



Nasz BIULETYN

STOWARZYSZENIE PRYWATNYCH PRZEDSIĘBIORCÓW
WARSZAWSKIEGO TRAKTU KRÓLEWSKIEGO



www.stare-miasto.com

sppwtk@gmail.com

luty 2009

Rok 10, Numer 1/2009

W tym numerze:

XX - lecie Stowarzyszenia	1
WALNE za nami	1, 2
Uchwała nr 11 - renegowacji czynszów	2
Pisma i interwencje	3
Wpłaty na obsługę prawną - do przyjęcia	3
Nie musimy zatrudniać inspektorów p.poż.	3
Ustawa reprivatyzacyjna, czyli nie bo nie	4
Razem podobno różniej	4

XX - lecie Stowarzyszenia

Rozpoczęliśmy jubileuszowy rok istnienia naszego Stowarzyszenia. I kto by pomyślał, że to już dwadzieścia lat minęło, a przecież jesienią 1989 - 15-tu członków założycieli powołało do życia organizację przedsiębiorców celem obrony ich interesów w okresie prywatyzacji handlu i usług. I do dziś zmagamy się z tą niedokończoną prywatyzacją (w zakresie własności lokali).

Oddajmy szacunek tym spośród nas, którzy zakładali Stowarzyszenie i do dziś aktywnie działają:

- Pani Teresa Olszewska,
- Pan Leszek Kaczan,
- Pan Henryk Niedźwiadek,
- Pan Roman Popowski,
- Pan Waldemar Prusak.

Życzymy dostojnym jubilatom i nam wszystkim następnym 20-lat, a może więcej - bez stresów i kłopotów.

Walne Zgromadzenie za nami....

4 lutego 2009 r. odbyło się doroczne Sprawozdawcze Walne Zgromadzenie członków na którym udzielono absolutorium Zarządowi za pierwszy rok kadencji. Podjęto także szereg uchwał z których najważniejsze to :

- ♦ zmiany w statucie naszego Stowarzyszenia, głosowane w formie uchwał.
- ♦ Uchwała nr 11 Walnego Zgromadzenia Członków SPPWTK dotycząca renegowacji stawek czynszu.

Poniżej omówienie tych zagadnień.

Zmiany w Statucie

Mijają lata i zmieniają się warunki w jakich prowadzimy działalność gospodarczą, zmieniają się także zasady prawne. Nadeszła więc pora na dokonanie zmian w Statucie, niezbędnych dla dalszego sprawnego funkcjonowania Stowarzyszenia także dla rozszerzenia możliwości działania. Nie działamy już tylko na terenie Starej Warszawy, ale coraz więcej osób i firm nawet spoza Traktu Królewskiego pragnie z nami współpracować i chce aby

Stowarzyszenie broniło także ich interesów.

Aby nie cytować kolejnych uchwał w sprawie zmian w statucie - poniżej przedstawiamy je w kolejności. Jedynolity tekst nowego statutu jest już na stronie internetowej www.stare-miasto.com

1. w § 2 rozszerzono zakres działania Stowarzyszenia (przecież możemy współdziałać z innymi organizacjami nie tylko na terenie Warszawy).

(Ciąg dalszy na stronie 2)

Zmiany statutu, uchwały..

(Ciąg dalszy ze strony 1)

2. w Rozdz. II § 8 dodano punkt g) dotyczący prowadzenia działalności kulturalnej.

Uczestniczymy we wszelkich inicjatywnych, które mają na celu promowanie Starego Miasta, Nowego Miasta i całego Traktu Królewskiego. Podejmujemy od lat, choć z różnym skutkiem wszelkie możliwe działania dla rozruszania tej „kulturalnej pustyni”, gdzie przyciągać ma turystów nie tylko niedzielny koncert jazzowy. Same inicjatywy, posiedzenia i komisje do tej pory na nic się nie zdały, a ten zapis statutowy pozwala nam na większą inicjatywę własną, pozyskanie funduszy czy też bezpośrednią organizację niektórych imprez.

3. W Rozdz. II dodano także stwierdzenie, że Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą, a także uzyskiwać dochody ze zbiórek, imprez publicznych i dotacji. Jednak dochody te mogą służyć jedynie celom statutowym i nie mogą być dzielone pomiędzy członków. Wpisano także, że Stowarzyszenie może prowadzić działalność humanitarną i charytatywną.

Do chwili obecnej nie mieliśmy prawa ubiegać się o jakąkolwiek dotację na cele kulturalne, jak też były poważne trudności w udzielaniu pomocy choćby Ognisku Młodzieżowemu. Teraz mamy już drogę otwartą, a nasze działania nie nastawiają się na jakąkolwiek zysk dla członków, chyba że zwiększony ruch turystyczny i większa liczba gości będą naszym „dochodem”.

4. Członkiem Stowarzyszenia może być nie tylko obywatel polski, ale i obcokrajowiec, który prowadzi działalność gospodarczą i chce także działać pod naszymi skrzydłami.

5. Członkiem wspierającym Stowarzyszenia może być osoba fizyczna i prawna. Stary zapis mówił wyłącznie o osobach prawnych czyli ograniczał możliwość wspierania Stowarzyszenia przez osoby fizyczne.

Uchwała nr 11 Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie renegotjacji maksymalnych stawek za wynajem lokali użytkowych.

W związku ze światowym kryzysem gospodarczym, który przejawia się także przez stały wzrost kosztów (bezpośrednich i pośrednich) prowadzenia działalności, a także bardzo znacznym spadkiem obrotów od jesieni 2008 roku, co wynika z gwałtownego ograniczenia liczby odwiedzających nas turystów i gości, a szczególnie turystów zagranicznych, zobowiązano Zarząd do podjęcia odpowiednich działań zmierzających do renegotjacji już obowiązujących stawek. Inna sytuacja była jesienią 2007 r. , kiedy nie było żadnych oznak kryzysu

6. Podkreślono, że członkowie władz Stowarzyszenia, pełnią swoje funkcje społecznie (bez wynagrodzenia). Gdyby zachodziła w przyszłości taka potrzeba (np. gwałtowny rozwój, duża liczba członków) wpisano do statutu możliwość wynagradzania sekretarza Stowarzyszenia, tak jak to jest w innych podobnych organizacjach). Nie będzie to jednak obligatoryjne.

7. W Rozdz. IV § 26 ustalono, że Zarząd Stowarzyszenia wybierany przez Walne Zgromadzenie członków będzie liczył od 5-ciu do 9-ciu osób razem z przewodniczącym. Uściślono także tryb głosowań aby przed każdym Walnym Zgromadzeniem, nie trzeba było tego trybu prezentować i przegłosowywać. Ograniczono także czas pełnienia funkcji Przewodniczącego do 2-ech kadencji.

8. W § 32 i 34 ustalono liczbę członków Komisji Rewizyjnej na 3 osoby i Sądu Koleżeńskiego na 3-5 osób.

Krótko mówiąc - rewolucyjnych zmian nie ma, za to otwiera się możliwość np.. pozyskania dotacji na działalność kulturalną, łatwiejszej organizacji pomocy dla potrzebujących, szerszego dostępu poszczególnych osób do pracy w szeregach naszego Stowarzyszenia.

Jedną z kolejnych uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu dotyczyła ustalenia od lutego 2009 nowej wysokości składek członkowskich. Uchwalono, że składka członkowska, będzie wynosić 15 zł miesięcznie (dotychczas 10 zł) a jednorazowa opłata czyli tzw. „wpisowe” wyniesie 100 zł. Wpłaty dokonane przed przyjęciem uchwały pozostają bez zmian.

Jak widać obrady były owocne i z dość dużą frekwencją, pozwalającą na prawomocne przegłosowanie wszystkich uchwał. Poniżej jeszcze jedna ważna uchwała dotycząca czynszów.

i inne były podstawy ustalania stawek wyjściowych dla Krakowskiego Przedmieścia, Nowego i Starego Miasta.

Wiemy że szereg właścicieli firm staromiejskich właśnie otrzymało wezwania na negocjacje - dlatego Uchwała Walnego Zgromadzenia zobowiązała Zarząd do przygotowania odpowiednich wystąpień dotyczących ograniczenia stawek czynszu nie tylko w stosunku do nowych umów, ale także renegotjacji umów już zawartych.

Na kolejnej stronie prezentujemy kilka zdań na temat działań jakie już zostały w tym zakresie podjęte przez Zarząd Stowarzyszenia.

Zarząd występuje w sprawie czynszów i ..wykupu lokali

18 lutego b.r. Zarząd Stowarzyszenia wystosował pismo na ręce Burmistrza Dzielnicy Śródmieście Pana Jerzego Majewskiego w sprawie zwołania kolejnego posiedzenia ZESPOŁU ds. urynkwienia wysokości stawek czynszowych dla lokali użytkowych. Zespół ten powinien rozpatrzyć w kontekście aktualnej sytuacji gospodarczej; - obniżenie aktualnie obowiązujących maksymalnych stawek czynszowych, - dokonanie korekt dotychczas zawartych umów (poprzez aneksy), - utrzymanie na nie zmienionym poziomie podatku od nieruchomości. W uzasadnieniu przedstawiono sytuację tych firm w których obroty od zeszłorocznej jesieni spadły od 30-50%, przy sezonowości obrotów na Starym i Nowym Mieście, a także przy wzroście opłat za energię, gaz, wodę, wywóz śmieci, itp.. Wniosek ten wsparły współpracujące z nami organizacje rzemiosła i przedsiębiorców.

Również 18 lutego b.r. Zarząd wystąpił do pana Andrzeja Jakubiaka, zastępcy Prezydenta Warszawy o wyznaczenie terminu spotkania, w kontekście informacji o możliwościach wykupu lokali użytkowych w lokalach co do których nie ma roszczeń dawnych właścicieli i ich następców. Jednocześnie przeszkód w zmianie formy własności lokali użytkowych nie widzi Stołeczny Konserwator Zabytków.

Innym zagadnieniem które w tym miejscu, a i na spotkaniu z władzami Warszawy należy poruszyć, to kwestia szukania oszczędności i szukania ..pieniędzy wobec coraz mocniejszych objaw kryzysu. Może oszczędzać trzeba na zbyt rozdętych etatowo Biurach i Zarządach, a pieniądze pozyskać z niedokończonych prywatyzacji czyli lokale użytkowe ..sprzedać tym co je dziesiątki lat prowadzą, remontują i usprawniają.

Nieporozumienie w sprawie wpłat za obsługę prawną

Na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu członków uchwaliliśmy utworzenie funduszu na obsługę prawną, która w wielu sprawach, a szczególnie dotyczących czynszów okazała się niezbędna. Jednak uchwalić i przegłosować łatwo, za to z płaceniem gorzej. Spora grupa członków zrozumiała że nasze wpłaty po 100 zł miesięcznie będziemy wносить przez trzy kolejne lata. **Tymczasem opłata za pomoc prawną wynosi 1200 zł jednorazowo.** Oczywiście jest możliwość wpłaty ratalnej, ale czy nie lepiej wpłacić raz i mieć spokój **na 3 lata.** Z wyliczeń Zarządu wynika, że gdyby wszyscy wpłacili ustaloną kwotę jednorazowo, to za te pieniądze mamy zapewnioną pomoc prawną na okres trzech lat. W obecnej jeszcze trudniejszej sytu-

acji musimy mieć pomoc prawną, musimy mieć odpowiednie wsparcie merytoryczne, gdzie bój idzie o nasze przetrwanie jak i o przyszłość. Są to zagadnienia czynszowe i dotyczące wykupu lokali, czyli najbardziej palące od kilku lat.

Prosimy i apelujemy o sprawdzenie jak tam nasze „prawnicze składki” wyglądają u Pani Teresy Olszewskiej naszego Skarbnika i dokonanie wpłat jednorazowo, lub ratalnie w zależności od możliwości finansowych. Ważne jest abyśmy mogli regulować swoje zobowiązania wobec kancelarii adwokackiej zgodnie z zawartą umową. Za te wpłaty wystawiamy rachunki które można zaliczyć do kosztów.

Przeciwożarowe szkolenia i inspektorzy już niepotrzebni..

W uchwalonym pod koniec listopada 2008 r. Kodeksie Pracy - każdy pracodawca był zobowiązany wyznaczyć spośród załogi pracownika odpowiedzialnego za ochronę przeciwpożarową, zgodnie z odpowiednią ustawą w tej sprawie. Ażeby pracownik mógł pełnić swoją rolę zgodnie z powyższymi przepisami musiał ukończyć kurs inspektorów ochrony przeciwpożarowej i mieć co najmniej średnie wykształcenie. Kurs szkolący inspektorów to koszt 1.200 do 1.300 zł, czyli suma dość pokaźna, biorąc pod uwagę, że dotyczy każdego zakładu pracy, nawet małego sklepiku. Dla drobnego przedsiębiorcy to koszt ogromny, nieobecność pracownika murowana, a pożytek żaden. Na szczęście liczne protesty przedsiębiorców, oraz zdrowy rozsądek podpowiedziały rozwiązanie: wystarczy odpowiednie szkolenie BHP, które i tak obejmuje elementy ochrony przeciwpożaro-

wej, a i wymóg średniego wykształcenia nie jest tu konieczny. Póki co jednak Kodeks Pracy jako ustawa jeszcze funkcjonuje, choć Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej już przestało odpowiednio poprawki do komisji sejmowej „Przyjazne Państwo” celem ich szybkiego uchwalenia. Nikt nas jednak nie ukarze, bo chyba w porę wychwycono ten bubel prawny. Pomyśleć można że jeszcze żadne wymogi i kary nie zaistniały, ale po co to zamieszanie i odkręcanie.. Można było całą ścieżkę legislacyjną rozsądnie prześledzić i w czas reagować na nie życiowe zapisy. Podobną sytuację mamy z wlokącymi się niemiłosiernie pracami nad ustawą o wychowaniu w trzeźwości. Zapisy dawne i bzdurne, ciągle czekają na stosowne ich poprawienie. I gdyby nie nasze „nękania” pisma, spotkania z posłami itp.. , zapisy pozostałyby stare.

Ustawa reprivatyzacyjna ..warszawska

Ciąża u słonia indyjskiego trwa 20 - 23 miesiące . Akt prawny, a nawet jego projekt rodzi się ..latami. I w tym przypadku nic nie zależy od sił przyrody, a siły intelektu i woli tych co za taką uchwałę się biorą. Mówimy o uchwale reprivatyzacyjnej, która miała ostatecznie uporządkować stosunki własnościowe nieruchomości w mieście stołecznym Warszawie, naprawić krzywdę dawnych właścicieli, którym dekret Bieruta znacjonalizował budynki, a jednocześnie zapewnić takie rekompensaty dla właścicieli, które nie zrujniają budżetu.

Poszukując w Internecie treści ustawy oraz historii jej powstania znajdujemy: tekst następujący (z 02 grudnia 2005 roku) - „ustawa już prawie gotowa” - piszą w Wirtualnej Warszawie; "Dotarliśmy do głównego projektu ustawy reprivatyzacyjnej dla stolicy, którą od wielu miesięcy przygotowali prawnicy miasta". Mijają prawie trzy „pracowite” lata, nie zgłębiamy z braku miejsca co się wtedy działo a chyba niewiele, bo dopiero w marcu 2008 znajdujemy interpelację poselską posła Sławomira Zawisłaka gdzie zadał aż 5 pytań sprowadzających się do - pytania: „Co jest w tej ustawie?”

Kolejną wiadomość na jaką się natykamy to wypowiedź Krzysztofa Czumy, społecznego asystenta posła Czumy - którą w sieci umieściło 17 listopada 2008 Radio Dla Ciebie. Okazuje się że to była to rozmowa z autorem tej ustawy. A jednak były dwa projekty bo ten asystencko-poselski i urzędu miasta. Wiemy o nim wszyscy, bo ...na stronach urzędu miasta podobno drugi projekt był ale ..zdjęto. Ostał się jeno tytuł: "Prezydent m. st. Warszawy zawiadamia, iż zostały opracowane założenia do projektu ustawy o reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, które 16 lipca 2008 r. zostały przedłożone Ministrowi Skarbu Państwa celem odpowiedniego wykorzystania w procesie legislacyjnym. Poniżej prezentujemy tekst projektu ustawy." Tekstu jednak brak.

Dowiadujemy się także, że temat był pogłębiany na Warsztatach firmowanych przez Ministerstwo Infrastruktury w Hotelu Meridien Bristol 21 i 22 października (koszt: uczestnictwa jednej osoby w Warsztatach wynosił 3295–3795 PLN + 22% VAT).

Po co o tym piszemy ? Bo od kilku lat jak mantra powtarzane jest po wielokroć następujące stwierdzenie: - dopóki nie ma ustawy reprivatyzacyjnej nie możemy sprzedawać lokali użytkowych". AMEN. A jak nawet nie ma roszczeń żadnych to nie, bo nie. Miasto jest właścicielem i jak nie zechce to nie sprzeda. A dokładniej ani burmistrz dzielnicy, ani prezydent Warszawy, ani stosowni zastępcy. Nie bo nie.

Możemy być dumni...

Niewiele jest tak miłych chwil, kiedy o wspólnych sprawach wszyscy mówimy jednym głosem. Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu z przyjemnością słuchałem wypowiedzi kilkunastu osób, które wspinałymi językiem polskim, bez kartek i notatek przedstawiały swoje racje. Mówiliśmy o sprawach dotyczących naszego bytu i ..przetrwania. Stanowimy coraz większą społeczność, która nie podnosi rąk w bezmyślnym głosowaniu, ale chce i bierze sprawy „w swoje ręce”. To ważne poczucie wspólnoty, wspólnych racji, wspólnego działania. Pewnie dlatego zgłaszają się ciągle nowi kandydaci do pracy w Stowarzyszeniu, szukający u nas ochrony i wsparcia. Tak trzymać kochani. Różnymi się poglądami jak wszyscy, ale kiedy w radiu czy telewizji mówią o Starym czy Nowym Mieście, o Krakowskim Przedmieściu to wiemy że to o nas i że wszystko co się tu dzieje NAS dotyczy. Znów czekają nas wybory niejedne. Czy nie pora pomyśleć o własnej reprezentacji POLITYCZNEJ, nie partyjnej a skupionej na sprawach naszych i mieszkańców (bo już jedziemy na jednym wózku). My, mieszkańcy, rodziny nasze i przyjaciele to całkiem duża społeczność - może dołączyć inni. Czy nie chcemy mieć kogoś w Radzie czy Sejmie nawet? M.L.

Przyjrzyjmy się zatem ustawie, która podobno była opublikowana na stronach urzędu miasta od 4 listopada (jak informuje Życie Warszawy z dnia 26 listopada 2008). Ustawę zapewne nieco utajniono skoro znaleźć ją można tylko na stronach Zrzeszenia Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec”. www.dekretowiec.pl (strona prywatna).

Kiedyś w księgach kucharskich podawano przepisy potraw „na prędcę” , zatem i my w tym trybie sygnalizujemy wybiórczo kilka ciekawostek merytorycznych i logicznych:

- Art. 22. 1. W celu utworzenia Funduszu Nieruchomości Warszawskich, w terminie trzech miesięcy od wejścia w życie ustawy, m.st. Warszawa tworzy towarzystwo funduszy inwestycyjnych.

2. Towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzy Fundusz pod nazwą Fundusz Nieruchomości Warszawskich, jako fundusz inwestycyjny zamknięty.

- Art. 23. 1. M.st. Warszawa przenosi na Fundusz prawa do nieruchomości stanowiących własność miasta, niezbędnych do prawidłowej realizacji celów inwestycyjnych funduszu

3. Przeniesienie praw do nieruchomości na rzecz Funduszu nie wymaga zgody Rady m.st. Warszawy.

- Art.. 24. 1. M.st. Warszawie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku każdej nieruchomości zbytej Funduszowi.

Kilka tygodni temu Gazeta Wyborcza Stołeczna informowała o nowych kadrach dla urzędu Miasta, wypowiadał się tam rzecznik prasowy urzędu przedstawiając korzyści z wybiórczego naboru wykształconych fachowców, bo o każdy etat ubiegało się kilkudziesięciu kandydatów. Czyżby nowa firma (Zarząd) powstająca pod skrzydłami stołecznego urzędu potrzebowała aż 3 tys. nowych etatów? Bo podobno jest już 5 tys. urzędników, ale czy nie damy rady utrzymać trochę więcej jak lepiej opłacani to i bez stażu pociągną, za to wykształceni i pełni energii.

Jak wynika z powyżej cytowanych artykułów nieruchomości przejmie Fundusz Nieruchomości Warszawskich, a komu Fundusz sprzeda? Wiadomo, tym co przebija cenę na przetargu, a nie dotychczasowym najemcom.

Już we wtorek najbliższy 24 lutego mamy poznać zwycięzcę przetargu na zagospodarowanie gastronomiczno-wystawowe skweru Hoovera. 46 zł za metr² to stawka wyjściowa, jest ok. 1000 metrów i 5 oferentów. A stawka wyjściowa dla nas? Stawki jak twierdził ZGN - nierealne bo za niskie tylko 114 zł za m². Tylko trzykrotnie więcej.