ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dn. 12.10.2023 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"

INFORMACJA nr 1/10/2023

w sprawach bieżących

Dotyczy: ***odpowiedzi na pismo części mieszkańców z bloku Szwedzka 23 w przedmiocie zorganizowania zebrania z mieszkańcami.***

Zarząd SM „Dom dla Młodych" informuje, iż w dniu 26 września pismem nr SMDDM/JT/2694/1186/2023 z dnia 25.09.2023 udzielił odpowiedzi wszystkim mieszkańcom bloku przy ul. Szwedzkie 23 na pismo z dnia 21 sierpnia br.(data wpływu do SM 28.08.2023 r.) w przedmiocie zorganizowania zebrania mieszkańców bloku przy ul. Szwedzkiej 23.- kopia pisma w załączeniu.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Otrzymują:
1 x adresat
1 x a/a

Załącznik:
1 x x pismo nr SMDDM/JT/2694/1186/2023 z dnia 25.09.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom dla Młodych”
w Krakowie
30–619 Kraków, ul. Turniejowa 65,
www.smddm.pl info@smddm.pl

SMDdM/JT/2694/1186/2023 Kraków, dn., 25.09.2023 r.

Szanowni Mieszkańcy Budynku przy ul. Szwedzkiej 23

Dotyczy: ***odpowiedź na pismo części mieszkańców bloku z dnia 21 sierpnia 2023 .***

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w odpowiedzi na pismo części mieszkańców bloku z dnia 21 sierpnia br. (data wpływu do Spółdzielni 28.08.2023 r.) w sprawie organizacji zebrania mieszkańców nieruchomości Szwedzka 23 informuje, że Spółdzielnia **odchodzi od organizacji zebrań mieszkańców na rzecz organizacji ankiet** z uwagi na fakt, iż:

1. W procesie ankietowania uczestniczą wszyscy właściciele lokali mieszkalnych, a w zebraniach jedynie część tj.: ok 15-20% właścicieli lokali,
2. Ankiety mają charakter wiążącego oświadczenia woli, natomiast podejmowane na zebraniach uchwały mają charakter opiniujący bez mocy sprawczej.
3. Organizacja zebrania mieszkańców bloku wiąże się z ponoszeniem dodatkowych kosztów; średni koszt organizacji zebrania to 2.500,- zł (w skład, którego wchodzi koszt wynajęcia sali, koszt protokolanta, wynagrodzenie pracowników Spółdzielni – godziny nadliczbowe). Przedmiotowy koszt obciąża koszty eksploatacji bloku, dla którego organizowane jest zebranie.
4. Zgodnie z opinią prawną zleconą przez Spółdzielnię w zakresie zgodności z prawem obowiązującego w Spółdzielni Regulaminu zebrań mieszkańców nieruchomości w Spółdzielni wynika jednoznacznie, iż ***„Regulamin nie może przyznawać nowych praw i obowiązków, które nie zostały określone w ustawie lub Statucie. W razie sprzeczności regulaminu z ustawą i statutem w zakresie, w jakim koliduje z tymi przepisami – nie może on mieć mocy prawnej.”***

Mając na uwadze powyższe fakty, Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej Spółdzielni o uchylenie przedmiotowego regulaminu. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/IX/2023 z dnia 25.09.2023 został uchylony przedmiotowy regulamin.

Odpowiadając Państwu na pytania, które Państwo chcieli poruszyć na zebraniu informujemy, iż:

1. W przedmiocie *dotychczasowego wykorzystania funduszu remontowego i planowanych remontach i konserwacji na budynku*, **jak co roku otrzymujecie Państwo** w pierwszych miesiącach roku informację o:
   - wykorzystaniu środków z funduszu remontowego na dzień 31.12.2022 – 121.556,24 zł,
   - stanie środków na funduszu remontowym na w/w dzień – 78.899,38 zł
   - zakresie planowanych prac w bloku w roku 2023 na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu Funduszu Remontowego Spółdzielni na rok 2023.
2. W przedmiocie *planowanych działań przez SM wynikających z wykonania treści wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie, Wydział Cywilny z dnia 17.02.2020 r.* Spółdzielnia po okresie pandemii COVID-19 przystąpiła do wykonania przedmiotowego wyroku:
   - W dniu 21.07.2022 r. została podjęta uchwała nr 215 Zarządu Spółdzielni w przedmiocie odrębnej własności lokali położonych w budynku wielorodzinnym przy ul. Szwedzkiej 23 w Krakowie -

o fakcie tym zostali Państwo poinformowani pisemnie pismem Spółdzielni nr SMDdM/PC/809/2022 z dnia 22.07.2022 r.

- W dniu 16 marca 2023 roku Spółdzielnia złożyła w Sądzie Rejonowym dla Krakowa -Podgórza pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (sygnatura sprawy: IC 496/23). Wszczęcie postępowania sądowego było niezbędne do sprostowania wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jak i wpisów w księgach lokali wyodrębnionych w zakresie określenia udziału w częściach wspólnych nieruchomości wynikających z wyroku sądowego z dnia 17.02.2020 r., o fakcie tym zostali Państwo poinformowani pisemnie pismem Spółdzielni nr SMDdM/ZS/435/2023 z dnia 23.03.2023 r..

Na chwilę obecną Zarząd Spółdzielni wykonał wyrok Sądu z dnia 17.02.2020 roku w pełnym zakresie przypisanemu Spółdzielni.

3. W przedmiocie *przeznaczenia części wspólnych* – Spółdzielnia informuje, iż na 18 pomieszczeń gospodarczych znajdujących się w budynku przy ul. Szwedzka 23 Spółdzielnia zagospodarowuje 5 pomieszczeń:
   - Pomieszczenie oznaczone jako - S 4 klatka II – pomieszczenie dozorczyń,
   - Pomieszczenie oznaczone jako - S 10 klatka V – pomieszczenie serwerowni
   - Pomieszczenie oznaczone jako - S 11 klatka V – pomieszczenie przyłącz wody
   - Pomieszczenie oznaczone jako - S 18 klatka VII – pomieszczenie wymiennikownia MPEC
   - Pomieszczenie oznaczone jako - S 16 klatka IX – pomieszczenie przyłącz wody

   Pozostałe 13 pomieszczeń jest w posiadaniu mieszkańców budynku.

4. W przedmiocie *bieżących spraw dotyczących budynku* Spółdzielnia informuje, iż planuje w miesiącu październiku b.r. ponowienie ankiety w przedmiocie podłączenia bloku do instalacji ciepłej wody użytkowej (cwu) w roku 2025. Państwa blok jest jednym z nielicznych bloków (trzech będących w zarządzie Spółdzielni), który nie będzie posiadał instalacji cwu. Spółdzielnia w latach 2022-2023 podłączyła do instalacji cwu 5 budynków, a na rok 2024 przygotowane jest podłączenie kolejnych 5 budynków, w trakcie ankietowania są 3 budynki. Na wykonane jak i planowane do podłączenia c.w.u. w 2024 r. Spółdzielnia pozyskała dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego S.A w ramach programu termomodernizacji i c.w.u. w max wysokości 26% kosztów inwestycji oraz dofinansowanie z Miejskiego Zakładu Energetyki Cieplnej S.A. w Krakowie – pozyskane środki są refinansowaniem kosztów i zasilą fundusz remontowy bloku, w którym wykonywana jest inwestycja podłączenia c.w.u..
   W miesiącu październiku br. będzie przeprowadzony jak co roku przegląd techniczny budynku i w ramach w/w przeglądu mogą Państwo zgłaszać swoje propozycje do planu remontów na rok 2024 r..

W przypadku wszelkich wątpliwości i zapytań związanych z nieruchomością prosimy o kierowanie pytań do Spółdzielni na adres e-mailowy: info@smddm.pl, pisemnie na sekretariat Spółdzielni lub korespondencyjnie na adres Spółdzielni.

Z poważaniem,

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a.