

UCHWAŁY PODJĘTE W KADENCJI 2006 – 2009

(TEKST ZBIORCZY)

(stan na dzień 10-06-2009 r.)

U C H W A Ł A Nr 42/08/2006

**Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 31-08-2006 r.
w sprawie powołania Komisji Inwestycyjno-Technicznej Rady Nadzorczej.**

1. Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” powołuje **Komisję Inwestycyjno-Techniczną Rady Nadzorczej** w składzie:
 - Edward Myszka,
 - Janusz Olejnik,
 - Władysław Kossowski,
 - Bolesław Lewicki.
2. Rada Nadzorcza powierza funkcję Przewodniczącego Komisji Panu Edwardowi Myszcze.
3. Podstawą działalności Komisji jest „**Regulamin Komisji Inwestycyjno-Technicznej Rady Nadzorczej**” (załącznik nr 1 do Uchwały) oraz doraźne wytyczne Rady Nadzorczej. Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 8 Członków Rady Nadzorczej.

U C H W A Ł A Nr 43/08/2006

**Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 31-08-2006 r.
w sprawie powołania Komisji ds. Odrębnej Własności Lokali i Terenów Spółdzielni.**

1. Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” powołuje **Komisję ds. Odrębnej Własności Lokali i Terenów Spółdzielni Rady Nadzorczej** w składzie:
 - Bogusław Urbaniak,
 - Małgorzata Żaryn,
 - Krystyna Pałka,
 - Stefan Wachol.
2. Rada Nadzorcza powierza funkcję Przewodniczącego Komisji Panu Bogusławowi Urbanikowi.
3. Podstawą działalności Komisji są doraźne wytyczne Rady Nadzorczej. Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 8 Członków Rady Nadzorczej.

U C H W A Ł A Nr 44/09/2006

**Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 21-09-2006 r.
w sprawie odpłatności Członków Spółdzielni za modernizację i remonty dachów na segmentach.**

§ 1

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” uchwała następującą zasadę partycypacji Członków Spółdzielni w kosztach modernizacji dachów na segmentach:

- udział finansowy mieszkańców w wymianie pokrycia dachów wynosi 50% kosztów,
- w segmentach, w których mieszkańcy dokonali przeróbek konstrukcji dachów, Spółdzielnia partycypuje 50% udziałem w koszcie modernizacji dachu tzw. standardowego (zgodnego z projektem).

§ 2

Prace remontowe i modernizacyjne wykonywane przez mieszkańców we własnym zakresie, bez uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni, nie mogą być finansowane z funduszu remontowego Spółdzielni. Dotyczy to m.in. wymiany pokryć dachowych, dociepleń ścian czy malowania dachów.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 45/10/2006
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 19-10-2006 r.
w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem i dzierżawą

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „Grabów” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia umowy z Urzędem Dzielnicy Warszawa Ursynów, na okres od 01 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2009 roku, o najem terenu o powierzchni 2316 m² wraz z budynkiem przedszkola przy ul. Tanecznej 74, według stawki 5,00 zł./m² miesięcznie brutto.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 8 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 46/12/2006
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 14-12-2006 r.
w sprawie zlecenia badania sprawozdania finansowego Zarządu za 2006 r.

Rada Nadzorcza zleca badanie sprawozdania finansowego Zarządu Spółdzielni MSM „GRABÓW” za 2006 rok.

Badanie należy zlecić firmie „Biuro Badania Bilansów Sp. z o.o.” – Warszawa. Firma ta złożyła najlepszą ofertę i posiada bogate doświadczenie we współpracy ze Spółdzielniami Mieszkaniowymi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 8 członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 47/12/2006
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 14-12-2006 r.
**w sprawie ustalenia opłat eksploatacyjnych dla członków MSM „GRABÓW”
zajmujących lokale użytkowe.**

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” działając zgodnie z § 90 Statutu Spółdzielni, uchwalonym w dniu 14-11-2005 r., postanawia:

§ 1.

1. Wysokość stawek opłat eksploatacyjnych dla członków MSM „GRABÓW” zajmujących lokale użytkowe ustala się w wysokości:
 - fundusz remontowy - 1,15 zł/m²,
 - koszty ogólne - 0,85 zł/m².
2. Wyszczególnienie składników opłaty eksploatacyjnej zawiera Załącznik Nr I do niniejszej Uchwały.

§ 2.

1. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi MSM „GRABÓW”.
2. Uchwała obowiązuje od dnia 01 stycznia 2007 r. do odwołania.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 8 członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 48/03/2007
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 01 marca 2007 r.
w sprawie „Planu rzeczowo-finansowego MSM „GRABÓW” na 2007 rok”.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” po wnikliwym zapoznaniu się z materiałami przedłożonymi przez Zarząd Spółdzielni MSM „GRABÓW” uchwała „Plan rzeczowo-finansowy MSM „GRABÓW” na 2007 rok” w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 49/03/2007
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 01 marca 2007 r.
w sprawie zmiany Uchwały Nr 44/09/2006 Rady Nadzorczej z dnia 21 września 2006r.

W związku z opinią mec. Janusza Czajkowskiego (załącznik nr 1 do Uchwały), w sprawie interpretacji zasad stosowania zapisów § 34 Statutu MSM „GRABÓW”, Rada Nadzorcza postanawia anulować § 1 Uchwały Nr 44/09/2006 Rady Nadzorczej z dnia 21 września 2006r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 50/03/2007
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 29 marca 2007 r.
w sprawie wskaźnika kosztów wynajmu na 2007 rok.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” po zapoznaniu się z przedłożonym przez Zarząd Spółdzielni MSM „GRABÓW”, „Planem kosztów Zarządu na 2007 rok” uchwała wskaźnik w wysokości 34,81 %, dla obciążenia kosztów wynajmu w 2007 roku.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 8 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 51/07/2007
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 24 lipca 2007 r.
w sprawie anulowania Uchwały Nr 08/07/2001 Rady Nadzorczej z dnia 19 lipca 2001r.

W związku z uchwaleniem przez Sejm nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Rada Nadzorcza postanawia.

§1

Anulować Uchwałę Nr 08/07/2001 Rady Nadzorczej z dnia 19 lipca 2001 r. w sprawie ustalenia obszaru nieruchomości obejmującej lokale mające być przedmiotem odrębnej własności, powiązane wspólnymi urządzeniami technicznymi.

§ 2

Obszar MSM „GRABÓW” podzielić na trzy nieruchomości według zapisów uwidoczonych w księgach wieczystych: **WA2M/00105921/9, WA2M/00091023/2 i WA2M/00103111/4.**

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 9 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 52/08/2007
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 23-08-2007 r.
w sprawie „Regulaminu Zarządu MSM „GRABÓW””

§ 1

Na podstawie § 126 ust. 2 pkt 17a oraz § 149 ust. 2 „Statutu MSM „GRABÓW” Rada Nadzorcza uchwała **„Regulamin Zarządu MSM „GRABÓW”**.

§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem 23 sierpnia 2007 roku i jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Jednocześnie traci moc obowiązującą dotychczasowy regulamin.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 53/10/2007
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 25 października 2007 r.
w sprawie wyników konkursu na funkcję Prezesa Zarządu MSM „GRABÓW”.

W wyniku przeprowadzonego konkursu Rada Nadzorcza na podstawie §126 ust.2 pkt. 11, w trybie §146 ust. 2 postanawia powołać z dniem 01 listopada 2007 r. na funkcję Prezesa Zarządu MSM „GRABÓW” Pana MACIEJA BURASIEWICZA.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 55/01/2008
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 24-01-2008 r.
w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem i dzierżawą

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „Grabów” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia następujących umów zgodnie z ustaleniami.

1. STROER POLSKA Sp. z o.o. część nieruchomości przy ulicy Mączyńskiego 25 pod powierzchnią reklamową 18 m².
Czas trwania umowy – 3 lata od 01-11-2007 r. do 31-10-2010 r.
Stawka czynszu wynosi 6.000,- zł. + VAT na rok.
2. Centrum „REA” Rena Marciniak-Kosmowska, lokal biurowy o pow. 42,50 m², przy ul. Mączyńskiego 2. Umowa na czas nieokreślony.
Stawka czynszu: powierzchnia biurowa 35,50 m² – 20,00 zł/ m² + VAT miesięcznie; powierzchnia wspólna 7,50 m² – 11,00 zł./m² + VAT miesięcznie.
3. Studio Urody „Róża” Anna Sokołowska.
Najem lokalu przy ul. Puławskiej 300 A o powierzchni 98,50 m².
Czas trwania umowy 10 lat. Okres umowy od 01-11-2007 r. do 31-10-2017 r.
Czynsz – 45,00 zł./m² + VAT miesięcznie.
4. Fabryka Wnętrz M. Glińska, M. Gliński Sp. Jawna.
Najem lokalu przy ul. Puławskiej 300 A o powierzchni 333,70 m². Czas trwania umowy 4 lata.
Okres umowy od 01-11-2007 r. do 31-10-2011 r. Czynsz – 55,00 zł./m² + VAT miesięcznie.
5. Aneks do umowy na powierzchnię magazynową przy ul. Puławskiej 300 A z firmą ART GROUP Sp. z o.o. Czynsz – 45,00 zł./m² + VAT miesięcznie obowiązuje od 01-01-2008 r.
Uchwałę podjęto jednogłośnie /obecnych 6 członków RN/.

UCHWAŁA Nr 56/02/2008
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 21 lutego 2008 r.
w sprawie „Planu rzeczowo-finansowego MSM „GRABÓW” na 2008 rok”.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” po wnikliwym zapoznaniu się z materiałami przedłożonymi przez Zarząd Spółdzielni MSM "GRABÓW" uchwała „Plan rzeczowo-finansowy MSM „GRABÓW” na 2008 rok” w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie /obecnych 8 członków RN/.

UCHWAŁA Nr 57/02/2008
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 21 lutego 2008 r.
w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „Grabów” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia umowy z STROER POLSKA Spółka z o.o. w Warszawie ul. Belwederska 6a, na okres od 01.03.2007 roku do 28.02.2011 roku, o najem części nieruchomości działki ew.46 do zamontowania reklamy wolnostojącej, według stawki 2400 PLN +22% Vat rocznie.

Uchwałę podjęto jednogłośnie /obecnych 8 członków RN/.

U C H W A Ł A Nr 58/02/2008
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 21 lutego 2008 r.
w sprawie zasad podziału nieruchomości obejmującej grunty stanowiące własność Spółdzielni
oraz będące w jej użytkowaniu wieczystym, zabudowane domami mieszkalnymi.

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 4/2000 poz.27) z późniejszymi zmianami zobowiązuje spółdzielnie do podjęcia czynności związanych z rozgraniczeniem nieruchomości, w celu oznaczenia przedmiotów odrębnej własności. W związku z tym Rada Nadzorcza uchwała ogólne zasady podziału nieruchomości należącej do Spółdzielni.

§1

Za nieruchomość w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się nieruchomość gruntową – zarówno stanowiącą własność Spółdzielni, jak i będącą w jej wieczystym użytkowaniu – zabudowaną domami mieszkalnymi typu szeregowego.

§2

Na nieruchomości określonej w §1 oznaczy się odrębne nieruchomości, z których każda będzie obejmować działkę gruntu wraz ze znajdującym się na niej elementem domu szeregowego, zwanego dalej segmentem.

§3

Na gruncie stanowiącym własność Spółdzielni określonym ulicami: Taneczna – Mączyńskie, Samsonowska – Taneczna, granice odrębnych nieruchomości pozostaną w zgodzie z ewidencją gruntów do KW 91023 i KW 91284.

§4

Na gruncie będącym w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni (KW 105921) ogólne zasady dotyczące wytyczania granic odrębnych nieruchomości określa się następująco:

1. Granice frontowe w zasadzie powinny zapewnić istnienie ulicy o szerokości obejmującej istniejące pobocze przylegające do tylnej granicy działek położonych naprzeciw garaży (przebiegają pod nim kable elektryczne zasilające latarnie uliczne) oraz ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 m, licząc od krawężnika przy tym poboczu. Odchylenia od tej zasady dotyczą działek leżących przy:
 - ulicach należących do gminy,
 - ulicach, których jezdnie są wyraźnie szersze od pozostałych,
 - ulicach, na których istniejące ogrodzenia praktycznie ograniczają ustaloną powyżej szerokość ulicy,
 - ulicach Giewont i Rysy.
2. Granice tylne będą przebiegać po zewnętrznej płaszczyźnie podmurówki i ogrodzenia zamkniętego ogródki. Dla działek położonych przy ul. Wantule tą granicą będzie granica gruntu użytkowanego przez Spółdzielnię.
3. Granice podłużne działek środkowych będą przebiegać po osi ścian konstrukcyjnych (ogniowych) segmentu lub po osi dylatacji.

§5

Fragmety działek skrajnych, które znajdują się poza granicami określonymi w §4 pkt 3, będą rozdysponowane w zasadzie następująco:

1. Jeżeli pozostała wielkość nie będzie dawać możliwości rozbudowy istniejącego segmentu lub dobudowy nowego, to ta część (do 3 m) może zostać w podziale geodezyjnym dołączona do przylegającej działki skrajnej. Wiąże się to z wpłatą na fundusz statutowy 5% wartości dołączanej działki zgodnie z wartością ustaloną przez gminę na dany rok.
2. Jeżeli pozostała wielkość umożliwia ewentualną rozbudowę istniejącego segmentu, co oznacza szerokość dodatkowej skrajnej części (powyżej 3 m do 6 m) na wysokości istniejącego segmentu to tę część Spółdzielnia również może w podziale geodezyjnym dołączyć do działki segmentowej. Wpłata na fundusz statutowy wynosi wówczas 25% wartości ustalonej przez gminę na dany rok.
3. Jeżeli pozostała wielkość umożliwia dobudowanie segmentu, co oznacza szerokość dodatkowej skrajnej części powyżej 6 metrów na wysokości istniejącego segmentu to tą część Spółdzielnia również może w podziale geodezyjnym dołączyć do działki segmentowej. Wpłata na fundusz statutowy wynosi wówczas 50% wartości ustalonej przez gminę na dany rok.
4. Działka o powierzchni 311 m² przy ulicy Wantule pozostaje własnością Spółdzielni z uwagi na możliwość zabudowy bez zgody przyszłego właściciela przyległej nieruchomości.
5. Jeżeli pozostaną fragmenty działek skrajnych nie włączonych do działek przysegmentowych to Spółdzielnia może je przyłączyć do działek sąsiednich /dotyczy tylko ulic Ryśy i Giewont/ na zasadach określonych w niniejszym paragrafie uchwały. W przypadku nie przyłączenia fragmentu działki Spółdzielnia może ją oddać w dzierżawę, zastrzegając sobie prawo do jednorocznego jej wypowiedzenia.

§ 6

Stawki opłat dzierżawnych za wolne fragmenty gruntu, o których mowa w §5 pkt 5 ustali Rada Nadzorcza w odrębnym trybie.

§ 7

Ustalenie zasad oznaczania odrębnych nieruchomości na terenie nieruchomości obejmujących lokale użytkowe należące do członków Spółdzielni nastąpi w odrębnej uchwale.

§ 8

Nieruchomości gruntowe Spółdzielni, które pozostaną po oznaczeniu odrębnych nieruchomości na gruntach wyszczególnionych w § 3 i § 4, pozostaną zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nieruchomością stanowiącą mienie Spółdzielni.

§ 9

Z uwagi na nie zagospodarowanie przez Spółdzielnię części skrajnych działek przysegmentowych od roku 2001 oraz ustawowym obowiązku tworzenia działek spełniających wymogi działek ewidencyjnych, anulowana zostaje uchwała Rady Nadzorczej 07/05/2001. Treść niniejszej uchwały jest wytyczną dla Zarządu do przeprowadzenia podziału geodezyjnego.

Uchwałę podjęto jednogłośnie /obecnych 8 członków RN/.

U C H W A Ł A Nr 59/02/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 21 lutego 2008 r.

w sprawie oznaczenia granic nieruchomości obejmującej lokale użytkowe należące do osób prawnych będących członkami spółdzielni i mających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu pod adresem Puławska 300A

Realizując postanowienia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku, wraz z zmianami z dnia 14 czerwca 2007 roku, Rada Nadzorcza niniejszym określa granice nieru-

chomości, w których spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do członków spółdzielni będących osobami prawnymi.

§ 1.

Granice nieruchomości przy ul. Puławskiej 300A przebiegają:

- od południa – wzdłuż południowej granicy działki Ew. nr 29 na odcinku od wschodniej granicy działki do linii rozgraniczającej wschodnią stronę ulicy Giewont,
- od północy – wzdłuż linii rozgraniczającej południową stronę przedłużenia ulicy Białogóńskiej,
- od zachodu – wzdłuż linii rozgraniczającej wschodnią stronę ulicy Giewont,
- od wschodu – po linii prostej wzdłuż granicy działki Ew.nr29

§ 2.

Niniejsza uchwała jest wytyczną dla Zarządu Spółdzielni do przeprowadzenia podziału geodezyjnego działki Ew. nr 29.

Uchwałę podjęto jednogłośnie /obecnych 8 członków RN/.

UCHWAŁA Nr 60/04/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 24-04-2008 r.

w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Zarządu i Biura Spółdzielni

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” stosownie do postanowień § 126 ust. 2 pkt 14 oraz § 146 ust. 1 Statutu Spółdzielni uchwała strukturę organizacyjną Zarządu i Biura MSM „GRABÓW” według załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 61/05/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 16-05-2008 r.

w sprawie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2007 rok”

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” stosownie do postanowienia § 126 ust. 2 pkt 25 oraz § 160 ust. 1 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z protokołem Komisji Doradczej powołanej do zbadania, przedłożonego przez Zarząd MSM „GRABÓW”, „Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2007 rok” postanowiła:

§ 1

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zatwierdzenie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2007 rok”.

§ 2

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu MSM „GRABÓW”.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 62/06/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 05-06-2008 r.

w sprawie uzupełnienia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody w MSM „GRABÓW””

Rada Nadzorcza postanowiła wprowadzić z dniem 01 maja 2008 r., do „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody w MSM „GRABÓW”” następujące uzupełnienie:

Rozdział IV punkt 5. Właścicielowi lokalu, który odmawia założenia nowego lub wymiany, z powodu upływu terminu legalizacji, przyrządów pomiarowych w swoim lokalu, opłaty za zużycie mediów oblicza się ryczałtowo przyjmując podwójne średnie zużycie danego medium w MSM

„GRABÓW”. Zasada ta dotyczy również osób, które nie udostępniają swojego lokalu w celu dokonania odczytu wskazań przyrządów pomiarowych.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 63/09/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 11-09-2008 r. w sprawie zmiany wysokości pobieranych zaliczek miesięcznych: za zużycie ciepłej i zimnej wody, ogrzewanie oraz wywóz śmieci.

Rada Nadzorcza MSM „Grabów” na podstawie analizy zużycia mediów w latach 2007 i 2008 oraz zmian cen wody i energii cieplnej oraz wywozu śmieci zmienia treść **uchwały Nr 34/11/2005 z dnia 24-11-2005 r.** i uchwała następującą nową wysokość pobieranych zaliczek miesięcznych za zużycie ciepłej i zimnej wody, ogrzewanie oraz wywóz śmieci w lokalach mieszkalnych:

- zimna woda	19,00 zł./osobę,
- ciepła woda	42,00 zł./osobę,
- ogrzewanie:	
segmenty: T1	340,00 zł./segment,
T2	250,00 zł./segment,
Lachert	300,00 zł./segment,
segment ul. Rysy 13	350,00 zł./segment,
segment ul. Pięciu Stawów 2	580,00 zł./segment,
segment ul. Mąceńskiego 17	370,00 zł./segment,
- wywóz śmieci	19,00 zł./osobę.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 października 2008 roku.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 8 Członków Rady Nadzorczej.

Uzasadnienie do Uchwały:

1. Zimna woda.

Od dnia 30-06-2007 r. wzrosła cena 1 m³ zimnej wody z 5,24 zł. do 5,70 zł.

Od 30-06-2008 r. cena wzrosła do 7,60 zł. za m³. Łączny wzrost ceny to 2,36 zł./m³.

Proponowana zaliczka to 2,5 m³ x 7,60 zł. = 19,00 zł.

2. Ciepła woda.

Zaliczka na ciepłą wodę obejmuje wzrost cen wody zimnej oraz wzrost cen energii do nagrzania wody i wynika z analizy wielkości miesięcznych opłat.

3. Ogrzewanie segmentów.

Analiza zużycia ciepła, po korektach nastaw w węzłach cieplnych dające możliwie najoszczędniejsze zużycie energii, pozwala na zmniejszenie zaliczek miesięcznych za ogrzewanie lokali.

4. Wywóz śmieci.

Do 31 marca 2008 r. cena za 1 pojemnik wynosiła 18,50 zł., od 01 kwietnia 2008 r. cena wzrosła do 29,00 zł. za pojemnik; cena za wywóz kontenera wzrosła z 250,00 zł. do 350,00 zł.

UCHWAŁA Nr 64/09/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 11-09-2008 r. w sprawie ograniczenia natężenia ruchu pojazdów na ul. Białogońskiej.

Wbrew stanowisku rad nadzorczych kolejnych kadencji 2003/2006 oraz 2006/2009 (odpowiednie zapisy są zawarte w protokołach z posiedzeń rad), dopuszczono do wykonania połączenia ul. Puławskiej z ul. Taneczną poprzez przedłużenie ul. Białogońskiej. Ul. Białogońska pełni obecnie

rolę głównej ulicy wyjazdowej z całego rejonu Krasnowoli. Niestety koszty utrzymania oraz remontów tej ulicy ponoszą jedynie członkowie MSM „GRABÓW”. Natężenie ruchu na ul. Białogońskiej, szczególnie w godzinach szczytu osiągnęło stan krytyczny. Mieszkańcy spoza naszego osiedla nie respektują obowiązujących znaków drogowych. Nadmierna prędkość w rejonie placu zabaw dla dzieci stwarza stałe zagrożenie. Ulica osiedlowa o statusie „drogi wewnętrznej”, bez służebności dla osób niebędących członkami MSM „GRABÓW”, nie może być eksploatowana w tak intensywny sposób. Jedyną formą ograniczenia natężenia ruchu jest postawienie zapory ruchomej, umożliwiającej przejazd tylko mieszkańcom MSM „GRABÓW”. Ustawienie zapory nie może jednak naruszać warunków umowy ze spółką „MARCPOL”.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” postanawia:

§ 1

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” akceptuje przedstawiony w dniu 24-04-2008 r. projekt postawienia zapory ruchomej, ograniczającej natężenie ruchu na ul. Białogońskiej, zapewniającej możliwość przejazdu mieszkańcom MSM „GRABÓW”. Zarząd MSM „GRABÓW” przekaże bezpłatnie po jednym pilocie na segment oraz zapewni możliwość zakupu przez mieszkańców MSM „GRABÓW” dodatkowych pilotów.

§ 2

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd MSM „GRABÓW” do podjęcia działań mających na celu skuteczne zabezpieczenie zapory przed aktami wandalizmu (zwiększona ilość patroli, monitoring itp.).

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej, 1 Członek wstrzymał się od głosu.

UCHWAŁA Nr 65/09/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 11-09-2008 r. w sprawie przeprowadzenia lustracji celowej inwestycji „Puławska 300 A”

Rada Nadzorcza, stosownie do postanowienia § 161 ust. 3 Statutu MSM „GRABÓW”, poleca Zarządowi MSM „GRABÓW” wystąpić do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP o przeprowadzenie **lustracji celowej inwestycji „Puławska 300 A” w MSM „GRABÓW”**.

Uchwałą podjęto jednoگlossenie – obecnych 8 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 66/10/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 16-10-2008 r. w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem.

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „GRABÓW” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia umowy z MATIC Sp. z o.o. Warszawa, ul. Puławska 300 A na wynajem 13 m² powierzchni magazynowej w budynku przy ul. Puławskiej 300 A na czas nieokreślony. Stawka czynszu wynosi 12 zł/m² + VAT na miesiąc.

Uchwałą podjęto jednoگlossenie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 67/10/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 16-10-2008 r. w sprawie ustanowienia służebności przejścia i przejazdu drogami wewnętrznymi, będącymi w wieczystym użytkowaniu MSM „GRABÓW”.

Niniejsza uchwała jest niezbędna do ustanowienia służebności przejścia i przejazdu drogami wewnętrznymi, będącymi w wieczystym użytkowaniu MSM „GRABÓW”, w związku z geodezyj-

nym podziałem obszaru administrowanego przez MSM "GRABÓW" (własność i wieczyste użytkowanie), w celu wyodrębnienia własności poszczególnych lokali.

Zgodnie z art. 93 p.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21-08-1997 r. wraz z późniejszymi zmianami, nowo powstałe działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej, a w przypadku braku tego dostępu, zapewnić służebność poprzez drogę wewnętrzną.

Rada Nadzorcza MSM "GRABÓW" upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustanowienia niezbędnych służebności w postaci aktu notarialnego dla mieszkańców oraz użytkowników lokali będących własnością Spółdzielni. Zasadą ustanowienia służebności jest prawo przejazdu i przejścia dla mieszkańców MSM "GRABÓW" wszystkimi drogami wewnętrznymi. Ustanowiona służebność będzie za wynagrodzeniem zgodnym z regulaminem gospodarki finansowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustanowienia służebności przejścia ulicą Magury dla mieszkańców posesji przy ul. Magury 1 i 8 oraz posesji ul. Puławska 296 ulicą Giewont; służebności przejazdu dla mieszkańców posesji ul. Magury 1 ulicą Litworową, dla mieszkańców posesji ul. Magury 8 ulicą Magury.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 68/10/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 16-10-2008 r.

w sprawie określenia części wspólnych urządzeń technicznych, będących współwłasnością właścicieli lokali po wyodrębnieniu własności lokali.

Rada Nadzorcza MSM "GRABÓW" niniejszą uchwałą zobowiązuje Zarząd do określenia części wspólnych urządzeń technicznych, będących współwłasnością właścicieli lokali, po wyodrębnieniu własności lokali.

Wspólnymi urządzeniami technicznymi są:

- sieć CO od właściwego węzła cieplnego do licznika pomiaru energii lub zaworu odcinającego zasilanie lokalu,
- sieć CW od właściwego węzła do zaworów przy liczniku pomiaru zużycia wody (wraz z instalacją cyrkulacji),
- sieć ZW od wodomierza głównego do zaworu przy liczniku pomiaru zużycia ZW w lokalu,
- sieć gazowa od zaworu głównego na budynku do zaworu przy liczniku w lokalu (liczniki są własnością Zakładu Gazowniczego),
- instalacja elektryczna od przyłącza budynku do skrzynki bezpiecznikowej w lokalu z wyłączeniem licznika energii elektrycznej,
- kanalizacja deszczowa rury spustowe na budynkach wraz z rewizją.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 69/12/2008

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 16-12-2008 r.

w sprawie umowy o najem pawilonu handlowego zawartej z MARCPOL S.A.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” działając zgodnie z § 126 ust.2 pkt. 5 i 24, w związku z § 145 ust. 2 pkt 8 i 9 Statutu Spółdzielni, dogłębnie przeanalizowała treść umowy zawartej z firmą MARCPOL w dniu 9 marca 2006 r. o najem pawilonu handlowego przy ul. Giewont 21 wraz z przyległym parkingiem, poczyniła następujące uwagi.

1. Brak załącznika nr 3, o którym jest mowa w § 1 ust. 2 umowy.
2. Brak zobligowania najemcy do należytego dbania o parking, utrzymania w czystości i odpowiednim stanie technicznym. Nie ma dokładnego określenia sposobu korzystania z parkingu przez Najemcę (§ 4 ust. 1 oraz § 5 ust. 8).
3. Zapis w umowie: „...wjazd/wyjazd z Przedmiotu Umowy na ul. Puławską” jest nieprecyzyjny ponieważ nie określa sposobu realizacji dojazdu do przedmiotu umowy.

4. Brak załącznika nr 5, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.
5. Stosownie do § 5 ust. 4 Spółdzielnia nie otrzymała kompletnego egzemplarza dokumentacji i kosztorysu prac adaptacyjnych wykonanych przez Najemcę w 2006 r.
6. Powinno się zmienić treść § 3 ust. 2 w ten sposób, że przed upływem sześciomiesięcznego terminu dziesięcioletniego trwania umowy, strony **moga** uzgodnić, że zawrą kolejną umowę na czas oznaczony.
7. Konieczne jest odstępianie od opisanego w § 10 ust. 1 prawa pierwokupu, bowiem zostało ono umieszczone w umowie bez zgody Rady Nadzorczej, a więc zastrzeżone prawo jest dotknięte wadą nieważności. Podejmowanie uchwał w sprawach zbycia nieruchomości oraz zmiany tytułu prawnego do lokali użytkowych zajmowanych na warunkach najmu należy do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (§ 110 ustęp 1 pkt 7 i 9 Statutu Spółdzielni).

§ 1

W związku z powyższym Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” zobowiązuje Zarząd MSM „GRABÓW” do podjęcia negocjacji w sprawie zmian umowy zawartej ze Spółką Akcyjną „MARCPOL” o najem pawilonu handlowego, zgodnie z treścią § 10 ust. 12 umowy.

§ 2

Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej pisemną informację o wykonaniu niniejszej uchwały do 31 marca 2009 r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 70/01/2009

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 22-01-2009 r.

w sprawie zmiany wysokości opłat miesięcznych za wywóz nieczystości stałych.

Rada Nadzorcza MSM „Grabów” na podstawie analizy zmian cen za wywóz nieczystości stałych, ustalonych przez MPO i wchodzących w życie z dniem 01-01-2009 r., uchwała nową opłatę miesięczną za wywóz nieczystości stałych z lokali mieszkalnych w wysokości 28,00 PLN od osoby.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 marca 2009 roku.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 71/01/2009

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 22-01-2009 r. w sprawie ostatecznego rozliczenia kosztów budynku „Puławska 300 A” wraz z wjazdem, kosztów budowy parkingu oraz ustalenia wartości początkowej lokali w tym budynku.

Rada Nadzorcza zgodnie z § 77 ust. 1 Statutu MSM „GRABÓW” zatwierdza ostateczne rozliczenie kosztów budowy:

1. Budynku przy ul. Puławska 300 A wraz z wjazdem od ul. Puławskiej, oddanego do eksploatacji w dniu 03-11-2008 r., zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały. Ostateczny koszt budowy wynosi **8.253.533,34 PLN**.
2. Parkingu oddanego do eksploatacji w dniu 27-07-2007 r. zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały. Ostateczny koszt budowy wynosi **215.706,04 PLN**.

Wartość początkowa lokali w budynku przy ul. Puławska 300 A została ustalona na podstawie kosztu budowy 1 m² oraz powierzchni lokali wraz z powierzchniami przynależnymi zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 72/02/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 26 lutego 2009 r.
w sprawie „Planu rzeczowo-finansowego MSM „GRABÓW” na 2009 rok”.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” po wnikliwym zapoznaniu się z materiałami przedłożonymi przez Zarząd Spółdzielni MSM „GRABÓW” uchwała „Plan rzeczowo-finansowy MSM „GRABÓW” na 2009 rok” w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 73/04/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 23-04-2009 r.
w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem i dzierżawą

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „Grabów” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia następujących umów zgodnie z ustaleniami.

1. **Centrum „REA” Rena Marciniak-Kosmowska**, lokal biurowy o pow. 85,50 m², przy ul. Mączyńskiego 2. Umowa na czas nieokreślony. Stawka czynszu: 1990,00 zł. + VAT miesięcznie. Stawka czynszu będzie waloryzowana co 12 miesięcy. Oprócz czynszu Najemca ponosi opłaty za CO, ZW, energię elektryczną, wywożenie śmieci, użytkowanie telefonu.
2. **Firma „ARK Media”** lokal biurowy o pow. 42,50 m², przy ul. Mączyńskiego 2. Umowa na czas nieokreślony. Stawka czynszu: powierzchnia biurowa 35,50 m² – 20,00 zł/ m² + VAT miesięcznie; powierzchnia wspólna 7,00 m² – 11,00 zł./m² + VAT miesięcznie. Stawka czynszu będzie waloryzowana co 12 miesięcy. Oprócz czynszu Najemca ponosi opłaty za CO, ZW, energię elektryczną, wywożenie śmieci, użytkowanie telefonu.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 74/04/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 23-04-2009 r.
w sprawie zmiany wysokości opłat miesięcznych za wywóz nieczystości stałych.

W związku z wynegocjowaniem przez Zarząd MSM „Grabów” nowej, korzystnej umowy z MPO na wywóz nieczystości stałych, Rada Nadzorcza MSM „Grabów”, uchwała nową opłatę miesięczną za wywóz nieczystości stałych z lokali mieszkalnych w wysokości 20,00 PLN od osoby.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2009 roku.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 75/05/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 21-05-2009 r.
w sprawie określenia części wspólnych urządzeń technicznych,
będących współwłasnością właścicieli lokali po wyodrębnieniu własności lokali.

§ 1

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” niniejszą uchwałą zobowiązuje Zarząd do określenia części wspólnych urządzeń technicznych, będących współwłasnością właścicieli lokali, po wyodrębnieniu własności lokali.

§ 2

Anuluje się uchwałę nr 68/10/2008 z dnia 16-10-2008 r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 76/06/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 09-06-2009 r.
w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW”
w związku z najmem i dzierżawą

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „Grabów” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości Rada Nadzorcza akceptuje zawarty przez Zarząd aneks do umowy:

z firmą BEH ELTEC POLSKA Sp. z o.o. – z dnia 23-05-2009 r. o najem dodatkowej powierzchni, o charakterze magazynowym, w budynku przy ul. Rysy 2 o powierzchni 5,5 m². Wysokość opłat z tytułu czynszu najmu w/w powierzchni wynosi 12,00 PLN + VAT /m² miesięcznie.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 77/06/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 09-06-2009 r.
w sprawie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2008 rok.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” stosownie do postanowienia § 126 ust. 2 pkt 25 oraz § 160 ust. 1 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z protokołem Komisji Doradczej powołanej do zbadania, przedłożonego przez Zarząd MSM „GRABÓW”, „Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok” postanowiła:

§ 1

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zatwierdzenie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2008 rok”.

§ 2

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu MSM „GRABÓW”.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

U C H W A Ł A Nr 78/06/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 09-06-2009 r.
w sprawie ustanowienia służebności gruntowej

§ 1

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” stosownie do § 126 ust. 5 Statutu Spółdzielni wyraża zgodę na ustanowienie przez Zarząd Spółdzielni aktem notarialnym nieodpłatnej służebności gruntowej z ujawnieniem w księgach wieczystych WA2M/000105921/9 i WA2M/00091023/2, na rzecz właścicieli sieci i mediów tj.: SPEC, MPWiK, RWE POLSKA, MOOG (PGNiG), TP S.A., lub osób prawnych im podległych, na gruntach będących własnością Spółdzielni lub w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni.

§ 2

Anuluje się uchwałę nr 15/08/2002 z dnia 22-08-2002 r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 80/06/2009
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 09-06-2009 r.
w sprawie ustanowienia służebności przesyłu.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” stosownie do § 126 ust. 5 Statutu Spółdzielni wyraża zgodę na ustanowienie przez Zarząd Spółdzielni aktem notarialnym służebności przesyłu, za jednorazo-

wym wynagrodzeniem w wysokości 183.000,00 PLN (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące złotych) z ujawnieniem w księgach wieczystych WA2M/000105921/9 i WA2M/00091023/2, na rzecz RWE Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pięknej 46, na gruntach będących własnością Spółdzielni lub w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.