

Prot w 12

Kraków 2017-03-20

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej Budynki Rozproszone
w Krakowie , w dniu 25 marca 2017r

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "Budynki Rozproszone" w Krakowie	
L.dz.	72/12
Wpl. dn.	2017-03-21
	podpis

Dot. poprawki do statutu

Zgodnie z § 101 pkt.4 i 5 obowiązującego Statutu Spółdzielni zgłaszam poprawki do Uchwały nr 6 /2017 w sprawie zatwierdzenia nowej treści statutu :

§ 3 pkt.3, wykreślić

§ 3 pkt 5 , wykreślić

uzasadnienie do w/w: brak podstaw do takiego działania. Spółdzielnia, która zarządza 92 budynkami w różnych punktach miasta winna skupić się na ich bieżącej eksploatacji . Pomoc członkom w budowie domów jednorodzinnych ??? !!!

§ 11 pkt.2 ppkt.17, wykreślić

uzasadnienie : ten zapis ogranicza prawo własności członków do własnego mieszkania i decydowania o jego wyposażeniu i ponadto obciąża finansowo członków bez ich zgody, natomiast zapewnia zlecenia obcym firmom, które w spółdzielniach od wielu lat mają intratnego zleciendawcę zawsze wypłacalnego.

§ 11 pkt.2 ppk 20, , wykreślić

uzasadnienie: zapis martwy. Działalność społeczna Spółdzielni w ostatnich 30-tu latach nie jest znana. Działalność kulturalna miała miejsce w czasach PRL na osiedlach może w postaci klubów osiedlowych a działalność społeczno-wychowawcza skończyła się około 25 lat temu.

§ 109 pkt.1, dodać ppkt.39 o treści: " uchwalanie regulaminu korzystania przez mieszkańców z ogródków przed budynkami"

uzasadnienie: W tym temacie panuje duża dowolność i samowola mieszkańców z parterów z naruszeniem prawa współwłasności do terenu wszystkich mieszkańców budynku i przy równoczesnym braku reakcji Zarządu Sp-ni mimo zgłoszenia nieprawidłowości. Przykładem ogrodzone w sposób trwały ogródki przed budynkami Żytnia 17 i Wiśniowa 14.

§ 109 pkt.1 ppkt.27 wykreślić

uzasadnienie: Opracowanie takiego regulaminu to stworzenie warunków do panującej od kilku lat w Spółdzielni praktyki ograniczania wspólnej powierzchni użytkowej w budynkach jak korytarzy, suszarni, wózkowni. Takie działania to naruszanie statutowego prawa członków nabytego wraz z przydziałem mieszkania i powoduje też obniżenie wartości użytkowej danego budynku oraz pogarszanie warunków zamieszkiwania. Podobny pomysł wykorzystania powierzchni korytarzy na cele mieszkalne miała tzw."grupa inicjatywna" w 2007 roku wobec budynków na Żytniej i Wiśniowej i spotkała się ze zdecydowanym sprzeciwem i odrzuceniem przez mieszkańców!!! Czy ta" grupa „odrodziła się potrzebuje usankcjonowania dla swoich kuriozalnych pomysłów ?

§ 113 pkt.1 dopisać i zmienić po słowie większe: „ od 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę"

§ 106 pkt. 7 zmienić ostatnie zdanie , na „ Koszty wystąpienia ponosi członek Rady."

uzasadnienie: członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie w formie ryczałtu za kilkanaście godzin

AH

pracy miesięcznie w zależności od pełnionej funkcji w odpowiednich częściach w stosunku do najniższego wynagrodzenia, które obecnie wynosi 2tys.zł. i ciągle rośnie. To na nich ciąży obowiązek udowodnienia swojej niekaralności. Nawet ławnicy w sądach pokrywają sami koszty zaświadczenia o niekaralności w wysokości około 50zł. chociaż takie wystawiane są przez sąd. Chętnych do pracy w Radzie nie brakuje jak wykazały ostatnie wybory. Dlaczego członkowie mają pokrywać jeszcze te koszty? Dosyć kosztów ryczałtu 15-tu członków Rady miesięcznie!!!

§ 118 pkt1 ppk .7, dopisać na końcu zdanie: „Protokoły z obrad Zarządu i Rady Nadzorczej winny zawierać określenie treści pism członków, datę, ich inicjały oraz oznaczenie jakiego rodzaju jest to pismo, tj. wniosek, skarga czy odwołanie.”

uzasadnienie: Aktualnie sporządzane protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej zawierają tylko informację ,o piśmie z dnia, bez inicjałów autora określenia czego dotyczyło i jaki to był rodzaj pisma.

Zagadka dla czytających protokołów i utrudnienie dla kontrolujących Spółdzielnię.

§ 132 pkt.3, dopisać na końcu zdania: „i ilość osób faktycznie zamieszkałych w lokalu”

uzasadnienie: ilość rzeczywiście zamieszkałych osób w danym lokalu ma istotny wpływ na opłaty za media takie jak: wywóz śmieci ,opłata za windę, opłata za wodę. Brak tak ważnego zapisu w projekcie nowego statutu, to poważne zaniedbanie Komisji.

§ 134 pkt. 1, zmienić ostatnie zdanie na: „ Dla skuteczności powyższej czynności wymagana jest pisemna zgoda wszystkich członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością”

uzasadnienie: Spółdzielnia nie może zaciągać zobowiązania finansowego wobec banku w imieniu innych osób, właścicieli mieszkań hipotecznych , bez ich zgody.!

To dla członków realne duże zagrożenie nawet zajęciem hipoteki i utratą mieszkania.

Zaciąganie kredytu ,to długoterminowe obciążenie Spółdzielni ale przede wszystkim członków, więc należy podchodzić do tego tematu z dużą ostrożnością.

§ 134 pkt.2 dopisać po słowie związanych z : „ nagłymi przypadkami stanowiącymi zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia Spółdzielni.”

uzasadnienie : Czasowe wykorzystywanie tzw.wolnych środków do planowanych inwestycji jest nieuzasadnione i stanowi duże zagrożenie dla bezpieczeństwa finansowego poszczególnych budynków odrębnie rozliczanych i całej Spółdzielni.

Proszę o odczytanie proponowanych przeze mnie poprawek wraz z uzasadnieniami i poddanie pod głosowanie na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynki Rozproszone w dniu 25 marca br.

JK