

Uchwała nr 1/2022

Zebrania Osiedlowego Członków MSM „Energetyka”

zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba”

podjęta w dniu 12 lipca 2022 roku

- w sprawie: wyrażenia zgody na rozpoczęcie działań inwestycyjnych na działkach: nr 14/42 z obrębu 146505_8.0516 opisanej w KW WA2M/00399549/4, nr 8/40 z obrębu 146505_8.0509 opisanej w KW WA2M/00397546/9, nr 13 z obrębu 146505_8.0509 o powierzchni 111m² opisanej w KW WA2M/00065735/5, nr 14/11 z obrębu 146505_8.0516 opisanej w KW WA2M/00399534/6.

Na podstawie § 92 ust. 1 pkt 3 w zw. z § 4 ust. 4 w zw. z § 4 ust. 3 pkt 3 Statutu MSM „Energetyka”, realizując Uchwałę nr 13/2020 Walnego Zgromadzenie Członków MSM „Energetyka” z dnia 4 września 2021 r. w sprawie kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2021-2030 oraz uwzględniając ocenę techniczną i ekonomiczną dalszego użytkowania obiektów budowlanych przy ul. Jana III Sobieskiego 70B, przy ul. Jana III Sobieskiego 74/78 i przy ul. Konstancińskiej 3, Zebranie Osiedlowe uchwała:

§ 1

Zebranie Osiedlowe wyraża zgodę na realizację inwestycji na działkach będących w użytkowaniu wieczystym MSM „Energetyka”:

- nr 14/42 z obrębu 146505_8.0516 o powierzchni 2.306,00 m² opisanej w KW WA2M/00399549/4,
- nr 8/40 z obrębu 146505_8.0509 o powierzchni 4.718,00 m² opisanej w KW WA2M/00397546/9,
- nr 13 z obrębu 146505_8.0509 o powierzchni 111m² opisanej w KW WA2M/00065735/5,
- nr 14/11 z obrębu 146505_8.0516 o powierzchni 4327,00 m² opisanej w KW WA2M/00399534/6.

§ 2

Zebranie Osiedlowe wyraża zgodę na realizację inwestycji polegającej na wybudowaniu na działkach nr 14/42, nr 8/40 i nr 13 budynków mieszkalnych z usługami i garażami podziemnymi oraz na działce nr 14/11 pawilonu usługowo-biurowego z garażami podziemnymi. Ciągi pieszo-jezdne na działkach sąsiednich zostaną poddane modernizacji w ramach inwestycji. Nowobudowane budynki muszą spełniać wymogi Uchwały nr LXVIII/1817/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadyby Północnej - część pierwsza (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r., poz. 12259) oraz uwzględniać uwagi członków zamieszkałych w osiedlu „Sadyba” w zakresie:

- stworzenia dodatkowych miejsc postojowych dla członków Spółdzielni,
- zapewnienia prowadzenia w lokalu użytkowym będącym własnością Spółdzielni działalności sprzyjającej mieszkańcom osiedla,
- zaprojektowania nowych obiektów tak, aby ograniczyć zaciemnienie budynków.

§ 3

Inwestycje, o których mowa w § 2 uchwały będą realizowane w systemie deweloperskim z przeznaczeniem do sprzedaży na warunkach komercyjnych, w celu odbudowy majątku Spółdzielni w postaci lokali użytkowych na terenie Osiedla „Sadyba”. Zysk uzyskany z realizacji ww. inwestycji zostanie w pierwszej kolejności wykorzystany do sfinansowania odtworzenia i budowy lokali użytkowych i garaży, o których mowa powyżej i które będą stanowić własność Spółdzielni, a ewentualna nadwyżka zostanie przeznaczona do podziału na obowiązujących w Spółdzielni zasadach.

§ 4

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Komisji Skrutacyjnej

Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonych przez Spółdzielnię analiz technicznych i ekonomicznych dla pawilonów handlowych będących w zasobach Osiedla „Sadyba” jednoznacznie wynika, że dalsze eksploatowanie i utrzymywanie, czy też kompleksowy remont pawilonów jest nieopłacalny, a wręcz szkodliwy dla mieszkańców Osiedla „Sadyba” ze względu na dodatkowe i wysokie obciążenie kosztami remontów mieszkańców Osiedla „Sadyba”.

Jedyną alternatywą jest podjęcie zadania inwestycyjnego, którego realizacja sfinansuje odbudowę majątku Spółdzielni bez obciążania kosztami mieszkańców Osiedla „Sadyba”, będzie natomiast generować w przyszłości zyski z lokali użytkowych będących własnością Członków Spółdzielni i zapewni dodatkowe miejsca parkingowe dla mieszkańców.

Szczegółowe informacje zawarte są w załączniku nr 1 do uzasadnienia uchwały.

RADCA PRAWNY
MARIAN MAREK