

PROTOKÓŁ NR 11)2023

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniu 15 marca 2023 roku.

OBECNI:

1. Konrad Adamczewski – Prezes Zarządu
2. Krystyna Wachowska – Z – ca Prezesa Zarządu
3. Edyta Siecińska – Członek Zarządu Główny Księgowy
4. Krystyna Kowalewska – pracownik Działu Administracyjno – Samorządowego
5. Lidia Gruszka – koordynator Sekcji Członkowsko – Mieszkaniowej
6. Andrzej Składanowski – kierownik Działu |ZKI
7. Grażyna Tomczak – kierownik Administracji nr 2
8. Magdalena Roznoch – kierownik Administracji nr 1

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

I. Sprawy Działu Członkowsko -Mieszkaniowego

1. Przyjęcia i skreślenia z rejestru członków spółdzielni.
2. Wykaz osób którym przysługuje prawo do lokalu (są członkami z mocy ustawy) w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, art. 3 ust.1,2 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1596) (spółdzielcze własnościowe prawo).
3. Wykaz osób którym nie przysługuje prawo do lokalu (skreślenia z mocy ustawy) w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1596) art. 3 ust. 6 (spółdzielcze własnościowe prawo, prawo odrębnej własności).
4. Podjęcie decyzji o ponownym ogłoszeniu przetargu nieograniczonego ofertowego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Noakowskiego 59.

II. Sprawy Działu Technicznego

- Podjęcie decyzji o wypłacie dofinansowania do wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie.

III. Sprawy wniesione

1. Podjęcie decyzji w sprawie wykonania modernizacji instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Skarżyńskiego 1.

2. Podjęcie decyzji w sprawie zaliczek na niebilansujące się koszty zużycia wody na lokalach mieszkalnych w 2023 roku.
3. Podjęcie decyzji w sprawie wymiany kaset domofonowych w budynku przy ul. Kolskiej 3.
4. Podjęcie decyzji dotyczącej przepisania umowy dzierżawy powierzchni reklamowej na ścianie budynku przy ul. Kolskiej 10.
5. Rozpatrzenie pisma w sprawie na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się we Włocławku przy ul. Kaliskiej 87A.

Ad. I Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

1. Przyjęcia i skreślenia z rejestru członków spółdzielni.

Przyjęcia w poczet członków spółdzielni

- 1) **Uchwałą nr 98)2023**, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm., podejmuje decyzję o przyjęciu w poczet członków P. P. B. – prawomocne postanowienie sądu, syg..... – lokal mieszkalny nr .. w budynku przy ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

- 2) **Uchwałą nr 99)2023**, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm., podejmuje decyzję o przyjęciu w poczet członków P. T. T., akt poświadczenia dziedziczenia – lokal mieszkalny nr .. w budynku przy ul.....

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

Skreślenia z rejestru członków spółdzielni na skutek zgonu

- 1) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, **Uchwałą nr 100)2023** dokonuje skreślenia z rejestru członków, zgodnie z treścią § 73 ust. 1 statutu spółdzielni, na skutek zgonu dnia 01.02.2023r., członka P. K. B., ostatnio zamieszkałego ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

- 2) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, **Uchwała nr 101)2023** dokonuje skreślenia z rejestru członków, zgodnie z treścią § 73 ust. 1 statutu spółdzielni, na skutek zgonu dnia 25.02.2022r., członka P. J. K., ostatnio zamieszkałego ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

- 3) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, **Uchwała nr 102)2023** dokonuje skreślenia z rejestru członków, zgodnie z treścią § 73 ust. 1 statutu spółdzielni, na skutek zgonu dnia 23.02.2023r., członka P. S. T., ostatnio zamieszkałej ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

- 4) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, **Uchwała nr 103)2023** dokonuje skreślenia z rejestru członków, zgodnie z treścią § 73 ust. 1 statutu spółdzielni, na skutek zgonu dnia 16.02.2023r., członka P. K. Z., ostatnio zamieszkałego ul.....

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

2. Wykaz osób którym przysługuje prawo do lokalu (są członkami z mocy ustawy) w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, art. 3 ust.1,2 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1596) (spółdzielcze własnościowe prawo):

- 1) M. G., C. G. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa zamiany;
- 2) P. L. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki;
- 3) H. P. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa przeniesienia spółdzielczego, własnościowego prawa do lokalu w zamian za świadczenia dożywotne.

3. Wykaz osób którym nie przysługuje prawo do lokalu (skreślenia z mocy ustawy) w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1596) art. 3 ust. 6 (spółdzielcze własnościowe prawo, prawo odrębnej własności).

- 1) D. B. – zbycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży i oświadczenie o ustanowieniu hipoteki /1/2 udziału/;
- 2) J. Ch., P. Ch. – zbycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa zamiany;
- 3) B. G. – zbycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zamian za świadczenia dożywotnie.

4. Podjęcie decyzji o ponownym ogłoszeniu przetargu nieograniczonego ofertowego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Noakowskiego 59.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm., **Uchwała nr 104)2023** podejmuje decyzję o ponownym ogłoszeniu przetargu nieograniczonego ofertowego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Noakowskiego 59 we Włocławku, który nie został rozstrzygnięty w dniu 10.03.2023r. z uwagi na brak oferentów.

Jednocześnie Zarząd SM „Południe” we Włocławku podejmuje decyzję o obniżeniu ceny wywoławczej jn. :

- cena wywoławcza – 220 000,00 zł ;
- wadium – 22 000,00 zł.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

Ad. II Sprawy Działu Technicznego

- **Podjęcie decyzji o wypłacie dofinansowania do wymianu stolarki okiennej we własnym zakresie.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, **Uchwała nr 105)2023,** podejmuje decyzję o wypłacie dofinansowania do wymiany okien we własnym zakresie n/w osobom:

- 1) P. B. Ż. ul..... 240,90 zł;
- 2) P. D. J. ul..... 240,90 zł;

3) P. M. J.	ul.....	833,25 zł;
4) P. A. P.	ul.....	1217,10 zł;
5) P. J. B.	ul.....	351,75 zł;
6) P. R. Ł.	ul.....	1138,80 zł;
7) P. G. G.	ul.....	687,30 zł;
8) P. J. J.	ul.....	419,25 zł;
9) P. M. R.	ul.....	615,75 zł;
10) P. D. O.	ul.....	1009,20 zł;
11) P. D. W.	ul.....	1377,15 zł.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

Ad. III. Sprawy wniesione

1. Podjęcie decyzji w sprawie wykonania modernizacji instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Skarżyńskiego 1.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust.2 pkt.3 statutu spółdzielni, w związku z awarią instalacji (instalacja kanalizacji sanitarnej) w budynku przy ul. Skarżyńskiego 1 kl. IV, **Uchwałą nr 106)2023** podejmuje decyzję o wykonaniu modernizacji instalacji ww. nieruchomości.

Do wykonania w/w prac zobowiązuje się Dział ZKI w/m.

Wartość materiałów oraz robocizny zostanie pokryta z rezerwy funduszu remontowego nieruchomości.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

2. Podjęcie decyzji w sprawie zaliczek na niebilansujące się koszty zużycia wody na lokalach mieszkalnych w 2023 roku.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, **Uchwałą nr 107)2023** podejmuje decyzję w sprawie pozostawienia zaliczek na niebilansujące się koszty zużycia wody w 2023 r. na poziomie stosowanych w 2022 r. na wszystkich lokalach mieszkalnych.

Uzasadnienie:

Zarząd wziął pod uwagę rozliczenie niedoborów i nadwyżek z uwzględnieniem zaliczek za 2022 r. z którego wynika, że kwoty do zwrotu mieszkańcom przez spółdzielnię lub dopłaty przez mieszkańców do spółdzielni w przeważającej większości lokali są znikome.

Wobec powyższego stosowane zaliczki są adekwatne do kosztów i przychodów zużycia wody oraz rozliczenia niedoborów i nadwyżek również na 2023 r.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

3. Podjęcie decyzji w sprawie wymiany kaset domofonowych w budynku przy ul. Kolskiej 3.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, na wniosek mieszkańców, **Uchwałą nr 108)2023** podejmuje decyzję o wymianie kaset domofonowych analogowych na cyfrowe, w budynku przy ul. Kolskiej 3 kl. I /lok. nr 1 – 10 /.

Koszt montażu cyfrowych kaset domofonowych w w/w budynku zostanie pokryty z funduszu remontowego powyższej nieruchomości.

Pozostałą część instalacji domofonowej tj. montaż unifonów sfinansują mieszkańcy budynku przy ul. Kolskiej 3 kl. I.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

4. Podjęcie decyzji dotyczącej przepisania umowy dzierżawy powierzchni reklamowej na ścianie budynku przy ul. Kolskiej 10.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, **Uchwałą nr 109)2023** wyraża zgodę na przepisanie umowy dzierżawy powierzchni reklamowej na ścianie budynku przy ul. Kolskiej 10 z P. A.R., prowadzącej działalność gospodarczą: na P. E. H., zam. ul..... 87 – 800 Włocławek, prowadzącą działalność gospodarczą: od dnia 01.03.2023r.

Opłata roczna wynosi 123,00 zł brutto.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

5. Rozpatrzenie pisma firmy w sprawie na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się we Włocławku przy ul. Kaliskiej 87A.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku działając na podstawie § 133 ust.2 pkt.3 statutu spółdzielni, **Uchwałą nr 110)2023** wyraża zgodę na zawarcie

umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 48,56 m², znajdującego się we Włocławku przy ul. Kaliskiej 87A (parter) z z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – outlet.

Zarząd zatwierdza następujące stawki za najem w/w pomieszczenia:

- eksploatacja - 10,00 zł./m² +VAT;
- opłata za centralne ogrzewanie - 9,50 zł./m² +VAT;
- pozostałe media wg wskazań.

Opłata obowiązuje od dnia 01.05.2023r.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

Wobec wyczerpania wszystkich punktów porządku, posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Krystyna Kowalewska

Potwierdzam zgodność treści z oryginałem protokołu zarządu nr 11/2023 z dn. 15.03.2023 z zachowaniem zasad o ochronie danych osobowych.

Oryginał protokołu podpisany przez:

Konrada Adamczewskiego – Prezesa Zarządu

Krystynę Wachowską – Z – cę Prezesa Zarządu

Edytę Siecińską – Członka Zarządu Głównego Księgowego

Krystyna Kowalewska

Włocławek, dnia 17.03.2023 r.