

Kraków, dnia 11.08.2016 r.

**„UCHWAŁA NR 26/2016 Walnego Zgromadzenia**

Walne Zgromadzenie S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 17.06.2016 r. w głosowaniu większością głosów nie przyjmuje ustnych wyjaśnień złożonych przez Zarząd Spółdzielni w sprawie realizacji przez Zarząd Spółdzielni zaleceń polustracyjnych z lustracji za okres 2010-2012.

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do złożenia pisemnego wyjaśnienia, wyłożenia do wglądu w siedzibie Spółdzielni i zamieszczenie go w biuletynie Spółdzielni oraz na stronie internetowej w terminie do 9.10.2016r. zgodnie z wnioskiem Grupy Członków.

W głosowaniu wzięło udział 71 Członków Spółdzielni.

- za przyjęciem uchwały oddano 57 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 14 głosów”.

**WYJAŚNIENIA Zarządu Spółdzielni  
do Uchwały nr 26/2016  
Walnego Zgromadzenia z dnia 17.06.2016 r.**

W nawiązaniu do podjętej uchwały przez Walne Zgromadzenie Zarząd Spółdzielni przedstawia realizację wniosków polustracyjnych za lata 2010-2012:

**1. Kontynuować działania w celu doprowadzenia do ostatecznego uregulowania stanu prawnego gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni,**

- Działka przy ul. Zaułek Wileński 5-7 posiada nieuregulowany stan prawny. Pozostałe działki Spółdzielni mają uregulowany stan prawny.

Wyjaśniamy, że w latach 2007-2008 prowadzone było postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości w oparciu o wówczas obowiązujący Art. 35 ust. 4<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przedmiotowy wniosek o zasiedzenie oddalony został prawomocnie Postanowieniem Sądu Apelacyjnego z dnia 20.05.2008 r. W dniu 02.05.2012 r. Gmina Miejska Kraków złożyła w Sądzie wniosek o zawezwanie do próby ugodowej wzywając Spółdzielnię do wydania działki nr 235/11 na której posadowiony jest budynek Zaułek Wileński 5-7. Wniosek miał na celu przerwanie biegu zasiedzenia w złej wierze, tj. 30 lat.

W dniu 24.02.2016 r. Gmina Miejska Kraków złożyła do Sądu wniosek o zawezwanie Spółdzielni do próby ugodowej, której przedmiotem miałyby być nabycie przez Spółdzielnię od Gminy Miejskiej Kraków prawa własności działki 235/11 o pow. 0,1236 ha za kwotę 1.553.490,00 zł.

Posiedzenie Sądu w sprawie zostało wyznaczone na dzień 25.05.2016 r.

Na posiedzeniu o zawezwanie do próby ugodowej nie doszło do zawarcia ugody w przedmiocie nabycia przedmiotowej nieruchomości na warunkach określonych przez Gminę Kraków

Zarząd Spółdzielni ponownie podejmie rozmowy z Gminą Kraków w sprawie nabycia wieczystego użytkownika nieruchomości nr 235/11 za najniższą z możliwych wartości.

2. **Dokonać analizy sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi pod kątem zapewnienia pełnego pokrycia wszystkich potrzeb związanych z utrzymaniem zasobów opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali.**
  - Rada Nadzorcza w dniu 26.08.2013 r. na wniosek Zarządu Spółdzielni podwyższyła wysokość stawki eksploatacyjnej z kwoty 1,67 zł/m<sup>2</sup> do 2,17 zł/m<sup>2</sup>, tj. o 0,50 zł
3. **Przy wyborze wykonawców robót remontowych bezwzględnie przestrzegać procedur określonych w „Regulaminie przetargowym na roboty zlecane na zewnątrz”**
  - Regulamin uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 24.02.2014 r. został zmieniony i przystosowany do potrzeb Spółdzielni. Działy Spółdzielni zobowiązano do przestrzegania procedur zawartych w Regulaminie.
4. **W umowach z wykonawcami robót remontowych zawierać postanowienia zapewniające pełną ochronę interesów Spółdzielni, dotyczące w szczególności zabezpieczenia finansowego na ewentualne sfinansowanie zastępczego usunięcia usterek w okresie rękojmi.**
  - Wniosek wykonano.

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
  
**Halina Haber**  
Główny Księgowy

**V-ce Prezesa Zarządu Spółdzielni**  
  
**inż. Józef Michura**

**PREZES**  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
"Budynki Rozproszone"  
  
**Marjan Bryks**