

## Protokół nr 2/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” z dnia 25.02.2016

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM Mystal uczestniczyli:

Przewodniczący: Janusz Kaźmierczak

V-ce Przewodniczący: Jacek Trynda

Sekretarz: Marek Kołodziejczyk

Członkowie Rady: Maria Krzywda, Dorota Bożek

Członek Zarządu: Beata Huras, Ryszard Czapla

Pani Mecenasa Agnieszka Dzierżyk - Frej

**Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że porządek obrad dzisiejszego posiedzenia przedstawia się następująco:**

- 1). Otwarcie zebrania
- 2). Przedstawienie pisma z PKO BP SA w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych
- 3). Zestawienie zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali wg stanu na dzień 31.01.2016 r
- 4). Zestawienie zaległości z tytułu należności i zobowiązań handlowych na dzień 31.01.2016 r.
- 5). Przedstawienie pisma radcy prawnego Krystyny Oleksińskiej, która reprezentuje Panią Magdalenę Ślęzak w sprawie wykupu mieszkania.
- 6). Podjęcie Uchwały w sprawie sprzedaży mieszkań przy ul Sikorskiego 16a/36
- 7). Podjęcie Uchwały w sprawie stawki za podgrzew wody.
- 8). Sprawy pilne
- 9). Zamknięcie zebrania

Do przedstawionego porządku nie zgłoszono uwag.

### Ad 1.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Pan Janusz Kaźmierczak, stwierdził prawomocność obrad i zdolność do podejmowania uchwał.

### Ad. 2.

Pani Paulina Bazan, na prośbę członka Rady Nadzorczej została poproszona na posiedzenie Rady Nadzorczej w celu omówienia dokumentacji kredytowej prowadzonej przez Spółdzielnię, jak również pisma, które wpłynęło z Centrum Wierzytelności Mieszkaniowych w Warszawie.

Jednym z tematów poruszonych przez Panią Marię Krzywdę była propozycja spłaty zadłużenia budżetowego ciążącego na lokalach w całości przez Spółdzielnię przy uwzględnieniu

obowiązujących umorzeń, co stanowiłoby dla obydwóch bloków kwotę ponad 2 mln zł. Pani Paulinia Bazan ustosunkowując się do tematu wyraziła opinię, iż niekorzystne dla spółdzielni byłoby spłacanie powyższego zadłużenia biorąc pod uwagę, iż od 01.01.2018 roku następować będą całkowite umorzenia kredytów. Jednocześnie poinformowała, iż po uzgodnieniu z bankiem PKO najpóźniejszym terminem umorzenia, w przypadku naszej spółdzielni, będzie III kwartał 2020 roku. Kolejnym wnioskiem P. M. Krzywdy była propozycja złożenia do banku PKO pisma rozpoczynającego procedurę umarzania kredytów. Pracownik spółdzielni poinformował, że na dzień dzisiejszy nie ukazało się rozporządzenie wskazujące szczegóły oraz wzór wniosku dotyczącego umorzeń, dlatego nie jesteśmy w stanie go złożyć. Pomimo tego członek Rady Nadzorczej, Maria Krzywda nadal optowała za złożeniem takiego pisma.

Pani Paulina Bazan udzieliła wyczerpujących informacji dotyczących spłaty kredytu mieszkaniowego, odpowiedziała na wszystkie zadane pytania, a na zakończenie członek Rady Nadzorczej, na wniosek którego były udzielane informacje, oświadczył iż kwestie rozliczeń kredytowych są już dla niego jasne i w pełni zrozumiałe.

#### **Ad. 3**

Zarząd przedstawił wykaz zadłużeń mieszkańców wobec spółdzielni i omówił procedury jakich dokonano w stosunku do nich. Pani Maria Krzywda wnioskuje o skierowanie jej zadłużenia do na drogę postępowania sądowego. Pan Przewodniczący zawniósł o wyjaśnienie zadłużenia wspólnie przez spółdzielnie jak i członka Rady Nadzorczej Panią Marię Krzywdę.

#### **Ad.4**

Zarząd przedstawił i omówił zestawienia zobowiązań i należności spółdzielni. Pani Maria Krzywda kwestionowała potrzebę współpracy z firmą PROXIMA INFORMATYKA. Czy nie lepiej współpracować z firmą informatyczną z Myszkowa? Zarząd wyjaśnił, iż Spółdzielnia podpisała umowę licencyjną Net-Czynsze z firmą PROXIMA, gdzie za zdalna opiekę administracyjną oraz monitoring systemu N-et Czynsze opłata wynosi 150,00 zł./m-c netto oraz umowę abonamentową, gdzie abonament wynosi 302,60 zł./m-c netto.

#### **Ad.5**

Zarząd przedstawił pismo radcy prawnego Krystyny Oleksińskiej, która reprezentuje Panią Magdalenę Ślęzak zamieszkałą w Myszkowie przy ul. Sikorskiego 16a/51 w sprawie wykupu mieszkania. Pismo adresowane jest do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal”. Zarząd przygotowuje stosowną uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody, bądź nie wyrażenia zgody na sprzedaż przedmiotowego mieszkania.

#### **Ad.6**

Przewodniczący przedstawił projekt uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego

w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” na wniosek najemcy, która dot. mieszkania przy ul Sikorskiego 16a/36 i zarządził głosowanie:

Głosowało:

za - 5

przeciw - 0

wstrzymał się – 0

Uchwała nr 5/2016 z dnia 25.02.2016 r. została podjęta jednogłośnie.

#### Ad.7

Przewodniczący przedstawił projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości zaliczki z tytułu podgrzewu wody. Po omówieniu ustalono podwyższenie stawki za podgrzew wody z wysokości 19,50 zł/m<sup>3</sup> na 21,00 zł/m<sup>3</sup>, następnie zarządził głosowanie nad uchwałą:

Głosowało

za - 5

przeciw - 0

wstrzymał się – 0

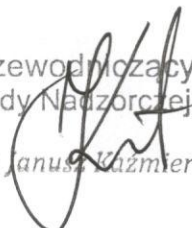
Uchwała nr 6/2016 z dnia 25.02.2016 r. została podjęta jednogłośnie.

#### Ad.8

Zarząd przedstawił odpowiedź ze Starostwa Powiatowego w Myszkowie na pismo, które złożył w dniu 20.01.2016 roku w sprawie wyjaśnienia na jakiej podstawie został sporządzony aneks do operatu szacunkowego podwyższający kwotę wyceny. Zarząd chciał zaznaczyć, że pomiędzy pierwotną kwotą przekształcenia tj. 193.605,00 zł. a kwotą z aneksu do operatu szacunkowego z dnia 5 czerwca 2015 roku 206.170,00 zł. różnica wynosi 12.565,00 zł. i znaczna. Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła decyzję aby Zarząd Spółdzielni podtrzymał wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności składając stosowne pismo w terminie określonym przez Starostwo Powiatowe. Jednak po otrzymaniu ze Starostwa decyzji ustalającej opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, Zarząd powinien rozważyć ewentualne odwołanie się od tej decyzji w związku z wyższą kwotą przekształcenia.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący RN zamknął posiedzenie Rady Nadzorczej.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Marek Kołodziejczyk

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
mgr inż. Janusz Kaźmierczak