

Protokół Nr 2 /2009

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie z dnia 02.02.2009 r.

Obecni na posiedzeniu:


1. Mirosław Marszał - Prezes Zarządu
2. Bogusław Pakieła - Z-ca Prezesa Zarządu




Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu .
2. Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2008 r.
3. Informacja z postępowań sądowo-egzekucyjnych .
4. Omówienie założeń do planów remontowych na 2009 r.
5. Funkcjonowanie c.o. w budynkach .
6. Przyznanie premii dla pracowników obsługi za m-c styczeń 2009 r.
7. Rozpatrywanie podań .
8. Sprawy różne .

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

Ad.2. Analizę zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2008 r. przedstawiła 

Zarząd – przyjął analizę do wiadomości .

Ad.3. Informację z postępowań sądowo-egzekucyjnych przygotowaną przez Pana mecenasa 

Zarząd – przyjął informację do wiadomości .

Ad.4. Założenia do planów remontowych na 2009 r. przedstawił i omówił

Zarząd – przyjął do wiadomości .

Ad.5. Funkcjonowanie c.o. w budynkach omówił

Zarząd – przyjął do wiadomości .

Ad.6. Zarząd zatwierdził premię dla pracowników obsługi za m-c styczeń 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 .

Zarząd postanowił potrącić 10% premii pracownikom Panu i Panu za nie wykonanie polecenia służbowego w dniu 26 i 27 .01.2009 r.

Ad.7. Pani przedstawiła n/w sprawy do rozpatrzenia przez Zarząd :

Przyjęcia w poczet członków SM „Przyszłość”

Uchwała Nr 5/2009 r.

**z posiedzenia Zarządu w dniu 2.02.2009 r. w sprawie
przyjęcia w poczet członków Spółdzielni .**

§1

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

1. - nabyła mieszkanie przy ul. aktem notarialnym (darowizna) od

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Wydano zaświadczenia do notariusza :

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Ad.4. W sprawach różnych Pani [REDACTED] przedstawiła n/w sprawy :

1. [REDACTED] – w wyniku sprzedaży mieszkania przy ul. [REDACTED] w dniu 18.07.2007 r. zwraca się z prośbą o wypłacenie udziału członkowskiego .

Zarząd – wyraża zgodę na wypłacenie udziału członkowskiego .

2. [REDACTED] ul. [REDACTED] – zwraca się z prośbą o wycofanie sprawy od komornika . Zobowiązuje się spłacić zadłużenie czynszowe .

Zarząd – nie wyraża zgody na wycofanie sprawy od komornika . Tylko znaczna wpłata zadłużenia może sprawić , że Zarząd rozważy ponownie prośbę o wycofanie sprawy od komornika .

3. [REDACTED] ul. [REDACTED] – zwraca się z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia czynszowego i nie kierowanie sprawy do komornika .

Zarząd – wyraża zgodę na rozłożenie zaległości na 8 równych miesięcznych rat całkowitej kwoty zadłużenia .

4. [REDACTED] ul. [REDACTED] – zwraca się z prośbą o umorzenie odsetek naliczonych z tytułu zaległości czynszowych oraz kosztów zastępstwa procesowego .

Zarząd – wyraża zgodę na umorzenie 50% odsetek pod warunkiem wpłaty pozostałej kwoty powstałej w wyniku zadłużenia .

5. [redacted] ul. [redacted] – zwraca się prośbą o rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. 11 listopada [redacted] oraz skrócenie okresu wypowiedzenia .

Zarząd – przyjął do wiadomości . Skrócenie okresu wypowiedzenia nastąpi , jeżeli znajdzie się nabywca na wynajęcie w/w lokalu .

W sprawach różnych [redacted] przedstawił n/w sprawy :

1. [redacted] ul. [redacted] - prosi o wyjaśnienie n/w spraw :

a). W trakcie przekształcenia w 1989 r. mieszkania lokatorskiego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ponieśliśmy koszty przewidziane prawem oraz wymienione w umowie z dnia 1989.12.04 za 66,30m² powierzchni użytkowej mieszkania w wysokości 1 291 833 zł.

b). Przez długi czas miesięczne opłaty za mieszkanie , wyliczane z powierzchni użytkowej , płaciliśmy za 66,3 m² .

c). Z obmiaru przeprowadzonego przez nas wynika , że 66,30m² to powierzchnia mieszkania mierzona po ścianach wewnętrznych wraz z loggią – mieszkanie 62,50m² plus loggia 3,80m² . Z powyższego wynika , że zapłaciliśmy za 3,80m² loggi cenę jak za powierzchnię użytkową mieszkania .

W jaki sposób Spółdzielnia zamierza rozwiązać rozbieżność zapisów zawartych w umowie 9 z naszych informacji wynika , że przekształcający obecnie mieszkania lokatorskie we własnościowe w naszym budynku rozliczenia są z powierzchni użytkowej mieszkania bez loggi)oraz wyjaśnić pkt 2 i 3 ?

d). Czy koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej w budynku Pułtuska [redacted] był jednakowy dla lokalu [redacted] i dla lokali mieszkalnych , ile wynosił ?

e). Jakie koszty 1m² powierzchni użytkowej występują w przypadku przekształcenia w odrębna własność dla lokalu [redacted] i dla lokali mieszkalnych budynku Pułtuska [redacted] ?

f). Ile wynosi powierzchnia i kubatura lokalu [redacted] , a ile części mieszkalnej budynku Pułtuska [redacted] ?

Zarząd – informuje , że sprawy poruszone w pkt. 1,2,3,4 dotyczące rozliczeń finansowych nie mogą być rozwiązane , ponieważ przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe

prawo do lokalu nastąpiło 04.12.1989 r. W związku z powyższym ewentualne roszczenie wynikające z w/w przekształcenia jako przedawnione (art.118 K.C.) jest bezprzedmiotowe .

Pkt 5 lokal [REDAKTOWANE] jest , a lokal nr 9 był lokalem własnościowym .

Warunkiem przekształcenia w prawo odrębnej własności jest spłata należności zgodnie z art.17¹⁴ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych . Pani warunek ten spełnia i w dniu 19.02.2009 r. odbędzie się ustanowienie prawa odrębnej własności .Gmina warunki te też spełnia ,a ustanowienie prawa zależy od jej woli.

Pkt 6 [REDAKTOWANE] posiada 824,20m² powierzchni użytkowej , część mieszkalna budynku posiada 1308,12m² powierzchni użytkowej mieszkań . Kubatura całego budynku wynosi 12 423m² .

2 . [REDAKTOWANE] ul. [REDAKTOWANE] – zwraca się z prośbą o częściowy zwrot kosztów związanych z wymianą okien w swoim lokalu .

Zarząd – wyraża zgodę na częściowy zwrot kosztów wymiany okien , jeżeli zostały zachowane zasady wymiany obowiązujące w zasobach SM .

3 . [REDAKTOWANE] ul. [REDAKTOWANE] – zwraca się z prośbą o interwencję w sprawie zakłócania ciszy nocnej przez lokatora zamieszkującego w lokalu nr [REDAKTOWANE]

Zarząd - prosi o zajęcie się sprawą administrację SM .

4 . [REDAKTOWANE] ul. [REDAKTOWANE] – zwraca się z prośbą o wyrażenie zgody na wymianę grzejników w swoim mieszkaniu .

Zarząd – wyraża zgodę na wymianę grzejników po zakończeniu okresu grzewczego na koszt własny .

5 . Mieszkańcy bloku 11 Listopada [REDAKTOWANE] – zwracają się z prośbą o wymianę posadzki .

Zarząd – przyjąć do projektu planu remontów na 2009 r.

Odliczenia za gaz :

1 . [REDAKTOWANE] – zwraca się z prośbą o odliczenie z czynszu opłaty za gaz za 3 osoby .

Zarząd – wyraża zgodę na odliczenie od 01.02.2009 r. do 31.12.2009 r.

W sprawach różnych Pani [REDACTED] przedstawiła planowany preliminarz wydatków z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2009 r.

Zarząd – zatwierdza przedstawiony preliminarz.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. K...' with a large loop at the top.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W.' with a large loop at the top.