni weekend „Życie Warszawy” informowało o pierwszych przetargach na zabytkowe kamienice na Wiktorskiej 3, Złotej 83, Nowogrodzkiej 14, przygotowuje się także do sprzedaży kamienice przy Targowej i Chodakowskiej. Jak wiadomo w zabytkowych kamienicach istnieją już hotele jak „Rialto” przy Wilczej, czy „Regina” na Kościelnej (Nowe Miasto). W pewnym sensie sprawa wydaje się nieco tajemnicza. Można sprzedawać kamienice, nawet zabytkowe, natomiast sprzedaż małej kawiarenki czy sklepu ale w „strefie wydzielonej” jest już problemem i to strategicznym.

Być może pewne światło na politykę władz miejskich (samorządowych) rzuca Michał Zieliński w ostatnim numerze tygodnika „Wprost”, gdzie przeprowadza dowód na ogromny apetyt urzędników na utrzymanie majątku komunalnego. Majątek ten tkwi w gruntach i nieruchomościach, którymi ktoś musi zarządzać, a tym zajmują się spółki samorządowe czy handlowe. W tych ostatnich samorządy mają swoje udziały. Tak więc mamy do czynienia z ogromem stanowisk do obsadzenia, przez kolejny aparat partyjny. Podręczniki ekonomii dowodzą, jak pisze Michał Zieliński, że „najgorsza firma prywatna i tak będzie funkcjonowała lepiej niż najlepsza państwowa”. Dlatego też przedstawianie firm komunalnych jako wydajniejszych niż państwowe to tylko wybieg przed nieuchronnym deficytem i plajtą.

Niedopowiedziane wnioski można uznać za uzasadnione i to na własne życzenie władz komunalnych „zaciemniających” obraz. Kolejne wybory i tak wymiotą kolejnych chętnych na ciepłe synekuiry, ale w końcu ile lat mamy trwać w czymś co jest „tymczasowe”, będzie rozpatrywane od lipca, w przyszłym roku, po świętach i innych abstrakcyjnych terminach. Również wybiegi prawne i wszelkiego rodzaju kruczki w postaci na przykład decentralizacji uprawnień mają tylko odwlec w czasie i wydłużyć drogę prawną tych przedsiębiorców, co po prostu chcą kupić lokale w których spędzili już część swojego pracowitego życia. Jest oczywiste, że właściciel lokalu użytkowego i mieszkalnego łatwiej się dogadają i ich wspólnym interesem będzie dbałość o zabytkową kamienicę, o dobrą obsługę ruchu turystycznego. Bo to po prostu wszystkim się opłaca.

Po przeczytaniu kilkunastu różnych artykułów i publikacji oraz złotych myśli z pism urzędowych - pozwolę sobie na dwa cytaty ze stron internetowych Urzędu Miasta. W dziale aktualności tekst zatytułowany „Miasto ułatwia wykup lokali użytkowych”. Jak radośnie pisze autor tej publikacji władze m. st. Warszawy systematycznie wprowadzają zmiany do przepisów regulujących sprzedaż lokali użytkowych w domach wielolokalowych na terenie stolicy. Propozycje zmian (tych przepisów) dotyczą m.in. „- wprowadzenia zasady umożliwiającej sprzedaż lokali na terenie urbanistycznym uznanym za pomnik historii dla lokali nie wpisanych do rejestru zabytków”. Tu mała dywagacja na temat logiki wyводу urzędowego: systematycznie wprowadzane zmiany w przepisach jakoś mnie nie cieszą, czy nie można raz, a dobrze? A powiedzcie mi jeszcze mili czytelnicy czy są lokale zabytkowe czy kamienice zabytkowe? Jeśli wprowadzimy pojęcie lokalu zabytkowego to już koniec, wszystkie lokale można sprzedać ale sklepu z wyrobami mleczarskimi już nie. Na koniec obiecany cytat równie radosny co niejasny: „Zgodnie z obowiązującymi przepisami, proces sprzedaży lokali użytkowych oparty jest na zasadach racjonalnego gospodarowania majątkiem, przy jednoczesnym zabezpieczeniu interesów Miasta jako właściciela”.

Witamy nowych członków...

Serdecznie witamy w naszych szeregach kol. Andrzeja Szymańskiego, właściciela zakładu zegarmistrzowsko-jubilerskiego.