

**Protokół nr. 7/2015**  
**z posiedzenia Zarządu w dniu 14.12.2015 r.**

Obecni :

Prezes Zarządu            – .....  
Członek Zarządu         - .....  
Członek Zarządu         - .....

1. Zarząd po zapoznaniu się z pismem Zarządcy budynku ..... i po analizie prawnej kancelarii adwokackiej T.Fidziński, wystosował pisemną odpowiedź do Zarządu Wspólnoty ..... – cesja umów z Gen. Wykonawcą i Inwestorem Zastępczym budynku mieszkalnego na Wspólnotę ..... Rada Nadzorcza w całości powiadomiona i zapoznana wraz z materiałem dowodowym.
2. Zarząd w związku z pismem pełnomocnika Inwestora ..... w sprawie wejścia w teren działki ..... ul. K.J. w celu wykonania przyłącza wodociągowego – zawiadomił poprzez przedstawicieli współwłaścicieli działki mieszkańców enklawy ..... K.J. celem opinii i ewent. wyrażenia zgody lub nie wyrażenia zgody w głosowaniu. Zgodnie z art. 27 USM , art. 47 ust.1,2,3 ustawy Prawo Budowlane i KC art. 199 i 201 -współwłaściciele działki w głosowaniu w formie uchwały muszą wyrazić zgodę na wejście w teren.

Wynik głosowania w formie uchwały udziałami/głosami

– nieruchomość budynkowa ..... : za wyrażeniem zgody – 0 udziałów / 0 głosów ,  
nie wyrażenie zgody – 65,47 % udziałów/11 głosów z uprawnionych 18 . Uwaga : 7  
osób nie wzięło udziału w głosowaniu – nieobecni.

- nieruchomość budynkowa ..... : za wyrażeniem zgody – 0 udziałów / 0 głosów ,  
nie wyrażenie zgody – 75,4 % udziałów/ 9 głosów na uprawnionych 14. Uwaga : 5  
osób nie wzięło udziału w głosowaniu – nieobecni.

Wynik głosowania jest dla Zarządu wiążący. Wnioskodawca został powiadomiony o decyzji współwłaścicieli.

3. Zarząd po zapoznaniu się z pismem b. pośła ..... w sprawie dz. .... wystosowanego na podstawie donosu mieszkańców budynku 32 Narzymskiego skierował przedmiotowe pismo do Kanc. Adwokackiej z pełnym materiałem dowodowym celem analizy i wystosowania ewent. odpowiedzi oraz podjęcia kroków prawnych w stosunku do pomawiających. Rada Nadzorcza w całości zapoznana.
4. Członkowie spółdzielni :  
.....  
.....  
w związku z zbyciem lokalu w zasobach spółdzielni ( Statut par. 56 ust. 1 i 2 ) złożyli wypowiedzenie członkostwa. Zarząd na podstawie Statutu par. 53 ust. 1 , par. 54 ust.1 dokonuje wykreślenia z rejestru członków w terminach statutowych.

5. Działka ..... – inwestycja budynki mieszkalne szeregowe. Zakończono w SKO pozytywną decyzją postępowanie WZ. Uprawnomocnienie nowej decyzji WZ wydanej przez Wydz. Arch. UMK z naniesionymi zmianami i zobowiązaniami wobec Inwestora ( projekt geologiczny i hydrogeologiczny ) po decyzji SKO 31 grudnia 2015 r. Odwołanie protestujących do WSA jak dotąd nie wpłynęło. Zgodnie z Uchwałami RN i Zarządu przystąpienie w II etapie do procedur projektu budowlanego do decyzji pozwolenia na budowę – ..... ( konstrukcja , architektura , branże , przyłącza , badania geolog. i hydrogeolog., projekt wykonawczy) . Architektura w uzgodnieniach z inwestorami członkami spółdzielni oraz spółdzielnią jako investorem i współwłaścicielem.
6. Działka ..... Zarząd na bazie Uchwał Rady Nadzorczej 1/6/2015,7/7/2015,6/7/2015 – proceduje poprzez Biuro Projektów inwestycję pawilon użytkowy na ..... – postępowanie WZ.
7. .... Zarząd na bazie Protokołów Zarządu nr. 5 i nr. 6 oraz Uchwał RN jw. W zakresie dot. działki ..... skierował do opinii prawnej kanc. adw. T.Fidziński możliwość wykonywania spulchniania ziemi na przedmiotowej działce z uwagi na przepisy dot. Parku Krajobrazowego i Rezerwatu.
8. Działka ..... Zarząd na bazie Uchwał RN 1/6/2015,7/7/2015,6/7/2015 i postanowień Protokołów Zarządu nr. 5 i nr. 6 dotyczących działki .....
  - a/ dokonano wycinki drzew zg. z dec. WKŚ UMK
  - b/ wytyczono granice geodezyjne działki z udziałem Zarządu.
  - c/ otrzymano Dec. UMK Wydz. Arch. odnośnie wykonania ogrodzenia str. południowa na granicy z ..... wraz z decyzjami uzgadniającymi ZIKiT K-w i PKP (dot. obszaru kolejowego ) – skierowano do wykonania zgodnie z w/w uchwałami.
  - d/ skierowano do opracowania przez Biuro Projektów, projektu parkingów zielonych utwardzonego terenu wysypanego żwirem/żużlem , na działce wraz z zbadaniem możliwości lokalizacji z uwagi na : przeznaczenie działki w planie ( ozn. dotychczas jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) , odległości od obszaru kolejowego i linii kolejowych , obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego z uzgodnieniami z zarządcą infrastruktury drogowej i kolejowej.
9. Zarząd jest zobligowany do wykonania prawomocnego wyrok ..... w sprawie słupa ( lokalizacja w latach 80-tych ) , na działce nie należącej do spółdzielni przy ul..... i rzekomego korzystania przez spółdzielnię ( sprawa wygrana w I-szej instancji ) prowadzona przez kanc. adw. T.Fidziński. Skierowano poprzez kanc. adw. T.Fidziński sprawę kasacji od wyroku , łącznie z rozważenie skargi do Trybunału w Strasburgu . Skarga kasacyjna nie wstrzymuje wyroku Sądu Apelacyjnego.
10. Zarząd zakończył procedury geodezyjne związane z działką drogową ..... , proceduje odszkodowanie w Urzędzie Wojewódzkim – planowane zakończenie procedur II kw . 2016 r.
11. Spółdzielnia jako współwłaściciel działki pod budynkiem Łobzowska 57 , po wspólnym procesie współwłaścicieli i wyroku sądowym, otrzymała odszkodowanie za korzystanie z przejazdu Lasów Państwowych w wysokości ..... zł.

12. Spółdzielnia jako zarządca na budynku ..... wykonała zalecenia UMK odnośnie lokalizacji i zabezpieczenia odbioru odpadów – pojemniki komunalne i recykling. Lokalizacja śmietnika zewnętrznego w uzgodnieniu z mieszkańcami.
13. Zgodnie z Uchwałami RN 1/7/2009 z późn. zm. Zarząd na bazie f. ppoż. na budynkach administrowanych mieszkalnych i niemieszkalnych wykonał zabezpieczenie w gaśnice ppoż. ( uzupełnienie zużytych ) , zabezpieczenie gaśnic w skrzynie ppoż. Koszty nie obciążają członków spółdzielni.
14. Zarząd podejmuje Uchwałę nr. 1/7/2015 w sprawie pracowniczej na bazie Kodeksu Pracy.

Na tym protokół podpisano i zakończono.

Uchwała Zarządu nr. 1/7/2015 z dnia 30.11.2015 r.

Zarząd podejmuje uchwałę o przyznaniu nagrody finansowej w 2015 rok dla pracowników :

Pani ..... – .....

Pani ..... – .....

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie : wyniki 2015 r. i ocena Lustracji 2011-2013.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "ODJ" Kraków: