

Wołomin, dn. 24.10.2022 r.

Znak: RN//3/2022

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 08.10.2022 r. uprzejmie proszę o podanie konkretnych przykładów na kierowane pod adresem Rady Nadzorczej i Zarządu zarzuty, gdyż ich brak powoduje niemożność odniesienia się do powyższych. Przypominam, że spotkałem się dwukrotnie z Panem na Pana prośbę. Z każdego spotkania sporządzona została notatka, która została przekazana Spółdzielni. Na zawarte uwagi otrzymał Pan odpowiedzi.

Ponadto informujemy, że mieszkamy w blokach budowanych kilkadziesiąt lat temu. Substancja mieszkaniowa starzeje się i wymaga ciągłych napraw i remontów. Bez zwiększania funduszu remontowego, utrzymanie substancji mieszkaniowej zadowalającym stanie jest niemożliwe, stąd wzrost stawek w czynszu na fundusz remontowy.

Informuję, że wyjaśnienie w sprawie ustawienia temperatury ciepłej wody użytkowej na poziomie 50⁰C przedstawione było w piśmie skierowanym do Pana z dnia 26.09.2022 r. na prośbę wystąpienia mieszkańców bloku przy Al. Niepodległości 8 w Wołominie z dnia 25.08.2022 r. Zawarta była tam również informacja, że niezależnie od wytycznych oraz decyzji Zarządu macie Państwo prawo wnieść do Spółdzielni na piśmie prośbę o zmianę temperatury ciepłej wody użytkowej – Spółdzielnia nie otrzymała żadnego wniosku w tej sprawie.

Ponadto Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie ma obowiązek zawiadomić członków spółdzielni na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem planowanych obrad I części Walnego Zgromadzenia. Ustawa z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw Dz.U. poz. 568 reguluje możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia do czasu odwołania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 12 maja 2022 r. odwołano na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii, jednocześnie wprowadzając stan zagrożenia epidemicznego, co nie spowodowało zmian w kwestii obowiązku zwołania Walnego Zgromadzenia. Stan Zagrożenia epidemicznego kolejnymi aktami prawnymi został przedłużony do dnia 31 października 2022 r. W momencie

odwołania stanu zagrożenia epidemicznego Spółdzielnia będzie zobligowana w terminie 6 tygodni zwołać Walne Zgromadzenie.

Mimo przedłużenia stanu zagrożenia epidemicznego na podstawie art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych uchylono art. 90 i art. 90 a ustawy Covidowej. Po uchyleniu powyższego przepisu odpadła podstawa prawna, dla której istniała możliwość nieprzeprowadzania walnych zgromadzeń. Odpadła również podstawa prawna, dla której spółdzielnia winna zwołać walne zgromadzenie w terminie 6 tygodni po odwołaniu stanu zagrożenia epidemicznego. W tej sytuacji kwestię terminu zwołania walnego zgromadzenia reguluje przepis ogólny tj. art. 8³ ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Termin ten nie został zachowany, gdyż istniała taka możliwość na podstawie art. 90 ustawy Covidowej. Wskazujemy również, że na stronie rządowej Ministra Rozwoju i Technologii potwierdzono obowiązek zwołania walnego zgromadzenia w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r. do czego Zarząd Spółdzielni jest zobligowany i zobowiązany.

Informuję, że na czerwcowym posiedzeniu Rady Nadzorczej uchwalono podział członków SBM w Wołominie na cztery części Walnego Zgromadzenia stosując kryterium zamieszkania i uchwalono porządek dzienny zgromadzeń.

a/a

Sekretarz
Rady Nadzorczej SBM
Maria Poławska
Maria Poławska

PRZEWODNICZACY
Rady Nadzorczej SBM
mgr Jan Włodarek
mgr Jan Włodarek