





Protokół Nr 17/2009

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie z dnia 01.09.2009 r.

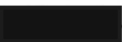
Obecni na posiedzeniu:

1. Mirosław Marszał - Prezes Zarządu
2. Barbara Roicka - Członek Zarządu - NM
3. 
4. 
5. 
6. 


Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu .
2. Analiza usług dla ludności wykonywanych przez GZM .
3. Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.07.2009 r.
4. Ocena przebiegu remontów budynków .
5. Przyznanie premii dla pracowników obsługi za m-c sierpień 2009 r.
6. Rozpatrywanie podań .
7. Sprawy różne .

Ad.1. Zarząd przyjął protokół z poprzedniego posiedzenia Zarządu .

Ad.2. Analizę usług dla ludności wykonywanych przez GZM przedstawił Pan  Poinformował Zarząd , że konserwatorzy wykonali usługi dla ludności w okresie od 01.01.2009 r. do 30.07.2009 r. na kwotę 1750,34 zł.

Zarząd – przyjął analizę do wiadomości .

Ad.3. Analizę zaległości czynszowych wg stanu na dzień 30.07.2009 r. przedstawiła Pani 

Zarząd – przyjął analizę do wiadomości .

Ad.4. Przebieg remontów budynków omówił szczegółowo Pan [REDACTED].

Zarząd – przyjął informację do wiadomości .

Ad.5. Zarząd zatwierdził premię dla pracowników obsługi za m-c sierpień 2009 r. zgodnie z wnioskami premiovymi.

- Konserwatorzy GZM - do wypłaty zgodnie z wnioskiem ,
- Sprzątaczkki - do wypłaty zgodnie z wnioskiem ,
- GBR - do wypłaty zgodnie z wnioskiem .

Ad.6. Pani Barbara Roicka przedstawiła n/w sprawy do rozpatrzenia przez Zarząd :

Przyjęcia w poczet członków SM „Przyszłość”

Uchwała Nr 30 /2009 r.

**z posiedzenia Zarządu w dniu 01.09.2009 r. w sprawie
przyjęcia w poczet Członków Spółdzielni .**

§1

Zarząd postanowił przyjąć w poczet członków Spółdzielni n/w osoby :

1. [REDACTED] - nabył mieszkanie przy [REDACTED]
od [REDACTED] (darowizna) .
2. [REDACTED] - nabył mieszkanie przy [REDACTED]
od [REDACTED] (darowizna).
3. [REDACTED] - nabył mieszkanie przy [REDACTED] od [REDACTED]
[REDACTED] (darowizna) .
4. [REDACTED] - nabyła mieszkanie przy [REDACTED] od
[REDACTED] .
5. [REDACTED] – w wyniku nabycia w całości spadku po [REDACTED]
[REDACTED] nabyła prawo do lokalu przy [REDACTED]

6. [REDACTED] – nabył mieszkanie przy [REDACTED] od [REDACTED] [REDACTED] (darowizna) .

7. [REDACTED] – nabył mieszkanie przy [REDACTED] od [REDACTED] .

8. [REDACTED] – nabyła mieszkanie przy [REDACTED] od [REDACTED] [REDACTED] .

9. [REDACTED] – nabył mieszkanie przy [REDACTED] od [REDACTED] (darowizna).

10. [REDACTED] – w wyniku całkowitej spłaty zadłużenia czynszowego nabył prawo do lokalu przy [REDACTED]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Uchwała Nr 31/2009

z posiedzenia Zarządu w dniu 01.09.2009 r. w sprawie uchylenia uchwały Zarządu o wygaśnięciu prawa do lokalu z dnia 30.06.2005r.

§1

Zarząd uchyla uchwałę o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu przy [REDACTED], podjętą w dniu 30.06.2005 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Wydano zaświadczenia do notariusza :

- 1.
- 2.
- 3.



Ad.7. W sprawach różnych [redacted] przedstawiła n/w sprawy :

1. [redacted] – zwraca się z prośbą o wykonanie podjazdu dla inwalidów do w/w budynku . Jest osobą niepełnosprawną korzystająca z wózka inwalidzkiego .

Zarząd – wyraża zgodę na wykonanie podjazdu .

2. [redacted] – zwraca się z prośbą o umożliwienie umieszczenia szyldu reklamowego na ścianie balkonowej w/w lokalu .

Zarząd – wyraża zgodę .

3. [redacted] – zwraca się z prośbą o zmniejszenie zaliczki na wodę .

Zarząd – wyraża zgodę na zmniejszenie zaliczki na wodę od dnia 01.09.2009 r.

4. [redacted] w związku z parkingiem , który został w części zagospodarowany przez niektórych mieszkańców budynku Okrzei [redacted] , pyta czy w/w parking jest ogólnodostępny , czy też nie .

Zarząd – parking ten jest ogólnodostępny . Ogłoszenia takie zostaną wywieszane na klatkach schodowych w/w budynku .

- 5 [redacted] – zwraca się z prośbą o zmniejszenie zaliczki na wodę .

Zarząd – wyraża zgodę na zmniejszenie zaliczki .

6. [REDACTED] – ponawiają wniosek o :
- uznanie nieważności Uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w zakresie niezaliczenia piwnicy o nr [REDACTED] położonej w budynku przy [REDACTED],
 - uzupełnienie , bądź podjęcie nowej uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w budynku 11-go listopada [REDACTED] wraz z pomieszczeniem przynależnym do lokalu nr [REDACTED],
 - uzupełnienie umowy dot. ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności z dnia 31.10.2008 r.

Zarząd – W odpowiedzi na Państwa pismo-wniosek z dnia 19.08.2009r. w sprawie uchylenia , uzupełnia uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” określającej przedmiot odrębnej własności lokalu informujemy. Uchwała w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, podjęta przez zarząd spółdzielni w trybie określonym w art. 42 i 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlega zaskarżeniu wewnątrzspółdzielczym. Zgodnie z art. 43 ust 5 ustawy zaskarżenie jest możliwe tylko do sądu w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały posiadaczom praw do lokali w danej nieruchomości. Aczkolwiek Sąd Najwyższy w incydentalnych sprawach podjął uchwały uznające nieważność uchwały zarządu spółdzielni, nie zaliczającej piwnicy jako pomieszczenia przynależnego do lokalu w sytuacji, gdy piwnica przyporządkowana do tego lokalu pozostaje w użytkowaniu osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu- to uchwały te nie mają charakteru powszechnie obowiązującej wykładni prawa (dotyczy tylko konkretnej sprawy będącej przedmiotem procesu sądowego) i dotyczy innych sytuacji faktycznych niż przedstawiona w Waszym piśmie. Wyżej wymienione uchwały SN dotyczyły uchwał zarządu spółdzielni, które zostały zaskarżone przed uprawomocnieniem się tych uchwał, a w momencie podejmowania uchwał przez SN nie była wyodrębniona własność żadnego lokalu w nieruchomości objętej zaskarżoną uchwałą zarządu spółdzielni. Nasze uchwały nie tylko stały się prawomocne /nikt z posiadających spółdzielcze prawo nie wniósł do zarządu żadnego wniosku/ ale zostały wykonane. Zawarliśmy w nieruchomości w której Państwo posiadacie lokal kilkaset aktów notarialnych przeniesienia własności. Wobec powyższego Państwa wniosek uważamy za bezzasadny.

7. Dział Administracji wnosi o podjęcie decyzji , na jakie cele przeznaczyć odszkodowanie z tytułu pożaru w budynku przy ul. Gen.J.Sowińskiego 45 kl. II .

Zarząd – kwotę odszkodowania przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości Nr 11.

8

– przedstawił kosztorys na kwotę 498,35zł. dotyczący robót dodatkowych związanych z remontem dachu budynku przy ul. Gen.J.Sowińskiego 63 .

Zarząd – zatwierdza kosztorys dot. remontu dachu budynku przy ul. Gen.J.Sowińskiego 63 .

W sprawach różnych Pani [redacted] przedstawiła n/w sprawy :

1. [redacted] – zwraca się z prośbą o rozłożenie na 7 rat zadłużenia czynszowego wynikającego ze złej sytuacji finansowej .

Zarząd – wyraża zgodę na spłatę zadłużenia w 7-miu równych comiesięcznych ratach + czynsz bieżący od dnia 01.09.2009 r. .

2. [redacted] – po spłacie zadłużenia w całości zwraca się prośbą o umorzenie odsetek naliczonych od zadłużenia czynszowego .

Zarząd – wyraża zgodę na umorzenie 50% odsetek .

3. [redacted] – oświadcza , że zadłużenie czynszowe spłaci do końca września 2009 r.

Zarząd – przyjął do wiadomości .

4. [redacted] – zwracają się z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia czynszowego oraz umorzenie odsetek jak również innych należności związanych z zadłużeniem .

Zarząd – wyraża zgodę na spłatę zadłużenia w 6-ciu ratach .

5. [redacted] – zwraca się z prośbą o rozłożenie na 5 rat kwoty zadłużenia czynszowego .

Zarząd – wyraża zgodę na spłatę w 5-ciu równych comiesięcznych ratach od dnia 01.09.2009 r.

6. [REDACTED] wnioskuje o wciągnięcie do ewidencji tzw. odsetek zawieszonych, które to decyzją Zarządu z dnia 29.12.2006 r. zostały zdjęte z ewidencji księgowej.

Zarząd – wyraża zgodę na wciągnięcie do ewidencji księgowej tzw. odsetek zawieszonych.

W sprawach różnych Pani [REDACTED] przedstawiła podanie, które wpłynęło od byłego pracownika SM „Przyszłość”, przebywającego na emeryturze tj. Pani [REDACTED], która zwraca się z prośbą o udzielenie zapomogi pieniężnej na zakup lekarstw.

Zarząd – przyznaje zapomogę w kwocie 100 zł.

Pan Prezes M. Marszał poinformował Członków Zarządu, że z dniem 10.01.2010 r. kończy się okres umowy najmu lokalu użytkowego [REDACTED] przy ul. Gen.J.Sowińskiego [REDACTED], ponieważ jeżeli Zarząd zdecyduje o nieprzedłużaniu umowy to zgodnie z zapisem aneksu do umowy, należy powiadomić o tym najemcę do dnia 11.09.2009r.

Zarząd – postanowił wypowiedzieć umowę najmu lokalu użytkowego [REDACTED] przy ul. Gen.J.Sowińskiego [REDACTED] z dniem 10.01.2010 r.

Wymiana okien .

Zarząd wyraził zgodę na częściowy zwrot kosztów wymiany okien n/w osobom, którzy wymienili je we własnym zakresie :

L.P.	Imię i Nazwisko	Adres zamieszkania	Ilość okien	Kwota zwr. w zł.
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	2	1450,00
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	4	2051,46
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	6	3200,00
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	6	1689,50
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	2	750,00
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	2	665,00
Razem			22	9805,96

Przewodniczący [REDACTED]