

PROTOKÓŁ NR 10/2015
z posiedzenia Zarządu S.M. „Północ” w dniu 20 maja 2015r.

Obecni :

Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Bożena Jałowiecka	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Anna Suchecka	Sam. Specj. Ds. Członkowsko-mieszkaniowych
Jolanta Graczyk	Samodzielny Specjalista ds. Technicznych

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Podjęcie Uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności dla lokali użytkowych w nieruchomości obejmującej budynek przy ul. Witosa 1A
2. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia podziału mieszkania nr 95 przy ul. Schillera 3
3. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
4. Ocena realizacji planu termomodernizacji za lata 2011-2015. Planowane prace na 2016r.
5. Informacja o realizacji zadań inwestycyjnych Gminy Częstochowa na terenie dzielnicy „Północ”.
6. Ocena realizacji wniosków złożonych w Urzędzie Miasta – partycypacja w środkach UE.
7. Sprawy organizacyjne i wniesione.
8. Sprawy załatwione obiegiem.
9. Przyjęcie protokołu nr 09/2015.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

ad.1.

Dział Ekonomiczny wnioskował o podjęcie Uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności dla lokali użytkowych w nieruchomości obejmującej budynek przy ul. Witosa 1A.

Projekt **Uchwały Nr 88/52** z dnia 20 maja 2015r. został przyjęty przez Zarząd i od dnia 20-05-2015r. do dnia 02-06-2015r. będzie wyłożony w siedzibie Zarządu S. M. „Północ” przy ul. K. Michałowskiego 17 w Częstochowie w pok. 121.

ad.2.

Zespół Samodzielnych Specjalistów ds. Technicznych złożył wniosek w sprawie zatwierdzenia podziału mieszkania nr 95 przy ul. Schillera 3 w Częstochowie, stanowiącego odrębną własność, z określeniem udziałów nowopowstałych mieszkań nr 94 i 95 w nieruchomości wspólnej. Zarząd po zapoznaniu się z uzasadnieniem wniosku podjął Uchwałę:

UCHWAŁA NR 53 /2015r.
Zarządu SM Północ z dnia 20 maja 2015r.

=====

w sprawie : zatwierdzenia podziału mieszkania nr 95 przy ul. Schillera 3 w Częstochowie, stanowiącego odrębną własność, z określeniem udziałów nowopowstałych mieszkań nr 94 i 95 w nieruchomości wspólnej.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając na podstawie
§ 36 pkt 1 Statutu oraz § 6 Regulaminu Zarządu SM „Północ”

u c h w a ł a

co następuje:

1. Dokonać podziału mieszkania nr 95 przy ul. Schillera 3 w Częstochowie, stanowiącego odrębną własność na:
 - a. samodzielny lokal mieszkalny nr 94 w budynku przy ul. Schillera 3 o powierzchni użytkowej 31,10 m², z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 0,00767 części,
 - b. samodzielny lokal mieszkalny nr 95 w budynku przy ul. Schillera 3 o powierzchni użytkowej 32,40 m², z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 0,00798 części.
2. Dokonany podział nie powoduje zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej pozostałych lokali znajdujących się w nieruchomości przy ul. Schillera 3 w Częstochowie, opisaney w księdze wieczystej NR CZ1C/00117230/6
3. Do mieszkania nr 94 jest przyporządkowana piwnica o pow. 2,00 m², do mieszkania nr 95 jest przyporządkowana piwnica o pow. 15,02 m²
4. Uchwałę podjęto jednomyślnie wszystkimi głosami za.

ad.3.

Dział Windykacji i Spraw Członkowskich, na podstawie dokumentów z akt członkowskich, wnosi o podjęcie uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków, w związku z nabyciem praw do mieszkania.

ad.4.

Kierowniczki Osiedli AB i CD przedstawiły ocenę planu termomodernizacji. W pierwszej kolejności zaprezentowały zakres prac już wykonanych, czyli lata 2011-2014, prace w toku czyli rok 2015. Po roku 2015 zostanie opracowany nowy plan remontowo-termomodernizacyjny dla obu osiedli. Kierowniczki zwróciły szczególną uwagę na fakt, że wielu wykonawców utrzymuje swoje ceny z roku na rok, a dzięki temu można wykonać więcej m² dociepleń.

Ponadto zaznaczono, że w świetle obowiązujących przepisów, aby wykonać m.in. prace dociepleniowe potrzebne jest pozwolenie na budowę, czyli zgoda wszystkich współwłaścicieli danej nieruchomości. W tym zakresie Walne Zgromadzenie Członków w 2014r. opowiedziało się za uchwałą dotyczącą upoważnienia Zarządu SM Północ do dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt.11 prawa budowlanego, umożliwiło to wykonanie dociepleń na nieruchomości Pużaka 10, 12, 14.

Informacje dołączono do protokołu.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości w/w informacje i rekomendował na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej.

ad.5.

Prezes przedstawił zadania jakie Urząd Miasta Częstochowy zrealizuje na terenie naszej dzielnicy. Trzy z nich to zadania na które głosowali mieszkańcy dzielnicy w grudniu 2014 na budżet obywatelski, a należą do nich:

- budowa chodnika i miejsc parkingowych przy ul. Starzyńskiego,
- budowa chodnika przy ul. Schillera,
- budowa placu rekreacji ruchowej, przy ul. Pużaka.

Do Urzędu Miasta wystosowano również pisma z wnioskami zgłoszonymi w jego kierunku podczas Walnego Zgromadzenia 2015r, które to zostaną wykonane jeżeli znajdą się środki finansowe.

Zarząd przyjął powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.6.

Prezes poinformował, iż na początku bieżącego roku SM „Północ” zgłosiła w Urzędzie Miasta Częstochowy akces do udziału w programie wykorzystania środków z Unii Europejskiej na lata 2014-2020 w zakresie redukcji niskich emisji. Zadanie będzie miało na celu modernizację wewnętrznej instalacji oświetlenia części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych (klatek schodowych, wiatrołapów, korytarzy piwnicznych) polegające na wymianie źródła światła z żarowego na ledowe wraz z wymianą systemu sterowania z czasowego na ruchowo-zmierzchowy. Okazało się, że prawdopodobnie nie uda się uzyskać żadnych środków z tego programu, gdyż oszczędność energetyczna dotycząca zmiany samego oświetlenia będzie za mała.

Zarząd przyjął powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.7.

Nie wniesiono.

ad.8. Sprawy załatwione obiegiem – stanowią załącznik do protokołu.

ad.9. Protokół nr 09/15 przyjęto bez uwag.

W protokole pominięto dane osobowe w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z póź. zmianami).

Protokół podpisany przez dwóch członków Zarządu.