

PROTOKÓŁ Nr 11/2023
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku,
które odbyło się w dniu 14 grudnia 2023r.

Obecni na posiedzeniu:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Kubiak Piotr | – Przewodniczący RN |
| 2. Krygier Anna | – Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Kamińska Elżbieta | – Sekretarz RN |
| 4. Wudarzewska Magdalena | – Przewodn. Komisji Rewizyjnej |
| 5. Kowalska Katarzyna | – Przewodn. Komisji Regulaminowo-Statutowej |
| 6. Barganowski Dominik | – Przewodn. Komisji Technicznej |
| 7. Marczak Czesław | – Przewodn. Komisji Mieszkaniowej |
| 8. Nowicka Elżbieta | – Przewodn. Komisji Kontaktów z Mieszkańcami S-ni |
| 9. Kłosiński Jarosław | – Członek RN |
| 10. Korzeniewska Monika | – Członek RN |
| 11. Pruszkiewicz Urszula | – Członek RN |
| 12. Smoliński Stanisław | – Członek RN |
| 13. Adamczewski Konrad | – Prezes Zarządu |
| 14. Wachowska Krystyna | – Zastępca Prezesa Zarządu |
| 15. Siecińska Edyta | – Członek Zarządu |

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie korekty do uchwały Rady Nadzorczej Nr 53/2023 z dn. 23 listopada 2023r. – podjęcie uchwały.
2. Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu (dostęp do drogi publicznej) przez działkę nr 190/11 KM 42 dla działki nr 57/2 KM 56.
3. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 23.11.2023r. – podjęcie uchwały.
4. Wolne wnioski.

Posiedzenie rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kubiak, witając wszystkich obecnych na posiedzeniu.

Pan Piotr Kubiak w imieniu Rady Nadzorczej serdecznie przywitał nowego członka – Pana Jarosława Kłosińskiego, który uzupełnił skład Rady w miejsce członka, który utracił mandat.

Pan Jarosław Kłosiński podziękował za życzliwe powitanie oraz wyraził życzenia dobrej współpracy.

Kilka słów dołączył również Prezes Zarządu Konrad Adamczewski, który przywitał Pana Jarosława Kłosińskiego w imieniu Zarządu Spółdzielni.

Kontynuując rozpoczęcie obrad, przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak stwierdził zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał oraz zwrócił się do zebranych z zapytaniem o prawidłowość dostarczenia materiałów na dzisiejsze obrady.

Nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń.

Następnie Pan Piotr Kubiak zapytał o uwagi do porządku dzisiejszego posiedzenia.

Uwag nie zgłoszono.

Wobec powyższego Pan Piotr Kubiak poddał pod głosowanie przyjęcie proponowanego porządku obrad.

Wynik głosowania:

za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. **Zatwierdzenie korekty do uchwały Rady Nadzorczej Nr 53/2023 z dn. 23 listopada 2023r. – podjęcie uchwały.**
2. **Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu (dostęp do drogi publicznej) przez działkę nr 190/11 KM 42 dla działki nr 57/2 KM 56.**
3. **Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 23.11.2023r. – podjęcie uchwały.**
4. **Wolne wnioski.**

Rozpoczęto realizację porządku posiedzenia

Ad. 1

Zatwierdzenie korekty do uchwały Rady Nadzorczej Nr 53/2023 z dn. 23 listopada 2023r. – podjęcie uchwały.

Na wstępie przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak odczytał projekt uchwały będący przedmiotem rozpoczętego punktu porządku obrad, po czym zwrócił się z prośbą do Zarządu Spółdzielni o krótkie wyjaśnienie w sprawie.

Głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Poinformował, że podjęcie przedłożonej uchwały jest dopełnieniem formalnym do uchwały Rady, podjętej na ostatnim posiedzeniu. W powyższej uchwale zatwierdzane były opłaty dla garaży wolnostojących i nie wyszczególniono w niej garaży blaszaków, gdyż te nie ulegały zmianie. Z uwagi jednak na fakt, że uchylona została poprzednia uchwała, koniecznym jest uzupełnienie ww. zapisu.

Po wysłuchaniu ww. Pan Czesław Marczak przypomniał, że kiedyś użytkownicy miejsc postojowych uiszczali opłaty na rzecz parkingu i to Zarząd parkingu rozliczał się ze Spółdzielnią za dzierżawę terenu. W tej chwili każdy użytkownik ponosi opłaty za dzierżawę miejsca postojowego bezpośrednio do Spółdzielni – indywidualnie.

Pan Konrad Adamczewski wyjaśnił, że w związku z tym, iż użytkownicy miejsc parkingowych korzystają z gruntów przynależnych wszystkim spółdzielcom, każde wyodrębnione miejsce udostępniane jest na zasadzie dzierżawy terenu, a pożytki uzyskane z tytułu ww. opłat stanowią zysk Spółdzielni, który z kolei wraca do mieszkańców np. w postaci dofinansowania do GZM.

Wobec braku innych uwag Pan Piotr Kubiak poddał pod głosowanie odczytany wcześniej projekt uchwały.

Wynik głosowania:

za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.

Podjęto uchwałę Nr 56/2023 o treści:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 grudnia 2023r., na podstawie § 106 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku postanawia:

§1

Zmienić uchwałę Rady Nadzorczej nr 53/2023 z dnia 23 listopada 2023r., w następujący sposób:

§ 1 Uchwały nr 53/2023 otrzymuje brzmienie:

„§ 1 Zatwierdzić opłaty eksploatacyjne dla garaży wolnostojących ze spółdzielczym własnościowym prawem w wysokości:

- 1) garaże wolnostojące murowane – 1,84 zł/m² pow. użytkowej miesięcznie,
- 2) garaże blaszaki (ul. Planty i Kolska) – pozostają bez zmian tj. 1,45 zł/m² pow. użytkowej miesięcznie”.

§2

Pozostałe zapisy Uchwały nr 53/2023 pozostają bez zmian.

§3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

W § 4 uchwały Rady Nadzorczej nr 53/2023 uchylono uchwałę nr 15/2021, w której to były uwzględnione także opłaty dla garaży blaszaków. Ponieważ opłata dla tych garaży nie ulega zmianie i pozostaje na poziomie 1,45 zł/m² pow. użytkowej miesięcznie, koniecznym jest uzupełnienie uchwały podjętej w dniu 23 listopada 2023 r.

Ad. 2

Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu (dostęp do drogi publicznej) przez działkę nr 190/11 KM 42 dla działki nr 57/2 KM 56.

Po rozpoczęciu kolejnego punktu obrad przez przewodniczącego posiedzenia, głos zabrał Prezes Zarządu Konrad Adamczewski.

Poinformował, że aby można było sfinalizować uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w sprawie odsprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek przy ul. Pustej użytkownikom garaży, przed przystąpieniem do sprzedaży musi zostać ustanowiona służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość – działkę należącą do Spółdzielni, w celu dostępu do drogi publicznej.

Zabierający głos zwrócił też uwagę, że w przypadku braku takiej uchwały, właściciele i tak mogliby dochodzić tych praw na drodze sądowej.

Wobec braku uwag w przedłożonej sprawie, przewodniczący posiedzenia odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały.

Wynik głosowania:

za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.

Podjęto uchwałę Nr 56/ o treści:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 grudnia 2023r., działając na podstawie § 106 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”, w oparciu o art. 46 § 1 pkt. 3 Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 648 z późn. zm.), postanawia:

§1

Wyrazić zgodę na obciążenie prawa użytkowania wieczystego należącego do Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” ustanowionego na nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 190/11 KM 42, o powierzchni 0,0301 ha, dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych, po odłączeniu z księgi wieczystej oznaczonej jako WL1W/00068439/5, będzie założona nowa księga wieczysta – na czas nieokreślony, nieodpłatnie – służebnością gruntową, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość, stanowiącą drogę wewnętrzną – w celu dostępu do nieruchomości władnącej oraz drogi publicznej – na rzecz każdorazowych właścicieli (współwłaścicieli), użytkowników wieczystych (współużytkowników wieczystych) nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem nr 57/2 KM 56, o powierzchni 0,0428 ha, dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych po odłączeniu z księgi wieczystej oznaczonej jako WL1W/00068440/5, będzie założona nowa księga wieczysta.

§2

Wraz z ustanowieniem służebności powstaje obowiązek dla każdorazowych właścicieli (współwłaścicieli) użytkowników wieczystych, (współużytkowników wieczystych) nieruchomości władających partycypacji w kosztach utrzymania i napraw nieruchomości obciążonej, w zakresie koniecznym do prawidłowego wykonywania przedmiotowej służebności.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad. 3

Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 23.11.2023r. – podjęcie uchwały.

Przewodniczący posiedzenia zwrócił się z zapytaniem o uwagi do protokołu.

Uwag nie zgłoszono.

Wobec powyższego przeprowadzono głosowanie nad podjęciem uchwały zatwierdzającej protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się 23 listopada 20203r.

Wynik głosowania:

za – 11 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.

Podjęto uchwałę Nr 58/2023 o treści:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 grudnia 2023 roku, na podstawie § 114 ust. 3 Statutu Spółdzielni, zatwierdza protokół z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniu 23 listopada 2023 roku.

Ad. 4

Wolne wnioski.

W punkcie wolne w wnioski głos zabierali:

Przewodnicząca Komisji Regulaminowo-Statutowej Pani Katarzyna Kowalska przypomniała, że na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej prosiła o przedłożenie przez Zarząd – na kolejne posiedzenie – opinii prawnej co do konieczności dalszego obowiązywania kilku regulaminów bądź uchwalenia w to miejsce nowych.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski w odpowiedzi poinformował, że w związku z chorobą Radcy Prawnego, powyższa opinia zostanie przedstawiona Radzie Nadzorczej na posiedzeniu w miesiącu styczniu.

Pan Czesław Marczak wyraził zadowolenie w sprawie zrealizowanej ostatnio inwestycji – budowy kilku nowych miejsc postojowych przy ul. Fredry 14.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski potwierdził, że wybudowane miejsca postojowe zostały przyjęte z zadowoleniem przez mieszkańców. Dodał również, że przy okazji realizacji ww. zadania udało się odwodnić plac przy ul. Fredry 16.

Pan Piotr Kubiak zwrócił się z zapytaniem – a propos rozpatrywanego na ostatnim posiedzeniu pisma – czy odbyło się spotkanie Zarządu z mieszkańcami budynku przy ul. Gałczyńskiego 10 w sprawie realizacji prac remontowych?

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski poinformował, że spotkanie się odbyło. W wyniku przeprowadzonych rozmów ustalono, iż najpilniejszą do realizacji jest wymiana rur. Z uwagi na fakt, że architektura tego budynku jest nietypowa i nie ma tam wydzielonych pionów kanalizacyjnych, przed przystąpieniem do wymiany trzeba wykonać projekt i na jego podstawie dopiero będzie można sporządzić wycenę robót. Jeżeli okaże się, że nie wystarczy pieniędzy na planowany tam wcześniej remont balkonów, wówczas w pierwszej kolejności będzie sfinansowana wymiana rur.

Pani Katarzyna Kowalska zadała pytanie, czy Zarząd podjął jakieś działania w temacie budowy windy zewnętrznej, w której to sprawie byli zaproszeni goście na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski powiadomił, że będzie wykonany audyt, ale na razie ta sprawa musi poczekać, bo obecnie Dział Techniczny „goni” z remontami,

które do tej pory nie zostały wykonane. Zabierający głos zwrócił uwagę, że ta celowa zwłoka z remontami przyniosła oczekiwany skutek w postaci znacząco niższych cen robót. Oszczędności, które udało się uzyskać, przewyższyły nawet oczekiwania. To wynika stąd, że firmy, aby utrzymać zatrudnianych fachowców przez sezon zimowy, w tym czasie są gotowe wykonywać roboty prawie po kosztach.

Na zakończenie wypowiedzi Pan Konrad Adamczewski poinformował, że w miesiącu styczniu przedmiotowy audyt zostanie wykonany.

Dalej Rada Nadzorcza zajęła się tematem realizacji inwestycji – budowy wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych przy ul. Łady. Wysłuchano informacji udzielonych przez Pana Konrada Adamczewskiego, dotyczących podejmowanych przez Zarząd działań w sprawie oprostowania ww. budowy, po czym odbyła się dyskusja.

Jako ostatni głos zabrał Pan Piotr Kubiak. Zwrócił się z zapytaniem do Zarządu o możliwość wykonania dodatkowego miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej przed blokiem przy ul. Mazowieckiej 5?

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski poinformował, że otrzymał informację od zainteresowanej osoby i że będzie możliwość wykonania takiego miejsca parkingowego na części trawnika przy klatce schodowej.

Wobec braku innych głosów i wyczerpania porządku obrad, przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak podziękował zebranym i zakończył obrady.

Załączniki do protokołu:

- lista obecności

Protokołowała: Agnieszka Gurczyńska

Potwierdzam zgodność wszystkich stron protokołu Rady Nadzorczej nr 10/2023 z dnia 23.11.2023r. z oryginałem wszystkich stron niniejszego protokołu.

Oryginał protokołu podpisany przez:

- Przewodniczącego posiedzenia Pana Piotra Kubiaka
- Sekretarza Rady Nadzorczej Panią Elżbietę Kamińską

Agnieszka Gurczyńska