

PROTOKÓŁ nr 18/10/17

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
S.M. „CENTRUM” w dniu 25.09.2017 r.

*Protokół przyjęto
bez uwag w dniu
16.10.2017 r.*
SPÓDZIELNIA SPECJALISTA
Organizacji i Zarządzania
Danuta Paulowicka

Obecni: T. Myśliborski, G. Gołąb, K. Mamoń, W. Gaberle, E. Bochenek,
K. Glondys, P. Karcz, G. Kąkiel, M. Kaniecki, W. Rawska, J. Milej,
L. Knapik.

Nieobecni: A. Bohdanowicz, M. Kaczmarczyk.

Zaproszone osoby: J. Michura, P. Majak, H. Pająk.

Ad 1.

Pan Tomir Myśliborski - Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał zebranych oraz przedstawił porządek obrad posiedzenia. Jednocześnie wystąpił z wnioskiem o zmianę kolejności punktów porządku obrad i przeniesienie punktu 4 w miejsce punktu 3.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (12 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) wyraziła zgodę na zmianę kolejności punktów porządku obrad i przeniesienie punktu 4 w miejsce punktu 3.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (12 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 17/09/17 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dniu 28.08.2017 r.
3. Sprawy wniesione
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego przy ul. Brogi 9/30 i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.

Ad 2

Członkowie Rady Nadzorczej za pośrednictwem poczty e-mailowej otrzymali protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 17/09/17 w dniu 28.08.2017 r.
Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (12 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag protokół nr 17/09/17 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.08.2017 r.

Ad 3/1

Prezes Spółdzielni poinformował, że w dniu 09.09.2017 r. weszła w życie znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, która wprowadza wiele nowości zwłaszcza dotyczących członkostwa w Spółdzielni.

Zasadniczym celem ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych było dostosowanie przepisów ustawy do orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego.

Ustawodawca zdecydował, że członkostwo w Spółdzielni powinno powstawać z mocy prawa i przysługiwać wyłącznie osobie związanej z mieszkaniem. Członkostwo z mocy prawa wiązać się ma z brakiem obowiązku składania deklaracji członkowskiej i nie wnoszeniem udziałów członkowskich oraz wpisowego.

W ustawie określono również kiedy ustaje członkostwo w Spółdzielni. Bardzo istotną zmianą jest pozbawienie możliwości podjęcia przez Spółdzielnię uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, z uwagi na zaległości czynszowe lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu. W zaistniałych przypadkach Spółdzielnia będzie mogła wyłącznie w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu prawa.

Wprowadzono również regulację dotyczącą udziału Członka Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu, przewidując, iż może on w nim uczestniczyć osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

Pełnomocnictwo winno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu z Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu niezwłocznie po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

Prezes dodał, że Spółdzielnia ma obowiązek dostosować statut do obowiązujących przepisów do jednego roku, od daty wejścia w życie znowelizowanej ustawy.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 45/2017

Rada Nadzorcza, w związku z wejściem w życie w dniu 09.09.2017 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. (Dz. U. z dnia 25.08.2017 r. poz. 1596) w głosowaniu (12 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zobowiązała Zarząd Spółdzielni do wyjaśnienia w terminie do trzech miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy wszystkich kwestii związanych ze statusem członkostwa w Spółdzielni.

Ad 3/2

Ustalono terminy posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej na najbliższe trzy miesiące, tj.: 16.10.2017 r, 20.11.2017 r. i 11.12.2017 r.

Ad 3/3

Rada Nadzorcza wyznaczyła n/wym. osoby do pełnienia dyżurów Rady Nadzorczej:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| • Pan Grzegorz Kąkiel | 02.10.2017 r. |
| • Pan Krzysztof Glondys | 06.11.2017 r. |
| • Pan Witold Gaberle | 04.12.2017 r. |

Ad 3/4

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 3/5

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 3/6

Prezes poinformował, że wszystkie działki Spółdzielni posiadają uregulowany stan prawny, za wyjątkiem działki przy ul. Zaułek Wileński 5-7.

Budynek posadowiony jest na dwóch działkach, jedna jest w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, natomiast druga jest własnością Gminy Kraków. Co roku za jej użytkowanie ponosimy opłaty za bezumowne korzystanie z działki. Uregulowanie stanu prawnego jest obowiązkiem Spółdzielni. Spółdzielnia od wielu lat czyniła starania w tej kwestii.

Prezydent Miasta Krakowa przychyliając się do prośby Zarządu Spółdzielni wyraził zgodę na ustalenie stawki procentowej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości nr 235/11 zabudowanej budynkiem przy ul. Zaułek Wileński 5, w wysokości 15% wartości nieruchomości gruntowej.

W związku z powyższym cena ustanowienia prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości wyniesie 266.777,04 zł brutto.

Pan Tomir Myśluborski zapytał, z czego zostanie sfinansowany ten zakup.

Główna Księgowa poinformowała, że wykup prawa wieczystego użytkowania nastąpi z funduszu zasobowego.

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni o wyrażenie zgody na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego przy ul. Brogi 9/30 o powierzchni użytkowej 54,62 m², położonego na I piętrze.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego koszt 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wyceniono na kwotę 5.300,00 zł.

Wartość całego mieszkania wyceniono na kwotę 289.486,00 zł. Wkład mieszkaniowy zostanie rozliczony ze spadkobiercami, po uprzednim potrąceniu zaległości czynszowych, kosztu operatu szacunkowego oraz niezbędnego remontu.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 46/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu (12 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) wyraziła zgodę na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego przy ul. Brogi 9/30 o powierzchni użytkowej 54,62 m², położonego na I piętrze.

Cena wywoławcza za 1 m² - 5.300,00 zł.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

inż. Tomir Myśluborski