

Zebrańie K.D. Świętokrzyska 35

22.01.2024 r

Obecni członkowie K.D : E. Wolska , M. Folga ,T. Mikołajczuk (zał. 1)

Porządek zebrania :

- 1.Otwarcie zebrania .
- 2.Przyjęcie porządku obrad.
- 3.Omówienie spraw związanych z zebraniem mieszkańców.
- 4.Omówienie planu remontów na rok 2024.
- 5.Opinia prawna w sprawie Underground.
- 6.Wolne wnioski.

Zebranie otworzyła i prowadziła Ewa Wolska . Porządek przyjęto jednogłośnie.

Ad. 3

K.D. w porozumieniu z Zarządem S.M. „Centrum I” zwołuje w dniu 12 lutego 2024 r Zebranie mieszkańców o godz:17.30 w siedzibie spółdzielni na V piętrze. Należy przedyskutować z mieszkańcami takie zagadnienia jak:

- podwyżka funduszu remontowego
- plan remontów na rok 2024
- plan gospodarczy na rok 2024
- przedstawienie opinii prawnej dot. Underground
- omówienie zmian w składzie Zarządu
- omówienie propozycji Mc Donalds w sprawie zabudowy

Ad. 4

Na ostatnim zebraniu mieszkańcy zdecydowali ,że opowiadają się za remontem wentylacji w mieszkaniach. Ze względu na wysokie koszty i brak zgody na nawiewniki w oknach odstąpiono od remontu.

W roku 2024 w planie remontów w budynku Świętokrzyska 35 przewidziano : na dachu budynku remont attyk, obróbek blacharskich, wymiana drzwiczek rewizyjnych i konstrukcji stalowej, wymiana zaworów podpionowych ,remont korytek kablowych na dachu oraz dokończenie wymiany wodomierzy.

Niektórzy członkowie uważają ,że należy wymienić okna w lokalach mieszkalnych. Prosimy Zarząd o przygotowanie informacji ile (zakres cenowy) kosztowałaby wymiana okien w całym budynku .Okna nie spełniają obecnych parametrów, są ogromne straty ciepła, a koszty ogrzewania będą rosły. Prosimy o przedstawienie jak wygląda sytuacja osób posiadających odrębną własność .

Ad.5

Opinie prawną w przedmiocie statusu pomieszczeń dawnego klubu „Underground” i możliwości ustanowienia odrębnej własności ww. pomieszczeń opracowała kancelaria Gryn Sielicka Wspólnicy. Opinia zawiera 26 stron.

Kluczowe znaczenie w ustaleniu statusu prawnego lokalu LU5 ma analiza treści Uchwały z 2006 r., sporządzonej w trybie art.42 i 43 u.s.m. Przepisy te przewidują procedurę ustanowienia odrębnej własności lokali w danej nieruchomości należącej do spółdzielni mieszkaniowej. Analiza treści Uchwały z roku 2006 prowadzi do wniosku, że pomieszczenia lokalu LU5 nie zostały ujęte w zestawieniu powierzchni lokali przeznaczonych do wyodrębnienia w ramach przedmiotowej nieruchomości. **Należy więc uznać, że Lokal LU5 wchodzi w skład nieruchomości wspólnej.**

Właściciele poszczególnych lokali w budynku Świętokrzyska 35 posiadają proporcjonalnie do przysługującego im udziału w nieruchomości wspólnej prawo współkorzystania z lokalu LU5 w ramach współkorzystania z nieruchomości wspólnej.

Przebudowa i remont lokalu LU5 zostały wykonane przez Spółdzielnię ze środków uzyskanych od spółki Nowy Sezam tytułem odszkodowania z niezrealizowanego porozumienia zawartego w dniu 05.07.2017. Środki te zostały zaksięgowane na fundusz celowy związany z remontem i przebudową lokalu LU5. W związku z powyższym, skoro środki te zostały uzyskane na cel wykonania prac obejmujących część nieruchomości wspólnej wchodzącej w skład Nieruchomości, tym samym w ocenie autorów opinii **środki te stanowią pożytki z nieruchomości wspólnej, a tym samym powinny być zaliczone do budżetu przeznaczonego dla tej konkretnej Nieruchomości (a nie jako majątek całej Spółdzielni oraz jej wszystkich członków)**

W dalszych częściach autorzy opinii analizują możliwości ustanowienia odrębnej własności Lokalu LU5.

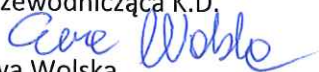
Ad.6

Zarząd poinformował, że firma Mc Donalds nadal jest zainteresowana zabudową powierzchni i powiększeniem wynajmowanego lokalu. Propozycje firmy Zarząd przedstawi na zebraniu z mieszkańcami.

Komitet Domowy informuje, że mieszkańcy zgłaszają uciążliwe zapachy z Mc Donaldsa, (cały system wentylacji jest bardzo słaby, z przewodów wentylacyjnych kapie tłuszcz), płytki wokół budynku miały być samoczyszczące, a ich stan jest katastrofalny, nadal brak profesjonalnej altany śmietnikowej, często widać śmieci wokół budynku.

Przewodnicząca K.D.

Ewa Wolska



Sekretarz K.D.

Marta Folga

