

NOTATKA ZE SPOTKANIA

Z DNIA 9.07.2020 R.

spisana w dniu 8 kwietnia 2021r.

Na wniosek Pani Jolanty Anny Sosin, w siedzibie spółki Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa sp. z o.o. w Katowicach, w dniu 9 lipca 2020 r. odbyło się spotkanie, na którym obecni byli:

1. Andrzej Groner – Prezes Zarządu ŚDSM
2. Jolanta Anna Sosin – przedstawicielka Inicjatywy Mieszkańców Osiedla Kokociniec
3. Zbigniew Fruń – przedstawiciel Inicjatywy Mieszkańców Osiedla Kokociniec
4. Hugo Bałaziński – radca prawny, pełnomocnik Herminy Leśny

Spotkanie dotyczyło zbywania przez ŚDSM mieszkań położonych przy ul. Kijowskiej 73a-73f, 73g – 73m, 97a-97k, ul. Kruczej 74-74e, 76-76e w Katowicach, w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (dalej jako Ustawa).

Na spotkaniu poruszono następujące kwestie:

1. Przedstawiciele mieszkańców Osiedla Kokociniec i ul. Leśnego Potoku przedstawili swoje zapatrywania odnośnie dotychczasowej sprzedaży przez ŚDSM mieszkań zakładowych na rzecz ich najemców w trybie Ustawy. W szczególności poruszono kwestię osób uprawnionych będących w podeszłym wieku, które na dzień dzisiejszy nie mogą skutecznie domagać się zbycia mieszkań na ich rzecz. Najemcy oczekują od ŚDSM deklaracji, co do terminu, w którym ŚDSM rozpocznie sprzedaż mieszkań na ich rzecz.
2. Pan Andrzej Groner zaprzeczył jakoby nieujęcie zasobów przy ul. Kijowskiej i Kruczej w planie sprzedaży było działaniem celowym nakierowanym na komercyjne zbycie lokali osiedla. Wyjaśnił, że nieruchomości te zostały przejęte przez ŚDSM w dniu 1 czerwca 2017r. od ówczesnego właściciela Katowickiego Holdingu Węglowego S.A., wobec czego wcześniej Spółka nie miała wpływu na proces sprzedaży w tej lokalizacji.
3. Prezes Zarządu ŚDSM Pan Andrzej Groner wyjaśnił, że wieloletni plan sprzedaży mieszkań zatwierdzony uchwałą Zgromadzenia Wspólników ŚDSM nr 54/2017 z 18.09.2017 r. nie obejmuje nieruchomości położonych przy ul. Kijowskiej 73a-73f, 73g – 73m, 97a-97k, ul. Kruczej 74-74e, 76-76e. Przedmiotowym planem jest objęte ok. 1600 mieszkań z łącznego zasobu ok 10.000 mieszkań, których jest właścicielem i zarządza ŚDSM. W planie tym ujęto wyłącznie te nieruchomości, gdzie procedury zbycia były uruchomione przed 2017r. Wg stanu na dzień spotkania w ramach realizacji przedmiotowego planu zbytych zostało ok. 550 mieszkań. W latach 2017 – 2019 ŚDSM sprzedawała ok. 200 mieszkań rocznie, na 2020r. zaplanowano zbycie kolejnych 300 mieszkań. Taka ilość zbywanych mieszkań w skali roku jest możliwa do przeprowadzenia zarówno z organizacyjnego punktu widzenia jak i ekonomiki finansów Spółki.
Plan sprzedaży nie określa terminu jego zakończenia, jest dokumentem o charakterze strategicznym określającym zakres majątku przewidzianego do zbycia na preferencyjnych warunkach. Rozpoczęcie sprzedaży innych mieszkań (nie objętych planem) jest możliwe w drodze aktualizacji ww. planu, jednakże z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego i pod warunkiem uzyskania wymaganych zgód organów Spółki.

4. Pan Andrzej Groner potwierdził, że dla budynków przy ul. Kijowskiej 73a-73f, 73g – 73m, ul. Kruczej 74-74e, 76-76e w Katowicach, poza działaniami niezbędnymi dla uruchomienia sprzedaży (podziały, scalenia, inwentaryzacje, wyceny) nie występują inne znane Spółce przeszkody formalno – prawne, uniemożliwiające przeprowadzenie procesu sprzedaży. Budynek przy ul. Kijowskiej 97a – 97k, do czasu uregulowania stanu własnościowego gruntu nie może zostać objęty sprzedażą.
Jednocześnie Pan Andrzej Groner zadeklarował, że ŚDSM rozpocznie przygotowania do sprzedaży przedmiotowych lokali na rzecz ich najemców, tak aby ich faktyczna sprzedaż tj. zawarcie notarialnych umów sprzedaży poszczególnych mieszkań mogła się rozpocząć najpóźniej z początkiem roku 2024, Spółka dołoży wszelkich starań, aby sprzedaż lokali mogła rozpocząć się wcześniej.
5. Przedstawiciele mieszkańców zwrócili uwagę, że temat jest bardzo pilny i mieszkańcy oczekują rzeczywistych działań ukierunkowanych na sprzedaż mieszkań na ich rzecz. Zwrócili się również z prośbą, aby sprzedaż była realizowana jak najszybciej oraz w liczbie większej niż 300 mieszkań w skali roku.
6. Ustalono, że w ramach przygotowania nieruchomości do sprzedaży (pkt. 4), tj. najpóźniej do końca 2023 roku, ŚDSM wykona wszelkie niezbędne czynności, w tym przeprowadzi wymagane postępowania administracyjne jak podziały, scalenia gruntów, przeprowadzi inwentaryzację budynków oraz dokona innych czynności, które są niezbędne do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali i przekazania ich na sprzedaż. Z chwilą zatwierdzenia ww. nieruchomości do zbycia Spółka poinformuje najemców indywidualnymi zawiadomieniami o możliwości zakupu mieszkania, wyznaczając trzymiesięczny termin do złożenia pisemnego oświadczenia (wraz z wymaganymi dokumentami będącymi podstawą do ustalenia bonifikaty) o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego, liczony od dnia doręczenia zawiadomienia osobie zainteresowanej - zgodnie z treścią art. 5 ust. 1. powołanej Ustawy. Nie będą natomiast podstawą do rozpoczęcia procedur zbycia wcześniejsze wnioski lokatorów składane w trybie art. 4.3. Ustawy.
7. W przypadku nieruchomości położonej przy ul. Kijowskiej 97a-97k, co do której swoje roszczenia zgłosili spadkobiercy rodziny Rotkegel, ŚDSM deklaruje gotowość podjęcia rozmów ze spadkobiercami w celu polubownego rozwiązania zaistniałego sporu, tak aby nieruchomość ta również mogła zostać przeznaczona do sprzedaży w trybie Ustawy. Nie wyklucza się zaproponowania spadkobiercom rodziny Rotkegel zamiany spornej nieruchomości na inny grunt będący w posiadaniu ŚDSM. Pan Andrzej Groner zobowiązał się do udzielenia bardziej szczegółowych odpowiedzi na pytania dot. przedmiotowej sprawy, które zostaną sformułowane na piśmie przez przedstawicieli Inicjatywy Mieszkańców Osiedla Kokociniec w późniejszym czasie.

Na tym spotkanie zakończono.

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Groner

1. _____

2. Jolanta A. Sosin

3. _____

Podpisano przez/ Signed by:
HUGO
BALAZIŃSKI
Data/ Date: 09.04.2021 20:29
mSzafir

4. _____

Handwritten mark

