

Krak 18

Projekty uchwał członków Spółdzielni
na
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
Centrum w Krakowie, w dniu 13 czerwca 2023r

4085/2023

2023-06-23

V

1. Stanowisko Zarządu Spółdzielni wobec niżej wymienionych faktów.

Utrata zaufania do zarządzających Spółdzielnią wobec n.w.faktów.

- dokonanie w 2018r nieuzasadnionej podwyżki opłat za eksploatację podstawową co wykazało postępowanie sądowe w tej sprawie, zakończone przegraną Sp-ni w sądzie rejonowym w 2021r i w sądzie okręgowym w 2022r.

W uzasadnieniu wyroku podano niezgodność kalkulacji Sp-ni z „regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie uwzględniania w ramach podwyżki opłaty eksploatacyjnej m.in. kosztów amortyzacji budowy ~~parkingu~~ parkingu.”

Sp-nia nie skorzystała też z opinii biegłego sądowego dla zweryfikowania kalkulacji dokonanej podwyżki.

- stosowanie przez Zarząd uśrednionych stawek eksploatacyjnych dla wszystkich budynków co jest sprzeczne z art4ust.4! Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- niewykonanie zalecenia polustracyjnego w tej sprawie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z 28.07.2016 i z 03.02.2020r ,
- doprowadzenie przez Zarząd do podjęcia przez WZ uchwały nr 16 w dniu 02.06.2017r, która przyjęła wnioski polustracyjne z wyłączeniem bardzo ważnego dla członków punktu nr 4ust.4! u.s.m.który zobowiązywał Sp-nie do ustalania odrębnych stawek opłat eksploatacyjnych dla każdej nieruchomości,
- ignorowanie przez Zarząd wniosków i próśb jak np. organizowanie WZ na terenie AWF-u przy Al.Jana Pawła II nr 78 zamiast w pobliżu największej ilości budynków Sp-ni tj. w szkole Podstawowej nr 95 lub na terenie UR przy al.29 Listopada o co od lat członkowie zabiegali.

2. Uchwała o przekazaniu do UMK Wydziału Skarbu Miasta , działek niezabudowanych będących w wieczystym użytkowaniu Sp-ni , a za które ponoszone są stosowne opłaty obciążające członków jak też koszty ich utrzymania.

To działki: nr 1090/2 obr 23, nr 120 obr 23, nr 144 obr 23.

uchwała 22/2023

Uzasadnienie :

Działka nr 1090/2 obr 23 zgodnie z uchwałą WZC z 25.06.2017r powinna zostać już przekazana do UMK ale mimo upływu prawie 7 lat nic w tej sprawie się nia dzieje !Dlaczego ? Żądamy wyjaśnień.

Przedmiotowa działka obejmuje pas drogowy ul.Żytniej i Wiśniowej i wybudowana i sfinansowana została w 2017r przez Sp-nię z funduszu remontowego mienia co pozostaje w sprzeczności z &7 pkt.3 regulaminu f.r.m.Budowa tej drogi uszczupliła ten fundusz o ok.700tys.zł.

Przedmiotową drogę winien sfinansować i wybudować ówczesny ZIKiT UMK zgodnie z ustaleniami na ten temat między ówczesnym Zarządem Dróg UMK a spółdzielczością mieszkaniową w Krakowie. Korzystają z niej nie tylko mieszkańcy okolicznych bloków ale i kierowcy obcy w tym samochody dostawcze skracające drogę z29Listopada do Wileńskiej. Posiadanie tej działki w wieczystym użytkowaniu mimo w/w uchwały WZC obciąża członków jej utrzymaniem.

Działka nr 120 obr 23 – to bezużyteczny kawałek gruntu.

Działka nr 144 obr 23 obejmuje obszar przed pawilonem handlowym przy ul. Sadowej należącym do UMK, który wynajmuje lokale użytkowe i czerpie z tego korzyści a Sp-nia ponosi opłaty za użytkowanie terenu i koszty jego utrzymania /sprzątanie, koszenie trawy/ obciążając za nie członków w miesięcznych opłatach.

Trzeba to zmienić oddając tą działkę do UMK.

3. Uchwała w sprawie zagospodarowania środków finansowych pozostałych po ustawowej likwidacji funduszu udziałowego w spółdzielniach mieszkaniowych w 2017 roku.

we przyjęte przez Zarząd - odpowiedź

Uzasadnienie: środki pozostałe na koncie Sp-ni tj. około 800tys.zł powinny być wykorzystane przez członków poprzez fundusz remontowy lub eksploatację podstawową wg pow. budynków bądź wg innego sprawiedliwego klucza podziału.

4. Uchwała w sprawie zakończenia gromadzenia środków na tzw. celowy fundusz remontowy na wymianę wind wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 57/06 z 25.09.2006r, z dniem zgromadzenia środków na ich wymianę w danym budynku.

uchwała 23/2023

Uzasadnienie: Do roku 2006 na utrzymanie dźwigów pobierane były opłaty od osoby zamieszkałe w lokalu i to bez szkody dla stanu technicznego wind.

Wprowadzenie dodatkowej opłaty w wys. 0,35zł od m² powierzchni, to kuriozalna decyzja Zarządu i Rady N. obciążając członków i będąca wyrazem nadużycia władzy i niewłaściwym gospodarowaniem funduszem remontowym.

W budynku Żytnia 17 od X 2006r do V 2023r tj. przez ponad 16 lat zgromadzono ok. 192 tys.zł / 2781,50 m² x 0,35zł x 197 mc/ i dotychczas nie wymieniono żadnego z dwóch dźwigów a środkami dysponuje przez te lata Sp-nia.

Dalsze pobieranie tego haraczku po wymianie dźwigów będzie nadużyciem,!!!

5. Uchwała w sprawie zaprzestania finansowania remontów i budowy dróg osiedlowych z funduszu remontowego mienia Sp-ni przeznaczonego na remonty budynków Sp-ni.

uchwała 24/2023

Uzasadnienie:

Budowa dróg osiedlowych i ich remonty należą i należały zgodnie z porozumieniem zawartym między ówczesnym Zarządem Dróg UMK a spółdzielczością mieszkaniową w Krakowie, do Zarządu Dróg a później do jego odpowiednika ZIKiT-u UMK.

Wynika to również z samej definicji spółdzielni mieszkaniowej jako jednostki powołanej do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin.

6. Uchwała zobowiązująca Zarząd do wystąpienia do Urzędu Miasta Krakowa o zwrot poniesionych przez Sp-nię kosztów budowy dróg osiedlowych w 2017 roku i 2018r tj. wzdłuż ulic Żytnej i Wiśniowej oraz ul. Fertnera 1

uchwała 25/2023

Uzasadnienie:

Koszt budowy pasa drogowego na działce nr 1090/2 wzdłuż budynków przy ul. Żytnej 15,17 oraz ul. Wiśniowej 14,16,18,20 to około 700tys.zł a pasa drogowego wzdłuż ul. Fertnera 1 to około 400tys.zł. Zarząd powinien podać dokładne kwoty na WZ.

Fundusz remontowy mienia Sp-ni zmniejszył się o w/w niemałe kwoty.

7. Uchwała o ustalaniu wysokości opłat za c.o. na rok przyszły, w oparciu o *aktualne 26* rzeczywiste koszty poniesione z tego tytułu w roku minionym, bez ich zawyżania.

Uzasadnienie:

W przypadku wystąpienia niezależnych od Sp-ni okoliczności, Sp-nia natychmiast zmienia na bieżąco wysokość pobieranych od członków opłat za c.o. w ciągu roku nie czekając na zakończenie okresu rozrachunkowego. W tej sytuacji nie ma potrzeby wcześniejszego obciążania opłatami członków.

8. Uchwała o korzystaniu z kredytu na potrzeby remontowe czy modernizacyjne w zasobach Sp-ni wymaga zgody wszystkich członków zamieszkałych w danym budynku. *punkt 12 - odrzucony*

Uzasadnienie:

Splata kredytu następuje wyłącznie ze środków znajdujących się na koncie danego budynku. Zarząd Sp-ni nie ma prawa korzystać ze środków na kontach innych budynków nawet w awaryjnych okolicznościach.

9. Uchwała o zmniejszeniu liczebności członków Rady Nadzorczej np. do 8-miu osób

Uzasadnienie:

punkt 17 - odrzucony
Każdy członek Rady otrzymuje niemałe wynagrodzenie w zależności od pełnionej funkcji w Radzie i oscyluje /wg. regulaminu ustalonego przez Radę !!/ od 50% do 95% najniższego wynagrodzenia w kraju.

To niemała kwota w skali miesiąca a następnie roku, która obciąża członków Sp-ni.

Podpisy członków Spółdzielni:

imię i nazwisko

podpis

adres