



Nasz BIULETYN

STOWARZYSZENIE PRYWATNYCH PRZEDSIĘBIORCÓW
WARSZAWSKIEGO TRAKTU KRÓLEWSKIEGO



www.stare-miasto.com

sppwtk@gmail.com

marzec 2011

Rok 12, Numer 1/2011

W tym numerze:

Za zasługi dla m.st. Warszawy	1
Walne Zgromadzenie członków	1
Sprawozdanie Zarządu na Walne Zgromadzenie	2
Podział funkcji w Zarządzie	3
Komisja Rewizyjna i Sąd Koleżeński	3
Dokumenty potrzebne do wykupu lokali	3
Mini felietony - o małaczach i jarmarkach	4



W dniu 2 marca 2011 r. w siedzibie Rady Warszawy, Pani Ewa Malinowska-Grupińska uroczystie wręczyła Przewodniczącemu Zarządu naszego Stowarzyszenia Romanowi Popowskiemu wyróżnienie Zasłużony dla Warszawy. Wyróżnienie to dotyczy całej naszej organizacji i jest wyrazem uznania dla wszystkich członków za zaangażowanie w sprawy naszego miasta. Choć nieustannie podejmujemy różnorodne inicjatywy, często „pod prąd” samorządowych zamierzeń, zawsze przyświecała nam troska o naszą Starówkę, jej wygląd i perspektywy. Miejmy nadzieję, że to wyróżnienie to dostrzeżenie i docenienie naszych wysiłków, które przełoży się na lepszą i owocniejszą współpracę z władzami miasta (dzielnicy) - zarówno w sferze polityki czynszowej jak i wykupu lokali.

Walne Zgromadzenie

W dniu 10 lutego 2011 odbyło się Sprawozdawczo-Wyborcze Zgromadzenie członków naszego Stowarzyszenia. W obradach wzięło udział 52 członków (na 132 zarejestrowanych). Zgromadzenie poprowadził kol. Andrzej Kobel.

Miłym akcentem początku obrad było przyjęcie (jednogłośnie) uchwały nr 1 w sprawie nadania tytułu Honorowego Członka Stowarzyszenia, naszej koleżance i skarbniczce Pani Teresie Olszewskiej. Pani Olszewska jest członkiem założycielem Stowarzyszenia i od 1989 roku jest wybierana jako członek Zarządu, pełniąc nieprzerwanie funkcję skarbnika. Niezwykle uczciwa, sumienna, i życzliwa, niosąca zawsze pomoc, kiedy jest taka potrzeba (ostatnio powodzianom) jest powszechnie lubiana i szanowana.

W imieniu Zarządu sprawozdanie z trzyletniej kadencji przedstawił Przewodniczący Zarządu

Roman Popowski. *) - zob.str.2

W imieniu Komisji Rewizyjnej sprawozdanie przedstawiła Przewodnicząca Komisji Lidia Kowalska, jednocześnie składając wniosek o udzielenie Zarządowi absolutorium (przyjęto jednogłośnie)

Po wysłuchaniu sprawozdań przystąpiono do wyborów. Na wniosek kol. Jacka Zawistowskiego przyjęto zasadę wyboru przewodniczącego i 7 członków Zarządu dla lepszej organizacji pracy (dotychczas Zarząd był 9 osobowy).

W wyniku wyborów Przewodniczącym Stowarzyszenia został wybrany na drugą kadencję Roman Popowski, a do Zarządu zostali wybrani w głosowaniu tajnym: Alicja Gałbasik, Lidia Kowalska, Teresa Olszewska, Maria Ryczywolska, Andrzej Kobel, Maciej Kurek i Janusz Lück *) zob str 3

Sprawozdanie Zarządu z 3-letniej kadencji

Nie sposób przedstawić całości sprawozdania bo musielibyśmy poświęcić na to kilka kolejnych Biuletynów, dlatego w kilkunastu punktach przedstawiamy tylko najważniejsze sprawy jakimi zajmował się Zarząd Stowarzyszenia w latach 2008, 2009 i 2010.

1. Zarząd działał w następującym składzie: Roman Popowski – przewodniczący; Maciej Kurek, Janusz Lück, Waldemar Prusak - wiceprzewodniczący, oraz Alicja Gałbasik - sekretarz, Teresa Olaszewska - skarbnik i członkowie: Andrzej Kobel, Jacek Sas-Uhrynowski, Henryk Niedźwiadek. Powołano 3 tzw. zespoły terenowe dla lepszej komunikacji z poszczególnymi placówkami, powołano także pełnomocnika Zarządu d.s. Gastronomii - Jacek Zawistowski. Nadzór nad negocjacjami w sprawach czynszu sprawował Janusz Lück, uczestnicząc w ponad 100 negocjacjach.

2. Podjęto współpracę z organizacjami przedsiębiorców jak: Mazowiecką Izbą Rzemiosła i Przedsiębiorczości, Warszawską Izbą Przedsiębiorców, Stowarzyszeniem „Nowy Świat” oraz w 2010 r. Konfederacją Pracodawców Polskich. Współpracowaliśmy także z Samorządem Mieszkańców Starego i Nowego Miasta. Przedmiotem wspólnych działań były: rewitalizacja Starego Miasta, kulturalne ożywienie Traktu Królewskiego, przeciwdziałanie wysokiemu wzrostowi czynszów za najem lokali mieszkalnych i użytkowych oraz wzrostowi opłat za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości.

3. Znowelizowano i zarejestrowano nowy Statut, zawarto umowę z kancelarią radcy prawnego.

4. Wydano 16 numerów Naszego Biuletynu, dokonano weryfikacji firm zrzeszonych w naszym Stowarzyszeniu (obecnie jest 132 członków)

5. Podejmowano niezbędne działania w zakresie wypracowania zasad naliczania stawek czynszowych za najem lokali użytkowych. Najważniejszym osiągnięciem w tym zakresie było zawarcie tzw. porozumienia w sprawie czynszów na Starym Mieście, Nowym Mieście i Krakowskim Przedmieściu z określonym górnym pułapem stawek dla tego rejonu miasta i dwuletnim okresem dochodzenia do wynegocjowanej stawki. Nie udało się doprowadzić do regulacji stawek czynszowych tym najemcom, którzy zawarli umowy przed 11 marca 2008. W 2010 r. uzyskano zapewnienie kontynuacji stawek do czasu wypracowania nowych zasad ich naliczania.

6. Do chwili obecnej pomimo podejmowania ogromnych wysiłków, prowadzenia negocjacji, wysyłania pism i odbycia wielu spotkań na różnych szczeblach - nie udało się posunąć naprzód spraw związanych z wykupem lokali. Żadna z opcji politycznych nie wyraziła woli załatwienia tej sprawy.

7. Podejmowano działania w zakresie nowych regulacji prawnych i naprawiania „złego prawa” - szczególnie w zakresie działania uchwały o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.

8. Dla poprawy kondycji naszych firm i dla przeciwstawienia się kryzysowi podejmowano działania w zakresie zwiększenia oferty kulturalnej dla mieszkańców Warszawy i odwiedzających nas turystów. Temu celowi służyły również negocjacje, warsztaty i konsultacje w zakresie rewitalizacji Starego Miasta. Wobec inercji i braku odpowiedniej znajomości prawa ze strony urzędu miasta nie doszło do realizacji całego cyklu koncertów Chopinowskich jakie w roku wielkiego kompozytora miały się odbywać na Starówce i Trakcie Królewskim. Również nasze propozycje w zakresie przystosowania bruków, jezdni, a także remontów zabytkowych kamieniczek pozostają na razie w sferze negocjacji. Do chwili obecnej Stare Miasto jest niedostępne dla niepełnosprawnych. Do sukcesów należy zaliczyć nasze starania o zapewnienie odpowiednich dekoracji świątecznych (oświetlenia) zarówno na Starym Mieście, Nowym Mieście jak i na Krakowskim Przedmieściu.

9. Opiniowaliśmy i zgłaszaliśmy uwagi do wszelkiego rodzaju zarządzeń i postanowień władz miejskich - między innymi w zakresie organizacji ruchu na Starym Mieście.

10. Podjęliśmy szeroko zakrojoną pomoc powodzianom z powiatu płockiego, woj. mazowieckie (wieś Wiączemin). Dzięki staraniom niektórych członków jak i osób pozyskanych dla naszej akcji - dostarczono powodzianom ok. 10 transportów pomocy takiej jak: odzież, obuwie, naczynia, artykuły gospodarstwa domowego, kołdry, pościel, żywność, piecyki gazowe, nawet meble i wiele innych. Nie była to jednorazowa akcja ale wielomiesięczna pomoc zakończona dopiero przed świętami Bożego Narodzenia 2010.

11. Zawarto porozumienie z firmą First Data Polska - dawniej Polcard, na obniżenie stawek za obsługę kart płatniczych.

Nowy Zarząd i nowy podział obowiązków

W wyniku wyborów dokonanych na Walnym Zgromadzeniu Zarząd Stowarzyszenia ukonstytuował się na swoim pierwszym posiedzeniu, w nowej kadencji, w sposób następujący: Roman Popowski – przewodniczący, Maciej Kurek - wiceprzewodniczący (organizacja pracy Zarządu, kontakty z organizacjami przedsiębiorców, prowadzenie dokumentacji prac Zarządu i dokumentacji członkowskiej), Janusz Lück - wiceprzewodniczący (negocjacje czynszowe na szczeblu urzędu miasta, dzielnicy i ZGN), Andrzej Kobel - wiceprzewodniczący (ds. kontaktów z mediami), Alicja Gałbasik - sekretarz, Teresa Olszewska - skarbnik, Maria Ryczywolska (reprezentuje SPPWTK

na sesjach rady miasta i dzielnicy), Lidia Kowalska - reprezentuje Zarząd i współpracuje z organizacjami mieszkańców.

Uchwałą nr 1 Zarządu SPPWTK udzielono pełnomocnictwa kol. Jackowi Zawistowskiemu w sprawach dotyczących zakładów gastronomicznych oraz upoważnia go do reprezentowania interesów gastronomików przed Stołecznym Konserwatorem Zabytków i Zarządem Terenów Publicznych.

Utrzymano również dla lepszej komunikacji z członkami - trzy zespoły terenowe: - dla Krakowskiego Przedmieścia, Starego Miasta i Nowego Miasta.

Komisja Rewizyjna i Sąd Koleżeński

Na Sprawozdawczo-Wyborczym Walnym Zgromadzeniu członków SPPWTK wybrano Komisję Rewizyjną w składzie: Urszula Gałęcka - przewodnicząca, Alina Mirkowicz i Henryk Niedźwiadek - członkowie.

Wybrano również Sąd Koleżeński w składzie: Rafał Ruciński - przewodniczący, Danuta Grabowska, Zbigniew Kalinowski - członkowie.

Małymi krokami w kierunku wykupu lokali

Wieloletnie wysiłki kolejnych Zarządów SPPWTK nie doprowadziły do żadnych systemowych zmian w polityce władz miejskich odnośnie sprzedaży lokali użytkowych ich dotychczasowym najemcom.

Na przestrzeni ostatnich lat wysłuchaliśmy wielu obietnic (głównie przedwyborczych) i choć w kilku przypadkach doszło do niewielkiej sprzedaży lokali - nadal władze miasta i dzielnicy blokują wszelkimi sposobami prywatyzację lokali użytkowych. Różnorodne sztuczki prawne, mnożenie przeszkód formalnych, uciążliwa biurokracja to tylko wycinek działań sprowadzający się do krótkiego zdania wypowiedzianego kiedyś przez jednego z wysoko postawionych urzędników: „ - Nie bo nie”.

Dlatego też na naszym Walnym Zgromadzeniu członków przyjęliśmy uchwałę nr 2 - zobowiązującą Zarząd do wystąpienia do Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy w sprawie zobowiązania Naczelnika Wydziału Zasobów Lokalowych do wydania na indywidualne wnioski najemców lokali użytkowych (w terminie ustawowym) następujących dokumentów:

- zaświadczenia o spełnieniu wymagań ustawowych co do samodzielności lokalu o przeznacze-

niu innym niż mieszkalny;

- karty informacyjnej lokalu użytkowego;

- zaświadczenia o braku roszczeń do nieruchomości.

Wydanie tych dokumentów to początek procedury wynikającej z zarządzenia nr 1151/2008 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 9 stycznia 2008 w sprawie sprzedaży lokali użytkowych w domach wielolokalowych. Pierwszym dokumentem jest zaświadczenie, że w stosunku do nieruchomości nie zostały zgłoszone roszczenia byłych właścicieli lub spadkobierców i że nie toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu. Dokument taki do zaopiniowania radzie dzielnicy wydaje Biuro Gospodarki Nieruchomościami na wniosek Wydziału Zasobów Lokalowych. Należy dodać, że zgodnie z cytowanym wyżej zarządzeniem, zaświadczenie to jest ważne nie dłużej niż 90 dni.

Dla ułatwienia zbierania niezbędnej dokumentacji - członkom ubiegającym się o wykup lokali - zamieścimy w najbliższym czasie, na naszej stronie wzór pisma do Wydziału Spraw Lokalowych o wydanie odpowiednich dokumentów.

cd.. Małymi krokami w kierunku wykupu lokali

Wydział Spraw Lokalowych aby zgromadzić niezbędne dokumenty wnioskuje do administracji domów o dostarczenie: - zaświadczenia o braku zaległości czynszowych, - umowy najmu lokalu, - kartę informacyjną lokalu (nakłady najemcy remonty itp.). Następnie Wydział Spraw Lokalowych musi wystąpić do Delegatury Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w dzielnicy o wydanie zaświadczenia o spełnieniu wymagań ustawowych co do samodzielności lokalu. Kolejne wnioski ten sam wydział składa do Delegatury Biura Geodezji i Katastru o wydanie wypisów z: rejestru gruntów, kartoteki budynku, kartoteki lokalu. Wszystkie te dokumenty są niezbędne do zaopiniowania przez radę dzielnicy - co do rozpoczęcia procedury sprzedaży. Jak już pisaliśmy we wcześniejszych numerach Biuletynu - niektóre dokumenty ogóle nie istnieją, ponieważ nie powstały w wyniku wcześniejszych zaniedbań. O wiele cie-

kawszym jest fakt, że niektóre administracje nie posiadają rzetelnej dokumentacji dotyczącej powierzchni lokalu użytkowego i dopiero w przypadku remontu modernizacji itp. pobierają takie dane od użytkowników. Zatem często naliczenia czynszu wg. dawniejszych ustaleń „na oko” budowniczego mogą się różnić i to zarówno na korzyść najemcy jak i na jego niekorzyść.

Procedury, zaświadczenia, obmiary, wyliczenia punktowe itp. okazują się „funta kłaków” warte wobec braku woli politycznej co sprzedaży lokali.

Już jeden samorząd zrobił odpowiedni krok w tym kierunku - powołujemy się tu na przykład Łodzi i wolę sprzedaży 120 lokali przy głównej ulicy Piotrkowskiej. Czyli jednak można, o ile jest odpowiednia wola ku temu, sprzyjająca atmosfera i porozumienie obu stron.

Dlaczego nas tak mało?

Jak dokładnie obliczono w Walnym Zgromadzeniu brały udział zaledwie 52 osoby. Wobec 132 członków zrzeszonych aktualnie w naszym Stowarzyszeniu, to liczba znikoma i trzeba było rozpocząć obrady w drugim terminie. W ostatnich miesiącach wiele nowych firm zgłosiło akces do uczestnictwa w Stowarzyszeniu. Jednak wydaje się, że nasza popularność opiera się na widocznych i głośnych działaniach w zakresie polityki czynszowej jak i walce o wykup lokali. Jak trwoga to do ...Stowarzyszenia. Firma jest w trakcie negocjacji czynszowych i widzi w nas ratunek bo sama nie wynegocjuje w miarę korzystnej stawki. Ale w pracach już tej firmy nie widać. Walne Zgromadzenie członków to tylko dwie - trzy godziny na

cały rok. Chyba tyle czasu można poświęcić, w dodatku z tematyką ściśle wiążącą się z pragnieniami i dążeniami przedsiębiorców. Należało by się zastanowić czy nie wprowadzić choćby krótkiego stażu kandydackiego. Choćby dla zapoznania się z uchwałami Walnego Zgromadzenia i Zarządu, opłaceniem wpisowego, składek i podjętych zobowiązań np. w zakresie obsługi prawnej.

Problematycznym jest także pomoc w negocjacji czynszu dla firmy, która wstępuje tylko w tym celu. Witamy wszystkich serdecznie i zapraszamy do współpracy na zasadach przyjętych i stosowanych od lat. Razem możemy więcej, pod warunkiem, że jedność wypracujemy nie tylko statystyczną.

Przestrzeń nam się zmniejsza

Od lat zabiegamy o kulturalne zagospodarowanie Starówki. O jej wygląd, wystrój i ciekawe propozycje dla turystów i gości bo od tego zależy byt naszych rodzin i istnienie gospodarcze na mapie warszawskich przedsiębiorstw. Dlatego za zdziwieniem przyjęliśmy stopniową likwidację wystaw malarzy, którzy od lat ubarwiają panoramę Rynku Staromiejskiego, Barbakanu i okolicznych uliczek. Oni też przyciągają turystów i są niejako tradycją tych miejsc. Preferuje się za to kiermasze organi-

zowane przez firmę zewnętrzną, która sama wynajmuje na okres np. jarmarku świątecznego stoiska handlowe, odbierając obroty (utargi) sąsiednim sklepom i zakładom gastronomicznym. W czym interesie jest sprzedaż alkoholu (nalewki, piwo, wino), żywności, pamiątek, biżuterii itp., po cenach czasem wielokrotnie wyższych, jak w stałych placówkach tuż obok. Jeszcze trochę i ogródki gastronomiczne okażą się zbędne. Wydaje się że wiele organów kontrolnych miało by tu zajęcie.