

R o k 2 0 1 1

Posiedzenie plenarne odbyte w dniu 04.03.2011r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 04.03.2011r. rozpatrzyła wnioski Zarządu o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni w stosunku do 15 osób. Uzasadnieniem wniosków o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie było uporczywe uchylanie się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zaleganie z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni (§ 14 ust. 2 pkt 3 Statutu Spółdzielni).

Mimo skutecznego powiadomienia, na posiedzenie stawilo się 5 osób. Dwie osoby ze względów osobistych usprawiedliwiły pisemnie swoją nieobecność.

Po rozpatrzeniu wniosków Zarządu, Rada Nadzorcza podjęła następujące decyzje :

1. W stosunku do 4. członków przybyłych na posiedzenie - po uprzednim wysłuchaniu zainteresowanych stron – odroczone sprawę pozbawienia członkostwa. Podejmując taką decyzję, Rada uwzględniła okazywaną dobrą wolę i podejmowane kroki w celu wyjścia z zaistniałej sytuacji, dokonane wpłaty na poczet zadłużenia i deklaracje o najbliższych wpłatach a także sytuacje rodzinne tych osób. Trzech członków zobowiązano do stawienia się po 15 marca br. w Dziale Czyszów w celu przedstawienia planu spłaty zadłużenia i podpisania w tym zakresie stosownej umowy. Czwarta z osób obecnych na posiedzeniu, została zobowiązana do wpłaty konkretnej kwoty w marcu a od m-ca kwietnia także określonej kwoty + czynsz bieżący. Członek został poinformowany, że Rada będzie śledziła dokonywane wpłaty. O ile na koniec m-ca IV 2011r. nie będzie żadnych ruchów w zmniejszeniu zadłużenia, wniosek Zarządu trafi ponownie pod obrady Rady Nadzorczej.
2. W odniesieniu do pozostałych 11 członków, Rada podjęła decyzje o pozbawieniu członkostwa w formie uchwał. Zgodnie z treścią uchwały zawierającej uzasadnienie podjętej decyzji, członek ma prawo odwołać się od Uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem albo zaskarżyć Uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu Okręgowego w Warszawie, w terminie 6 tygodni od dnia doręczenia Uchwały wraz z uzasadnieniem.

Uchwały o nr 12/11 do 22/11 w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni z uwagi na ochronę danych osobowych nie będą podane do wiadomości publicznej na stronie internetowej Rady Nadzorczej.

W dalszej części posiedzenia,, zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza podjęła 7. uchwał w następujących sprawach :

- nr 23/11 w sprawie podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia,
- nr 24/11 w sprawie opłaty stałej za wytwarzanie ciepła w kotłowni lokalnej w budynkach od nr 1 do 5 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.
Po przeanalizowaniu poniesionych kosztów, dotychczas obowiązująca stawka okazała się za niska. Wzrost stawki o 0,15 zł/m² p.u.m. Nowa stawka obowiązuje od dnia 01.04.2011r.
- nr 25/11i 26/11 w sprawie reasumpcji Uchwał Rady Nadzorczej o nr 10/11 i 11/11 z dnia 10.02.2011r. dot. rozpatrzenia odwołań od Uchwał Zarządu odmawiających przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.
Po rozpatrzeniu wniosków Zarządu z dnia 03.03.2011r. i zawartych w nich ustaleniach w przedmiocie zasadności dokonania reasumpcji Uchwał jw., wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu, opinii Radcy Prawnego oraz przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza uchyliła odmowną decyzję Zarządu. Z dniem podjęcia uchwał 25/11 i 26/11 Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przyjąć zainteresowane osoby w poczet członków Spółdzielni i ustanowić na ich rzecz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych w oparciu o obowiązujące przepisy Statutu. Z uwagi na ochronę danych osobowych, ww. uchwały nie będą podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Rady Nadzorczej.
- nr 27/11 w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 99% dla pozyskanej dodatkowej powierzchni lokalu mieszkalnego nr 26 w budynku A mieszkalnym wielorodzinnym z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Legionowie.
Rada Nadzorcza zatwierdziła bonifikatę dla nabywcy lokalu mieszkalnego jw. w wysokości 99% w odniesieniu do pozyskanej dodatkowej powierzchni wynoszącej 2,99m². Konieczność zastosowania bonifikaty podyktowana została stanowiskiem Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej stwierdzającym niezgodność w postaci przekroczenia długości dojść ewakuacyjnych – skrócenie spowodowało przesunięcie drzwi wejściowych do lokalu nr 26 i uzyskanie dodatkowej powierzchni użytkowej ww. lokalu. Ponieważ pozyskanie dodatkowej powierzchni zostało podyktowane obowiązującymi przepisami prawa a nie wynikało z zapisów umowy o budowę lokalu z członkiem finansującym jego budowę, uzasadnione jest zatwierdzenie bonifikaty w wysokości 99% kosztu budowy 1m² p.u.m. dla pozyskanej dodatkowej powierzchni lokalu.
- nr 28/11 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie odrębnej własności lokali usługowych w budynku wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na nabycie przez Spółdzielnię odrębnej własności n. wym. lokali usługowych wraz z udziałami w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego, podziemnego, wybudowanych na podstawie prawomocnej decyzji Starosty Legionowskiego nr 423/08 z dnia 21.05.2008r. :

- lokal usługowy oznaczony nr 2 o pow. użyt. $103,03\text{m}^2$ - wartość wkładu budowlanego 830.996,44 zł brutto + miejsce postojowe oznaczone nr 54 - wartość wkładu budowlanego 23.188,52 zł brutto;

- lokal usługowy oznaczony nr 4 o pow. użyt. $77,73\text{m}^2$ - wartość wkładu budowlanego 509.705,15 zł brutto + miejsce postojowe oznaczone nr 6 - wartość wkładu budowlanego 17.139,34 zł brutto;

- lokal usługowy oznaczony nr 5 o pow. użyt. $129,29\text{m}^2$ - wartość wkładu budowlanego 1.042.798,50 zł brutto + miejsce postojowe oznaczone nr 40 - wartość wkładu budowlanego 17.139,34 zł brutto.

- nr 29/11 w sprawie opłaty za lokale mieszkalne na osiedlu „Przylesie”.
W związku z podjętą Uchwałą Rady Gminy Jabłonna w sprawie nowej taryfy za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na terenie Gminy Jabłonna, z dniem 01.04.2011r. wprowadza się nową stawkę za odprowadzanie ścieków w wysokości 5,35 zł/m³.