


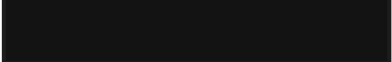


## Protokół Nr 4/2009

### z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku z dnia 03.03.2009 r.

#### *Obecni na posiedzeniu:*

1. Mirosław Marszał - Prezes Zarządu
2. Bogusław Pakieła - Z-ca Prezesa Zarządu
3. 
4. 
5. 
6. 

#### *Tematyka posiedzenia :*

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu .
2. Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.01.2009 r.
3. Analiza zaległości urlopowych za 2008 rok.
4. Analiza dyscypliny pracy za IV kwartał 2008 r.
5. Przyznanie premii dla pracowników obsługi za m-c luty 2009 r.
6. Rozpatrywanie podań .
7. Sprawy różne .

**Zarząd** podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości Spółdzielni mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku :

### **UCHWAŁA Nr 7 / 2009**

**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku**  
ul.Gen.J.Sowińskiego 63 z dnia 03.03.2009 roku w sprawie :  
określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości **Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”** obejmującej budynki przy ulicach: **Bankowa 9 , Szkolna 6 w Wyszku.**

Na podstawie art. 42 oraz art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o

spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. z 2001 r. nr 4 z późniejszymi zmianami )  
uchwala się co następuje :

#### § 1.

Przedmiotem odrębnej własności mogą zostać lokale znajdujące się w  
stanowiącym własność spółdzielni budynku położone w Wyszkwowie przy ulicach  
**Bankowa 9 , Szkolna 6 .**

Budynki wzniesione są na działkach gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów  
przez **Starostwo Powiatu** jako działki XXXXXXXXXX

#### § 2.

Rodzaj, położenie w budynku i powierzchnię lokali , które mogą stać się  
przedmiotem odrębnej własności, wielkość udziałów we współwłasności części  
wspólnych budynków i gruntu oraz oznaczenie osób, którym przysługuje prawo  
żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali określają :  
operaty dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wykaz lokali oraz osób  
którym służy prawo do lokalu.

#### § 3.

Żadnego z lokali wymienionych w załącznikach , o których mowa w § 2 nie  
obciąża zadłużenie z tytułu udzielonego Spółdzielni kredytu ani odsetek.

#### § 4.

Niniejszą Uchwałą wraz z załącznikami wyklada się w siedzibie Spółdzielni w  
Wyszkwowie ul. Gen. J. Sowińskiego 63 pokój nr 3.

#### § 5.

Osoby , uprawnione do wnoszenia o przeniesienie na nich własności  
poszczególnych lokali mają prawo wglądu do Uchwały i załączników.

#### § 6.

Członek Spółdzielni uprawniony do przeniesienia własności może w terminie  
30 dni od doręczenia Uchwały zaskarżyć Uchwałą do Sądu z powodu jej  
niezgodności z prawem lub jeśli Uchwała ta narusza jego interes prawny lub  
uprawnienia .

### § 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia , o ile nie zostanie zaskarżona do Sądu zgodnie z § 6.

### § 8.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Załączniki :

- 1 . Operaty dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych .
- 2 . Wykaz lokali oraz osób uprawnionych do wyodrębnienia prawa własności.

### UCHWAŁA Nr 8 / 2009

**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”** w Wyszkanie dotycząca nieruchomości położonej w Wyszkanie przy ul. **Bankowa 9 , Szkolna 6** podjęta w dniu 03.03.2009 roku w sprawie ustalenia granicy części wspólnej tej nieruchomości.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ **Przyszłość**” wykonując postanowienia art. 42 i 43 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami ) oraz zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903) ustala granice części wspólnej nieruchomości , które jednoznacznie wyróżniają samodzielne lokale oraz nieruchomość wspólną.

Do części wspólnej należą :

1. działki gruntu oznaczone w ewidencji jako działki XXXXXXXXXX
2. klatki schodowe oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz lub w granicach budynków,
3. piwnice oraz pomieszczenia z nich powstałe , schowki ,
4. pomieszczenia węzłów cieplnych , wodomierza ,
5. pomieszczenia gospodarcze, windy ,
6. fundamenty i inne elementy posadowienia budynku,

7.ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej i oknami na korytarzach , klatkach schodowych ,

8.ściany działowe z wyjątkiem ścian działowych usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali mieszkalnych ,

9. dachy wraz z ich konstrukcją nośną i stropodachy oraz obróbki blacharskie , ławy kominiarskie , kominy,

10. stropy między kondygnacjami bez podłoży , posadzek i tynków w lokalach nie należących do nieruchomości wspólnej ,

11. przewody kominowe wentylacyjne , bez krat wentylacyjnych w pomieszczeniach mieszkalnych ,

12. instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami ,

13. instalacje gazowe od głównego zaworu do indywidualnego licznika na wejściu do lokalu ( łącznie z kurkiem odcinającym ) ,

14. instalacje elektryczne od złącza do indywidualnego zabezpieczenia przedlicznikowego lokalu lub licznika w przypadku braku tego zabezpieczenia w tym instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnych oraz urządzenia oświetleniowe umieszczone na zewnątrz w obszarze przynależnego gruntu ,

15. instalacje wodociągowe od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu mieszkalnym,

16. instalacje centralnej wody ciepłej od pierwszego zaworu za wymiennikiem lub rozdzielaczem w węźle cieplnym do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu mieszkalnym,

17. instalacje kanalizacyjne od studzienki rewizyjnej na przykanaliku przy budynkach w tym poziomy i pionowy a także wewnętrzne rury spustowe ,

18. instalacje odgromowe i inne urządzenia przyjęte na stan Spółdzielni bez urządzeń i osprzętu w lokalach mieszkalnych.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

## **UCHWAŁA Nr 9 / 2009**

**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie**  
ul. Gen. J. Sowińskiego 63 z dnia 03.03.2009 roku w sprawie :  
określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” obejmującej budynki przy ulicy :  
Gen. J. Sowińskiego 81,83 w Wyszkanie.**

Na podstawie art. 42 oraz art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o  
spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. z 2001 r. nr 4 z późniejszymi zmianami )  
uchwała się co następuje :

### **§ 1.**

Przedmiotem odrębnej własności mogą zostać lokale znajdujące się w  
stanowiącym własność spółdzielni budynki położone w Wyszkanie przy ulicy  
**Gen. J. Sowińskiego 81,83.**

Budynki wzniesione są na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów przez  
**Starostwo Powiatu** jako działka XXXXXXXXXX

### **§ 2.**

Rodzaj, położenie w budynku i powierzchnię lokali , które mogą stać się  
przedmiotem odrębnej własności, wielkość udziałów we współwłasności części  
wspólnych budynków i gruntu oraz oznaczenie osób, którym przysługuje prawo  
żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali określają :  
operaty dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wykaz lokali oraz osób  
którym służy prawo do lokalu.

### **§ 3.**

Lokale obciążone kredytem udzielonym spółdzielni wykazane w załączniku nr 3

### **§ 4.**

Niniejszą Uchwałę wraz z załącznikami wyklada się w siedzibie Spółdzielni w  
Wyszkanie ul. Gen. J. Sowińskiego 63 pokój nr 3.

#### § 5.

Osoby , uprawnione do wnoszenia o przeniesienie na nich własności poszczególnych lokali mają prawo wglądu do Uchwały i załączników.

#### § 6.

Członek Spółdzielni uprawniony do przeniesienia własności może w terminie 30 dni od doręczenia Uchwały zaskarżyć Uchwałę do Sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli Uchwała ta narusza jego interes prawny lub uprawnienia .

#### § 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia , o ile nie zostanie zaskarżona do Sądu zgodnie z § 6.

#### § 8.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Załączniki :

- 1 . Operaty dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych .
- 2 . Wykaz lokali oraz osób uprawnionych do wyodrębnienia prawa własności.
- 3 . Wykaz lokali obciążonych kredytem zaciągniętym przez spółdzielnię .

### **UCHWAŁA Nr 10 / 2009**

**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”** w Wyszkanie dotycząca nieruchomości położonej w Wyszkanie przy ul. **Gen.J.Sowińskiego 81,83** podjęta w dniu 03.03.2009 roku w sprawie ustalenia granicy części wspólnej tej nieruchomości.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ **Przyszłość**” wykonując postanowienia art. 42 i 43 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami ) oraz zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz.

903) ustala granice części wspólnej nieruchomości , które jednoznacznie wyróżniają samodzielne lokale oraz nieruchomość wspólną.

Do części wspólnej należą :

1. działka gruntu oznaczona w ewidencji jako działka [REDACTED]
2. klatki schodowe oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz lub w granicach budynków,
3. piwnice oraz pomieszczenia z nich powstałe , schowki ,
4. pomieszczenia węzłów cieplnych , wodomierza ,
5. pomieszczenia gospodarcze, windy ,
6. fundamenty i inne elementy posadowienia budynku,
7. ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej i oknami na korytarzach , klatkach schodowych ,
8. ściany działowe z wyjątkiem ścian działowych usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali mieszkalnych ,
9. dachy wraz z ich konstrukcją nośną i stropodachy oraz obróbki blacharskie , ławy kominiarskie , kominy,
10. stropy między kondygnacjami bez podłóży , posadzek i tynków w lokalach nie należących do nieruchomości wspólnej ,
11. przewody kominowe wentylacyjne , bez krat wentylacyjnych w pomieszczeniach mieszkalnych ,
12. instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami ,
13. instalacje gazowe od głównego zaworu do indywidualnego licznika na wejściu do lokalu ( łącznie z kurkiem odcinającym ) ,
14. instalacje elektryczne od złącza do indywidualnego zabezpieczenia przedlicznikowego lokalu lub licznika w przypadku braku tego zabezpieczenia w tym instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnych oraz urządzenia oświetleniowe umieszczone na zewnątrz w obszarze przynależnego gruntu ,

15. instalacje wodociągowe od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu mieszkalnym,

16. instalacje centralnej wody ciepłej od pierwszego zaworu za wymiennikiem lub rozdzielaczem w węźle cieplnym do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu mieszkalnym,

17. instalacje kanalizacyjne od studzienki rewizyjnej na przykanaliku przy budynkach w tym poziomy i pionowy a także wewnętrzne rury spustowe ,

18. instalacje odgromowe , i inne urządzenia przyjęte na stan Spółdzielni bez urządzeń i osprzętu w lokalach mieszkalnych.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

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

**Ad.2.** Analizę zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.01.2009 r. odczytała Pani ██████████

**Zarząd** – przyjął analizę do wiadomości .

**Ad.3.** Analizę zaległości urlopowych za 2008 r. omówiła i przedstawiła Pani ██████████

**Zarząd** – przyjął analizę do wiadomości .

**Ad.4.** Analizę dyscypliny pracy za IV kwartał 2008 r. omówiła i przedstawiła Pani ██████████

**Zarząd** – przyjął analizę do wiadomości .

**Ad.5. Zarząd** zatwierdził premię dla pracowników fizycznych za m-c luty 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.** [REDAKTOR] przedstawiła n/w sprawy do rozpatrzenia przez Zarząd :

[REDAKTOR] § . W/w za zaległości czynszowe została wykluczona z grona członków i Zarząd uchwałą w dniu 15.03.2005 r. wygasił prawo do lokalu [REDAKTOR] . W dniu 19.02.2007 r. w/w zawarła z spółdzielnią umowę najmu . Pismem z dnia 20.02.2009 r. w/w zwróciła się o rozwiązanie umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia , ponieważ spłaciła zaległości wobec SM w całości i przywrócenie lokatorskiego prawa do lokalu .

**Zarząd** – postanawia rozwiązać umowę najmu lokalu [REDAKTOR] § z dniem dzisiejszym .

Przyjęcia w poczet członków SM „Przyszłość”

#### **Uchwała Nr 11/2009 r.**

**z posiedzenia Zarządu w dniu 03.03.2009 r. w sprawie przyjęcia w poczet Członków Spółdzielni .**

#### **§1**

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

1. [REDAKTOR] nabył mieszkanie przy [REDAKTOR] aktem notarialnym (darowizna) od [REDAKTOR] .
2. [REDAKTOR] – jako współmałżonek .
3. [REDAKTOR] – nabyła prawo w całości do lokalu przy [REDAKTOR] po zmarłym mężu [REDAKTOR] .
4. [REDAKTOR] – w wyniku spłaty zadłużenia czynszowego i rozwiązaniu umowy najmu lokalu z dnia 19.02.2007 r. z dniem 03.03.2009 r.

#### **§2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

#### **§3**

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

**Uchwała Nr 12/2009**

**z posiedzenia Zarządu w dniu 03.03.2009 r. w sprawie uchylenia uchwały Zarządu o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu z dnia 15.03.2005 r.**

§1

Zarząd uchyla uchwałę o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu przy [REDAKTED] podjętą w dniu 15.03.2005 r.

§2

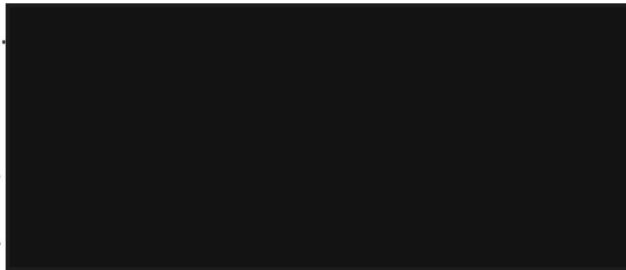
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

**Wydano zaświadczenia do notariusza :**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



**Ad.7.** W sprawach różnych Pan Prezes B. Pakieła poinformował ,że został przygotowany wstępny projekt planu remontów na 2009 rok .

**Zarząd** – przyjął informację do wiadomości .

W sprawach różnych Dział Księgowości przedstawił n/w sprawy :

1. ██████████ – zwraca się z prośbą o umorzenie kosztów zastępstwa prawnego i zastępstwa procesowego z powodu trudnej sytuacji materialnej .

**Zarząd** – wyraża zgodę na umorzenie 50% kosztów z tytułu zastępstwa prawnego , natomiast poniesionych kosztów postępowania sądowego nie może umorzyć .

2. ██████████ – zwraca się z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia czynszowego i nie kierowanie sprawy zadłużenia do sądu .

**Zarząd** – wyraża zgodę na spłatę zadłużenia w 9 –ciu równych comiesięcznych ratach do końca 2009 r. Jeżeli kwoty rat będą wpłacane systematycznie SM nie skieruje sprawy do sądu .

Dział księgowości przedstawił analizę zaległości czynszowych na dzień 31.12.2008 r.

Zadłużenie lokali wynosiło : 1 133 737,99 zł. co stanowi 6,98% .

W stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku zmalało o 5.12% i po uwzględnieniu rozliczenia wody z terminem płatności do dnia 15.02.2009 r. wynosi : 950 454,48 zł. co stanowi 5,85% .

W sprawach różnych Pan ██████████ przedstawił n/w sprawy :

1. ██████████ (lokal użytkowy własność SM) – zwraca się z prośbą o możliwość wyburzenia ścianek wewnątrz lokalu we własnym zakresie ,jak również przeprowadzenie remontu przez SM .

**Zarząd** – wyraża zgodę na wykonanie modernizacji lokalu . Wynajmujący wykona na własny koszt i we własnym zakresie : rozbiórkę ścianek działowych z wywozem gruzu , remont instalacji elektrycznej , pomalowanie lokalu w całości Spółdzielnia dokona wymiany podłóg na powierzchni około 31m<sup>2</sup> na płytki terakoty z wyrównaniem poziomów podłoża posadzki . Wykonanie podłóg nastąpi po rozbiórce ścianek działowych .

2. ██████████ – zwraca się z prośbą o wyrażenie zgody na korzystanie z pojemników na śmieci znajdujących się na terenie SM .

**Zarząd** – nie wyraża zgody .

3. [REDAKTED] (pracownik SM)- zwraca się prośbą o zwrot poniesionych kosztów w wysokości 440 zł. z tytułu opłaty członkowskiej Nr MAZ/IS/3788/02 w Mazowieckiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa .

**Zarząd** - zwrócić koszty po potrąceniu należnych podatków przy tego typu zwrotach . Decyzja dotyczy zwrotu poniesionych tego typu kosztów przez pozostałych inspektorów nadzoru [REDAKTED],  
[REDAKTED]

4. [REDAKTED] - zwraca się z prośbą o zwrot kosztów naprawy swojego samochodu , na który w dniu 21.01.2009 r. przewróciła się lampa oświetleniowa na terenie parkingu osiedlowego . W załączeniu przesyła notatkę urzędową sporządzoną przez policję w Wyszku oraz fakturę , która dotyczy kosztów naprawy auta .

**Zarząd** – wyraża zgodę na zwrot kosztów naprawy samochodu w kwocie 519,29 zł. Koszt y pokryć z funduszu remontowego .

5. Zakład [REDAKTED] -  
a). w związku zaleconymi pomiarami elektrycznymi dźwigów w budynkach przy ul. 11 Listopada 40,42,44 wykonano usługę na kwotę 5 172,22 zł.

b). po zgłoszeniu awarii dźwigu w budynku przy ul. Bankowa 5 , dokonano naprawy drzwi szybowych . Kwota usługi to 721,01 zł.

c). naprawa łożyska ciernego dźwigu w budynku przy ul. 11Listopada 38 kl.V . Kwota usługi to 1361,12 zł.

**Zarząd** – wyraża zgodę na wypłatę w/w kwot .

6. [REDAKTED] – w sprawie petycji mieszkańców bloku przy ul. Prosta [REDAKTED] dotyczącej likwidacji ławki , znajdującej się przed klatką schodową nr 1 . Zwraca się z prośbą o rozwiązanie tej sprawy .

**Zarząd** – uprzejmie wyjaśnia , że ławka pod w/w klatką była dwukrotnie zabierana i ponownie ustawiana . Ostatecznie wpłynęło pismo z petycją większości mieszkańców klatki nr 1 , aby ławka została ponownie postawiona . Tak też się stało . Ławka jest ustawiona do dziś wg woli większości mieszkańców . Na w/w klatce schodowej jest 15 mieszkań , z czego 8 mieszkańców podpisało się pod wnioskiem , aby ławka została ustawiona .

Odnosnie parkowania samochodów na uliczce dojazdowej do budynków mieszkalnych Prosta 9 , Gen.J.Sowińskiego 39,41 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej postanowił ustawić „znak zatrzymywania się i postoju” na całej uliczce po stronie chodnika . Ograniczając parkowanie samochodów przez inne osoby niż mieszkańcy bloku nie ułatwi w żaden sposób dojazdu karetki bezpośrednio do każdej klatki schodowej .

Dział Techniczny SM wnosi o przeprowadzenie pomiarów rezystencji izolacji i skuteczności ochrony od porażień w 2 113 szt. lokalach mieszkalnych i użytkowych w ciągu 3 lat .

**Zarząd** – zleca wykonanie w/w pomiarów [REDAKTOWANE] . Koszt wykonania pomiarów z usunięciem ewentualnych usterek wg ceny umownej 9 zł. brutto za 1 lokal .

#### **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 .	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	2	1005,25
<b>Razem</b>			<b>2</b>	<b>1005,25</b>

