

## Protokół Zarządu 11/2018 z dnia 29.11.2018 r.

### Obecni:

1. .... - Prezes
2. .... - Członek Zarządu
3. .... - Członek Zarządu

1. Budynek ..... Kraków jako nieruchomość budynkowa – wyodrębniona własność wszystkich lokali – obowiązują przepisy ustawy o własności lokali. Zarząd wykonuje wobec właścicieli lokali w tej nieruchomości zapisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ( USM ) art. 26 ust. 1 i art. 26 ust. 3 z uwzględnieniem art. 26 ust. 2. W budynkach nr. .... w Krakowie położonych w obrębie danej nieruchomości.  
Zarząd sukcesywnie zawiadamiał właścicieli nieruchomości budynkowych zgodnie z art. 26 ust. 1 i ust. 3 USM.  
Na mocy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 3 ust. 7 w stosunku do członków spółdzielni właścicieli lokali, stosuje się odpowiednio.  
Rada Nadzorcza zawiadomiona.
2. Budynek ..... jako nieruchomość budynkowa – wyodrębniona własność wszystkich lokali – obowiązują przepisy ustawy o własności lokali. Zarząd wykonuje wobec właścicieli lokali w tej nieruchomości zapisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 26 ust. 1 i art. 26 ust. 3 z uwzględnieniem art. 26 ust. 2. Wobec członków spółdzielni w przedmiotowej nieruchomości art. 3 ust. 7 USM stosuje się odpowiednio, zgodnie z zapisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z uwzględnieniem zapisów art. 3 ust. 8 USM – zawiadomienia o ustaniu członkostwa na mocy zapisów USM art. 3 ust. 7 zostały wystosowane do b. członków spółdzielni.
3. Nieruchomość budynkowa ..... w Krakowie podjęła uchwałę w dniu 16.10.2018 r. większością udziałów w trybie USM art. 26 ust. 2 oraz art. 30 ust. 1a , art. 31 i art. 32 ustawy o własności lokali o zastosowaniu art. 27 USM w zakresie zarządu nieruchomością wspólną przez SM ODJ K-w – Zarząd spółdzielni podejmuje uchwałę nr. 1/11/2018.  
Konsultacja z Radą Nadzorcą.
4. Nieruchomość budynkowa ..... w Krakowie podjęła uchwałę w dniu 19.11.2018 r. większością udziałów w trybie USM art. 26 ust. 2 oraz art. 30 ust. 1a , art. 31 i art. 32 ustawy o własności lokali o zastosowaniu art. 27 USM w zakresie zarządu nieruchomością wspólną przez SM ODJ K-w – Zarząd spółdzielni podejmuje uchwałę nr. 2/11/2018.  
Konsultacja z Radą Nadzorcą.
5. Zgodnie z Regulaminem przyjęć w poczet członków i kolejności ustanawiania praw do lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych par. 14 ust. 2 i ust. 3 Zarząd SM ODJ K-w sporządził aktualizację projektów list rozdziału lokali zgodnie z par. 14 ust.1 Regulaminu - dotyczące zadań inwestycyjnych wdrożonych do realizacji planu

gospodarczego Uchwałą RN 1/2/2017 oraz uchwał powiązanych 5/4/2012, 2/5/2012, 1/12/2016, 6/13/2016, 3/14/2017.

Listy rozdziału wyłącznie dla członków, którzy złożyli wnioski o budowę lokalu zgodnie z par. 11 ust. 1 i ust.2 regulaminu.

6. Członkowie spółdzielni – ..... podjęli uchwałę o realizacji zakresu remontu z wskazaniem wykonawcy i kosztami. Zawnioskowano w uchwale o wyrażeniu zgody na kredytowanie cz. robót. Skierowano do komisji Rady Nadzorczej zgodnie z kompetencjami – opinia Zarządu pozytywna.
7. Działki ..... – Obr. 7 Krowodrza tzw. droga Nad Zalewem – Gmina K-w odmówiła zakupu – właściciele działek sąsiednich mający służebności wystąpili z inicjatywą budowy drogi na m.in. powyższych działkach – patrz wniosek. Spółdzielnia może wyrazić zgodę pod warunkiem wykonania kosztem i staraniem przez wnioskodawców pod nadzorem spółdzielni. Warunek drugi : udzielenie służebności odpłatnej na działkach jw. dla wszystkich wnioskodawców którzy tej służebności nie posiadają – dot. właściciele działek Nr. ... , .... , ....., ..... , ..... – skierowano do Rady Nadzorczej zgodnie z kompetencjami.
8. Zarządca poinformował mieszkańców budynków ..... o zagrożeniu związanym z wycinką drzew i sprawą sądową powiązaną tzw. droga konieczna na dz. .... sąsiadującej. Wykonano zgodnie z dec. UMK WKS na enklawie jw. niezbędne wycinki drzewostanu uschniętego i zagrażającemu bezpieczeństwu.
9. Członek spółdzielni nr. członkowski 1535 zbyła własność lokalu ..... – aktem notarialnym – członkostwo ustaje na mocy art. 3 ust. 6 pkt. 3 USM. Nie posiada innego lokalu w zasobach spółdzielni. Były członek zawiadomiony.
10. Członek spółdzielni nr. członkowski 1349 zbył aktem notarialnym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ..... – członkostwo ustaje na mocy art. 3 ust. 6 pkt. 2 USM. Nie posiada innego lokalu w zasobach spółdzielni. Były członek zawiadomiony.
11. Zarząd po zakończeniu ofertowania skierował do Inwestorów zadania inwestycyjnego którzy zgłosili akces inwestowania , pisma z końcowymi kosztami symulacyjnymi poszczególnych inwestycji celem określenia jednoznacznej decyzji kontynuacji inwestowania na podanych warunkach.
12. Urząd Gminy w związku z zgłoszeniem przez spółdzielnię działek nr. .... ( Uchwały WZ ) do odkupienia przez miasto Kraków, proceduje postępowanie wyjaśniające.
13. Zgodnie z nowelizacją USM art. 17/14 spółdzielnia zwróciła się pisemnie do właścicieli spółdzielczych praw do lokali o przekształcenie lokali zgodnie z ustawą.
14. Spółdzielnia jako Zarządca powierzony skierowała do właściciela lokalu w bud. .... odpowiedź na zarzuty sformułowane w trybie USM przed nowelizacją.

Na tym protokół zakończono :

