

PROTOKÓŁ nr 36/2020

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”

w dniu 2.12.2020 r.

OBECNI:

1. Prezes Zarządu – Marek Górniewicz
2. Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych – Andrzej Miś
3. Główna Księgowa – Krystyna Cholewa
4. Dział członkowsko-mieszkaniowy
5. Dział lokali użytkowych
6. Dział kadr
7. Dział czynszów
8. Protokół

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 25.11.2020 r.
2. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.
3. Sprawy pracownicze.
4. Sprawy zadłużeń czynszowych.
5. Sprawy lokali użytkowych.
6. Sprawy różne, wniesione.

AD.1

1.Zarząd zatwierdził protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 25.11.2020 r.

AD.2

2.Zarząd skreślił z rejestru członków Sp-ni p.....z datą śmierci tj., akt zgonu nr....
ostatnio zamieszkałą przy ul. Pilotów

3. Zarząd stwierdził nabycie członkostwa przez pp.z dniem w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Ugorek na podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży oraz akt ustanowienia hipoteki Rep. A nrz dnia

4. Zarząd stwierdził nabycie członkostwa przez p. ... oraz p. z dniem w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Ugorek na podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży i akt ustanowienia hipoteki Rep. A nr z dnia

5. Zarząd stwierdził ustanie członkostwa p. z dniemw związku ze sprzedażą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Ugorek na podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży i akt ustanowienia hipoteki Rep. A nr z dnia....

6. Zarząd stwierdził nabycie członkostwa przez p.z dniemw związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Młyńskiej Bocznej na podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży Rep. A nr z dniem

7. Zarząd stwierdził ustanie członkostwa p.z dniem w związku ze sprzedażą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Młyńskiej Bocznejna podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży Rep. A nr z dniem

8. Zarząd stwierdził ustanie członkostwa p. z dniem, w związku że sprzedażą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Ułanówna podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży Rep. A nr ... z dnia

9. Zarząd stwierdził nabycie członkostwa przez firmę z dniem....., w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Ułanówna podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży Rep. A nr z dnia

10. Zarząd stwierdził nabycie członkostwa przez p. z dniem, w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Ułanówna podstawie Aktu Notarialnego – Umowa sprzedaży oraz akt ustanowienia hipoteki Rep. A nrz dnia

AD.3.

Sprawy pracownicze: uchwały nr 1-2/12/2020

AD.4.

13. Po omówieniu sprawy zadłużenia mieszkania przy ul. Młyńskiej ...Zarząd podjął uchwałę nr 3/11/20 o skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego wobec

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

14. Z uwagi na bezskuteczną egzekucję komorniczą Zarząd podjął uchwałę nr 4/12/20

o przeniesieniu do ewidencji pozabilansowej należności czynszowe dot. lokalu użytkowego na Bazie – 1 podmiot. Uchwałę podjęto jednogłośnie.

AD.5.

15. Po omówieniu prośby p.Zarząd podjął uchwałę nr 5/12/20 o obniżeniu opłat za wynajmowany lokal przy ul. Młyńskiej ... na okres od do kwoty zł/m² z uwagi na wysokie koszty adaptacji lokalu. Uchwałę podjęto jednogłośnie.

16. Zarząd uchwałę nr 6/12/20 jednogłośnie przychylił się do prośby p.....- ul. Ugorek ... i wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu za porozumieniem stron z dniem 30.11.2020 r.

17. Zarząd podjął uchwałę nr 7/12/20 o zawarciu umowy najmu lokalu przy ul. Ugorek... z p..... od 1.12.2020 r., z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, stawka najmu zł/m², piwnica zł/m².

18. Zarząd uchwałą nr 8/12/20 przyjął wypowiedzenie umowy najmu lokalu przy ul. Bosaków ... złożone przezna dzień 28.02.2021r. Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

19. Zarząd uchwałą nr 9/12/20 przyjął wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Dzielskiego złożone przez p. na dzień 28.02.2021r. Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

AD.6.

20. Zarząd uchwałą nr 10/11/20 skorygował termin obowiązywania nowej stawki najmu pomieszczeń gospodarczych w zasobach spółdzielni wskazany uchwałą nr 12/09/20. Nowa stawka w wysokości ...zł/m² obowiązywać będzie od 01.01.2021 r.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

21. Zarząd uchwałą nr 11/12/ 20 jednogłośnie przyjął do wykonania Wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie I Wydział Cywilny z 3.10.2020r. –sygn. akt I C 692/18.
Zobowiązuje merytorycznych pracowników do realizacji poszczególnych postanowień Sądu (kopia wyroku w załączeniu).

22. W związku z uruchomianą procedurą przetargową Zarząd uchwałą nr 12/12/20 powołał Komisję Przetargową na 2021 rok do wyłonienia wykonawców robót remontowych, usługowych, do opracowania projektów i wykonania wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej, w składzie: 8 pracowników

Spośród tych osób będą powoływane komisje w składzie 5 –osobowym.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

23. Zarząd uchwałą nr 13/12/20 zatwierdził Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia na opracowanie projektu i wykonanie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach:

- **Młyńska 6**
- **Dzielskiego 8**
- **Ulanów 48**
- **Ugorek 4**
- **Ugorek 8**

Koszt jednej specyfikacji to 100 zł netto. Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

24. Uwzględniając Uchwałę Rady Miasta Krakowa nr XLV /1197/20 z 16.09.2020 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia wysokości stawki takiej opłaty obowiązującej od listopada br.

jednogłośnie Zarząd podjął uchwałę nr 14/12/20

o nienaliczaniu opłat za odpady komunalne w niezamieszkałych lokalach mieszkalnych (wskazane na podstawie oświadczeń).

25. Pani ... zapoznała Zarząd z nietypowymi sprawami dot. sprzedaży mieszkań, z których wynikają problemy z windykacją zadłużeń czynszowych (np. nabycie mieszkania bez zaświadczenia ze spółdzielni o zadłużeniach, na podstawie nieaktualnego zaświadczenia, wyłącznie na podstawie oświadczenia o braku zadłużenia). Zarząd zdecydował o kierowaniu tego typu spornych i wątpliwych spraw do opinii Radcy Prawnego.

Zakończenie protokołu.