

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MEGAWAT”

Z DNIA 26 MARCA 2019

W dniu 26 marca 2019 o godzinie 17:30 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej SM „MEGAWAT” w następującym składzie: Krzysztof Melon, Dariusz Karolak, Bartosz Suchecki i Marek Mazur. W posiedzeniu wzięli udział obaj członkowie Zarządu SM „MEGAWAT” tj. Artur Ciosek i Paweł Nowak. Ponadto w części posiedzenia wzięli udział mec. Przemysław Talarowski.

Przebieg posiedzenia:

- 1) Podsumowanie zagadnień dot. przekształcenia prawo użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „MEGAWAT” przedstawił informację w przedmiocie przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów. Radca Prawny Spółdzielni omówił ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wraz z przyjętymi zmianami do ww. ustawy. Przedstawił stanowiska Ministra Inwestycji i Rozwoju w zakresie stosowania ww. ustawy. Przedstawił również stanowisko UOKiK w sprawie procedury związanej z udzieleniem pomocy publicznej w związku z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz stanowisku ww. instytucji w zakresie stosowania przepisów o pomocy *de minimis* w związku z gruntami podlegającymi przekształceniu na podstawie ww. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego.

Prezes Zarządu omówił informację uzyskane ustnie w lutym i marcu 2019 r. z Wydziału Nieruchomości urzędu dzielnicy Wola m. st. Warszawy o zachodzeniu części budynku przy ul. Wolskiej 87 na działkę drogową i prawdopodobnym w przypadku potwierdzenia tego na piśmie Spółdzielni, zablokowania przekształcenia użytkowania wieczystego we własność, jak i wyodrębnień lokali, w zakresie nieruchomości przy ul. Wolskiej 87. Prezes Zarządu poinformował członków Rady Nadzorczej o stanowisku Włodzisława Wydziału Nieruchomości urzędu dzielnicy Wola m. st. Warszawy w zakresie rozpatrywania wniosków o wydanie zaświadczenia poświadczającego przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności, rozpatrywania skutków dla przekształcenia prowadzenia działalności gospodarczych w lokalach mieszkalnych, usytuowania w nieruchomościach lokali użytkowych, możliwości złożenia oświadczenia o przekształceniu w trybie niepomocowym (konieczność złożenia wniosku o zamiarze ponoszenia opłaty przez 99 lat) oraz możliwości zmiany wniosku i skorzystania z bonifikaty 98% po wyodrębnieniu lokali użytkowych.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie trybu uiszczania opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności.

- 2) Omówienie sytuacji dotyczącej dłużników Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „MEGAWAT” przedstawił informację o poziomie zadłużeń w opłatach od właścicieli lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni w 2018 roku. Prezes Zarządu omówił prowadzone działania windykacyjne, rozmowy o polubownej spłacie zadłużeń, zawierane

K12. Dk m. Melon

ugody oraz prowadzone działania egzekucyjne zasądzonych należności poprzez skierowanie spraw do komornika. Prezes Zarządu omówił grupę dłużników o największym poziomie zadłużenia w stosunku do naliczeń za lokale oraz przedstawił informację o odzyskanych kwotach od tych osób. Członkowie RN poprosili o przedstawienie projektu ugody zaproponowanej największemu dłużnikowi. Dyskutowano o problemie zawieszonych postępowań komorniczych i zasadach spłaty w kolejnej ugodzie.

Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu do wiadomości. Członkowie Rady Nadzorczej wyrazili poparcie do aktywnie prowadzonych działań egzekucyjnych, w szczególności w związku z odzyskaniem części wierzytelności i spadkiem poziomu zadłużenia osób z największymi długami względem Spółdzielni.

- 3) Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania z wykonanych w 2018 roku remontach w nieruchomościach przy ul. Wolskiej 87 oraz Wolskiej 91.

Prezes Zarządu omówił umowę na remont balkonów przy ul. Wolskiej 91 z 3 września 2018 r. Przedstawił przebieg prac, napotkane problemy oraz zasadności zmian technologii wykonania niektórych etapów prac remontowych. Omówiono wynik realizacji ww. prac oraz rozliczenie finansowe z wykonawcą remontu. Prezes Zarządu przedstawił zgłoszenie zamiaru remontu balkonów do wydziału architektury dzielnicy Wola m. st. Warszawy z dnia 6 sierpnia 2018 r. wraz z projektem remontu, zawartą umowę na remont z dnia 3 września 2018 r., kosztorysy inwestorskie oraz ofertę i kosztorysy ofertowe wybranego wykonawcy, umowę na nadzór nad robotami zewnętrznego inspektora nadzoru, faktury i rozliczenia remontu.

Rada Nadzorcza (ani jej poszczególni członkowie) nie wniosła zastrzeżeń do przeprowadzonego remontu i jego rozliczenia. Pan Dariusz Karolak poprosił o dane dot. dotychczas zafakturowanych kwot przez firmę remontową i dane dot. pełnych kosztów remontu. Pan Artur Ciosek przypomniał również jakie oferty wpłynęły w sprawie remontu.

Prezes Zarządu omówił planowane roboty na 2019 rok. Przedstawił informację o zawartych umowach na dalszy remont balkonów przy ul. Wolskiej 91 oraz umowie na remont balkonów przy ul. Wolskiej 87. Omówił przebieg aktualnie prowadzonych prac oraz poinformował Radę Nadzorczą o kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w związku ze zgłoszeniem dokonany przez jednego z mieszkańców nieruchomości, na której trwa remont. W wyniku kontroli nie stwierdzono uchybień Spółdzielni związanych z prowadzonym remontem balkonów.

- 4) Ustalenie przygotowań władz Spółdzielni do kolejnego Walnego Zgromadzenia członków SM „MEGAWAT”.

Prezes Zarządu Artur Ciosek zaproponował termin w maju dla kolejnego Walnego. Pan Paweł Nowak przedstawił podstawowe dane dot. sprawozdania finansowego w tym znaczne zmniejszenie zadłużenia długoterminowego.

101. DK m Nowak

5) Podjęcie uchwał dot. stawek za eksploatację lokali.

Rada Nadzorcza podjęła uchwały o obniżeniu stawek za eksploatację lokali mieszkalnych i użytkowych.


Na zakończenie obrad ustalono, że kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 23 kwietnia b.r. o godz. 18:00. Porządek obrad najbliższego posiedzenia obejmie przygotowanie wniosków i dokumentów na najbliższe walne zgromadzenie.

Wszyscy obecni członkowie RN i Zarządu zostali uznani za powiadomionych o terminie i porządku obrad ww. posiedzenia. Na tym zamknięto posiedzenie

Do niniejszego protokołu załączono: uchwałę nr 1/RN/2019 dotyczącą trybu uiszczania opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego oraz uchwały nr 2/RN/2019, 3/RN/2019, 4/RN/2019, 5/RN/2019 dotyczące stawek eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowanie.

Podpisy obecnych:

Krzysztof Melon – przewodniczący RN 

Dariusz Karolak – zastępca przewodniczącego RN 

Marek Mazur – członek RN 

Bartosz Suchecki – członek RN 

Artur Ciosek – Prezes Zarządu 

Paweł Nowak – członek Zarządu 