

Protokół nr. 01/2010
z posiedzenia Zarządu w dniu 25.01.2010 r.

Obecni :

Prezes Zarządu – Marek Przybyłkiewicz
Członek Zarządu - Bogusław Ładecki
Członek Zarządu - Danuta Bańczer – Kawalec

Ustalenia :

1. W nawiązaniu do zapisów komisji i protokołów zarządu we współdziałaniu z Komisją Inwest. Remontową - Spółdzielnia Mieszkaniowa "ODJ" Kraków podjęła interwencję w sprawie budowy drogi na działce Gminy 418/5 naprzeciw segm. 316/318. ZIKiT przeprowadził kontrolę na obiekcie Gminy – otrzymano stosowne wyjaśnienia.
2. Członkowie spółdzielni złożyli wypowiedzenia członkostwa pisemnie z dnia 11.01.2010 oraz w aktach notar. z dnia 06.01.2010 r. Zarząd proceduje czynności zgodnie z zapisami Statutu par. 54 ust. 1, 2, 3. i dokonuje wykreślenia z rejestru członków w terminach statutowych.
3. W związku z postanowieniem Prez. M. Krakowa z 04.09.2009 r. w sprawie postępowania administracyjnego ustalenia dodatkowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste niezabudowanych działek przy ul. Siemomysła nr. 222, 316/37, 316/34 obr. 51 Podgórze (obc. hipoteką – patrz akt notarialny Rep. A 3410/2003) – Zarząd procedował i uczestniczył w postępowaniu oraz rozprawach administracyjnych zgodnie z kompetencjami . Patrz zapisy Protokołów i RN .Otrzymano decyzję Prezydenta z 31.12.2009 r. o ustaleniu dodatkowej opłaty rocznej. Spółdzielnia Mieszkaniowa "ODJ" Kraków składa odwołanie od decyzji jako niesłusznej i krzywdzącej.
4. Zarząd podejmuje interwencję w sprawie budynku Grabowa w ramach kompetencji na wnioski mieszkańców.
5. Zarząd po otrzymaniu pisma w sprawie dokumentów wykonuje czynności zgodnie z zapisami Statutu oraz Regulaminu Regulamin dotyczący udostępniania dokumentów.
6. Zarząd zgodnie z postanowieniami Prawa Spółdzielczego art. 91 par.1 wdraża procedurę lustracyjną za lata 2007-2009. Zgodnie z art. 91 par. 2 wnosi do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały przystąpienia do lustracji spółdzielni.
7. Zarząd na bazie zapisów Zarządu 1/2009 oraz Prez. RN z 19.02.2009 i RN 7/2009 kontynuuje program szkolenia członków spółdzielni pełniących funkcje w organach na okres 2009/2010.
8. Członkowie spółdzielni mieszkańcy Estreicherów 17 złożyli wnioski o przekształcenie – zastosowanie ma tu w art. 17¹⁴ ust. 1 i 1¹ z warunkiem

Z warunkiem :

- 1¹. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, **chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.**”; Ponieważ nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny – Spółdzielnia wykonuje zapisy art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - Sprawa zasiedzenia działki 418/4 przy ul. Estreicherów w Krakowie .Starania Spółdzielni w Sądzie Najwyższym przyniosły skutek pozytywny - Sąd Najwyższy uznał w złożonej kasacji racje spółdzielni odnośnie prawa do zasiedzenia działki 418/4 o pow. 0,1313 ha pod i przed budynkami budynkami 17 i 19 Estreicherów i nakazał powrót do pierwszej instancji . W uzasadnieniu ustnym Sąd Najwyższy poddał krytyce i odrzucił argumenty Sądu Rejonowego I i Okręgowego II instancji i nakazał rozpatrzenie wniosku spółdzielni o zasiedzenie zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych art. 35 ust.4/1 odrzucając argumentację strony przeciwnej mówiącą o

terminie 30 lat zasiedzenie wg.KC. Jest to poważny i duży krok do odzyskania bez kosztowego części działki 418 zabranej spółdzielni i kontynuacji prac w sprawie przeniesienia własności lokali w budynkach 17 i 19. Zarząd proceduje odzyskanie działki i przeniesienie własności. Prowadzenie prawne Kancelaria Adwokacka Tomasz Fidziński. Rada Nadzorcze i członkowie powiadomieni.
7. Zgodnie z zapisami Uchwał : ZPCz z 08.12.2003 r. , Rady Nadzorczej z 09.02.2004 i 06.10.2009 r. Zarząd po uwolnieniu hipotek przystępuje do procedury przetargu na zbycie użytkowania wieczystego działek 222 , 316/37 , 316/34 obr. 51 Podgórze.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Kraków dnia 25.01.2010 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowa "ODJ" Kraków wnioskuję do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały przystąpienia do Lustracji spółdzielni za lata 2007-2009 w terminach ustawowych na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze art. 91.