

DO:
Zarząd i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”
ul. Jana Rosoła 40/7
02-786 Warszawa

PETYCJA

w sprawie naliczeń opłat za wieczyste użytkowanie terenów do wspólnego korzystania

My, niżej podpisani mieszkańcy, wnosimy o pilne udzielenie pełnej, jasnej i sprawdzalnej informacji dotyczącej opłat pobieranych od mieszkańców pod nazwą „opłata za wieczyste użytkowanie terenów do wspólnego korzystania”.

Od kilku lat mieszkańcy otrzymują **jedynie informację o kwocie do zapłaty**. Nie otrzymują natomiast pełnej kalkulacji, podstawy prawnej ani przejrzystego wyjaśnienia sposobu wyliczenia tej opłaty. **Co ważne, lustracja (element kontroli zewnętrznej spółdzielni) NIE OBEJMUJE kontroli naliczeń tej opłaty.** Powoduje to poważne wątpliwości co do prawidłowości, rzetelności i legalności jej naliczania.

Wg wielu mieszkańców segmentów występują istotne rozbieżności pomiędzy planami finansowymi, pismami kierowanymi do mieszkańców oraz kwotami faktycznie naliczanymi poszczególnym segmentom. Mieszkańcy zgłaszają także błędy w naliczeniach, w tym wątpliwości co do niezasadnego doliczania innych kosztów do zobowiązania z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie. W praktyce wygląda to tak, jakby opłata była naliczana **według nieujawnionego „klucza”, bez podania jego źródła, zasad i podstawy prawnej.**

W związku z powyższym wnosimy o udzielenie na piśmie pełnej informacji za lata 2021–2026 i przekazanie kopii dokumentów stanowiących podstawę naliczeń.

NASZE ŻĄDANIA

Wnosimy o przekazanie informacji dot.:

- 1) Podstawy prawnej pobierania tej opłaty, tj. uchwał organów Spółdzielni lub regulaminów wewnętrznych, które **określają możliwość i zasady obciążania** mieszkańców opłatą za wieczyste użytkowanie terenów do wspólnego korzystania.
- 2) Podstaw prawnych **doliczania do tej opłaty innych kosztów**, np. kosztów sądowych czy innych kosztów ubocznych.
- 3) Jeżeli Spółdzielnia stoi na stanowisku, że nie jest wymagana odrębna uchwała do dokonywania naliczeń i dodawania do tej opłaty innych kosztów, to prosimy o szczegółowe wyjaśnienie, z czego taki wniosek wynika.
- 4) Szczegółowego zestawienia **za każdy rok od 2021 do 2026**, obejmującego osobno dla każdego roku:
 - a. kwotę zobowiązania Spółdzielni wobec Zarządu Mienia Skarbu Państwa,
 - b. informację, czy jest to kwota naliczona, sporna, prawomocnie ustalona, zapłacona czy skorygowana,
 - c. informację, czy kwota ta obejmuje wyłącznie opłatę roczną za wieczyste użytkowanie, czy także inne należności,
 - d. nadwyżek z tego tytułu na poszczególnego segmentu w każdym roku.
- 5) **Pełnego wzoru wyliczenia opłaty przypadającej na każdy segment**, z podaniem:
 - a. licznika (i wszystkich składników tworzących licznik wraz z opisem),
 - b. mianownika (i wszystkich składników tworzących mianownik wraz z opisem),
 - c. wartości liczbowych każdego z tych składników (z opisem),
 - d. dokładnego sposobu obliczenia stawki,
 - e. dokładnego sposobu obliczenia kwoty przypadającej na konkretny segment.

- 6) Dokładnego wyjaśnienia, **jaki „klucz” naliczania jest stosowany**, a w szczególności czy stosowany jest udział w nieruchomości, powierzchnia gruntu, powierzchnia użytkowa lokalu czy inny wskaźnik. Kto ustalił ten sposób liczenia i na podstawie jakiego dokumentu.
- 7) Czy wszyscy właściciele segmentów mają zawarte opłacamy w naszych opłatach za wieczyste użytkowanie terenów do wspólnego korzystania **miejsca parkingowe od strony Rosoła**,
- 8) Wyjaśnienia, czy i w jakich latach do opłaty doliczano inne koszty, np. koszty sądowe lub inne koszty niebędące opłatą za użytkowanie wieczyste. Jeśli tak, to prosimy o podanie: podstawy prawnej takiego doliczenia, wysokości tych kosztów w każdym roku, sposobu ich podziału pomiędzy mieszkańców, wskazania uchwały albo innego dokumentu, który na to pozwala.
- 9) Wyjaśnienia **wszystkich rozbieżności pomiędzy planami finansowymi, pismami do mieszkańców i kwotami faktycznie pobieranymi**, wraz z podaniem przyczyn każdej korekty, nadpłaty, zwrotu, przesięgowania albo zaliczenia na kolejny rok.
- 10) Przekazania dokumentów źródłowych, to jest kopii albo skanów dokumentów pozwalających na samodzielną weryfikację naliczeń, w szczególności: uchwał, kalkulacji rocznych, rozliczeń kosztów,

Nie kwestionujemy samego obowiązku ponoszenia tego rodzaju kosztów. Domagamy się jednak pełnej informacji, ponieważ tylko wtedy mieszkańcy mogą ocenić, czy naliczenia są prawidłowe i zgodne z prawem.

Wnosimy o udzielenie odpowiedzi w **formie pisemnej**, w sposób kompletny, zrozumiały i **pozwalający na samodzielną weryfikację** każdemu wszystkich wyliczeń.

Podpisy:

Lp.	Imię i nazwisko	Adres lokalu	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Petycja w sprawie naliczeń opłat za wieczyste użytkowanie terenów do wspólnego korzystania
– Marzec 2026 r.

8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

22			
23			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			

35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			

49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			