PROTOKÓŁ

z obrad Części II Walnego Zgromadzenia
członków posiadających tytuł prawny do lokalu na Osiedlu "Jagiellońska"
dotyczy budynków. 0, 2, 3, 4, 24, 29, 33, 34, 35, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 69,70,71,72, „58", „D" i „C i C1- ANAT"
odbytego dnia 08.06.2018 r.

W zebraniu udział wzięli

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności,
2. Zarząd SML-W,
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej – p. Tadeusz Kaźmierczak
   Członek Rady Nadzorczej - p. Grażyna Nowakowska
4. Radca Prawny - p. Iwona Jadach,
5. Pracownicy SML-W w Legionowie.

Zebranie protokołowała:
Halina Loryś

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:
Marczuk Krzysztof

P o r z ą d e k o b r a d

Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
   - Mandatowo-Skrutacyjnej,
   - Wnioskowej
   - Wyborczej
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z czterech części odbytych w dniach od 02.06.17 r. do 21.06.17 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.17 r.)
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
   - z działalności za rok 2017,
   - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
9. Wybory do Rady Osiedla „Przylesie", na kadencję 2018/2021.
10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory", „Młodych", „Jagiellońska" i „Sobieskiego" z działalności za 2017 rok.
11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2018.
12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 7, 10 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
    a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku,
    b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok,
    c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017,
    d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2017,
    e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
    f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017,
    g. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
    h. wyrażenia zgody na zbycie ,zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
    i. zgłoszonych wniosków,
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Przylesie".
16. Zamknięcie obrad.

Pkt 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzyła Pani Grażyna Nowakowska jako upoważniony członek Rady Nadzorczej SMLW w Legionowie.

Powitała zebranych przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części II Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni, przedstawicieli Rady Nadzorczej, kierowników komórek organizacyjnych, odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi zebrania.

Następnie poprosiła zebranych członków Spółdzielni o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania, które składa się z przewodniczącego, sekretarza i dwóch asesorów.

a. wybór Przewodniczącego Prezydium Zebrania.

Pani Grażyna Nowakowska poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła propozycja kandydatury Pani Irmy Cegiełka, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłaszania innych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za było głosów - 13
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem pani Irmy Cegiełka na Przewodniczącego Prezydium Zebrania.

za było głosów - 13
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Pani Irma Cegiełka została wybrana na Przewodniczącego Prezydium Zebrania zwykłą większością głosów.

W chwili obecnej nie ma jeszcze wybranej Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, liczeniem głosów zajmują się pracownicy Spółdzielni.

b. wybór sekretarza Prezydium Zebrania

W dalszej kolejności pani Grażyna Nowakowska zarządziła głosowanie na wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pani Bogumiły Wronka , która wyraziła zgodę na kandydowanie

Z powodu braku innych kandydatur zarządzono głosowanie za zamknięciem listy

za było głosów - 13
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem pani Bogumiły Wronka na Sekretarza Zebrania.

za było głosów - 13
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Pani Bogumiła Wronka została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Prezydium Zebrania

Następnie Pani Grażyna Nowakowska zarządziła zgłaszanie kandydatur na Asesorów zebrania w ilości dwóch osób.
Z sali padły następujące kandydatury:

Pan Szczepan Wyszomierski - wyraził zgodę na kandydowanie,
Pan Władysław Zbroch - wyraził zgodę na kandydowanie,

Z powodu braku zgłoszeń innych kandydatur padł wniosek o zamknięcie listy.

za było głosów - 12
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Lista została zamknięta
Głosowanie blokowe na całą listę:

za było głosów - 15
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się - 00

Następnie zarządziła głosowanie za wyborem Pana Szczepana Wyszomierskiego i Pana Władysława Zbrocha na Asesorów Zebrania

za było głosów - 15
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Pan Szczepan Wyszomierski i Pan Władysław Zbroch zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Pani Grażyna Nowakowska poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i poprowadzenie zebrania – Części II Walnego Zgromadzenia.

Pkt. 2 . Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka powitała zebranych, podziękowała za wybór i przystąpiła do prowadzenia zebrania.

W kwestii formalnej, musimy poddać pod głosowanie wniosek, czy wyrażamy zgodę na nagrywanie obrad do sporządzania i kontroli poprawności treści sporządzonego protokołu z obrad

za było głosów - 17
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Następnie poddano pod głosowanie wniosek czy zebrani wyrażają zgodę na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych:

za było głosów - 17
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

Na salę weszli przedstawiciele telewizji.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pani Cegiełka przedstawiła tryb obradowania Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 29 i z § 30 Statutu Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka odczytała zaproponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

Porządek obrad
Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
   - Mandatowo-Skrutacyjnej,
   - Wnioskowej
   - Wyborczej
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z czterech części odbytych w dniach od 02.06.17 r. do 21.06.17 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.17 r.)
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
   - z działalności za rok 2017,
   - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
9. Wybory do Rady Osiedla „Przylesie" na kadencję 2018/2021
10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory", „Młodych", „Jagiellońska" i „Sobieskiego" z działalności za 2017 rok.
11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2018
12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 7, 10 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
    a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku,
    b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok,
    c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017,
    d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2017,
    e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
    f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016 i 2017,
    g. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
    h. wyrażenia zgody na zbycie ,zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
    i. zgłoszonych wniosków,
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Przylesie".
16. Zamknięcie obrad.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było głosów	:	19
przeciw było głosów	:	00
wstrzymało się głosów	;	00

Porządek obrad został przyjęty zwykłą większością głosów.

Pkt 3. Wybór Komisji :

- Mandatowo-Skrutacyjnej,

- Wnioskowej,
- Wyborczej,

Wybór Komisji Mandatowo Skrutacyjnej.

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka zaproponowała zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w składzie 3 osób, której zadaniem jest:
- sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych- członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych ,
- sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- dokonywania na zarządzanie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podania tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania,

Z sali padły następujące kandydatury:
Pan Bogdan Rybaczyk - wyraził zgodę na kandydowanie,
Pani Marianna Sarnecka - wyraziła zgodę na kandydowanie,
Pani Teresa Mazurek - wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku dalszych kandydatur padł wniosek za zamknięciem listy
za było głosów - 19
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00
Lista została zamknięta.
Następnie podjęto głosowanie blokowo za całą listą
za było głosów - 19
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00
Przewodnicząca zarządziła głosowanie za kandydaturami: Pana Bogdana Rybaczyka, Pani Marianny Sarneckiej i Pani Teresy Mazurek do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej
za było głosów - 19
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00
Komisja Mandatowo-Skrutacyjna w składzie ; Bogdan Rybaczyk, Marianna Sarnecka i Teresa Mazurek została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pani Cegiełka zaprosiła wybraną Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i ukonstytuowanie się.

Wybór Komisji Wnioskowej

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegielka zgłosiła wniosek o to ,żeby Prezydium Zebrania pełniło funkcję Komisji Wnioskowej ze względu na niską frekwencję na zebraniu i poprosiła o podjęcie głosowania za wnioskiem.
za było głosów - 19
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00
Prezydium Zebrania pełni funkcję Komisji Wnioskowej.

Wybór Komisji Wyborczej

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka poinformowała, że w tej części Walnego Zebrania nie ma wyborów. Dotyczą one Osiedla „Przylesie" i dlatego nie wybieramy Komisji Wyborczej.

Pkt. 4. Przyjęcie Protokołu z Obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z Czterech części odbytych w dniach od 02.06.2017 r. do 21.06.2017 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.2017.)

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu odbytych w dniach od 02.06.2017 r. do 21.06.2017 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.2017 r./.

Stwierdziła , że wszystkie protokoły były dostępne w Administracjach Osiedli oraz w budynku Spółdzielni w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie i na stronie internetowej Spółdzielni. Kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać.
Nie odczytujemy ich i poddajemy pod głosowanie za przyjęciem.

Podjęto głosowanie:

za było głosów	-	18
przeciw było głosów	-	00
wstrzymało się głosów	-	00

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.2017 r. do 21.06.2017 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.2017 r.) został przyjęty.

Pkt.5 Sprawozdanie Komisji Wyborczej

Rezygnujemy z tego punktu. Zebranie Części II nie dokonywało wyboru tej komisji - dot. to Osiedla „Przylesie" . Przechodzimy do następnego punktu.

Pkt.6 Sprawozdanie Zarządu SML-W

- działalności za rok 2017
- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte

Sprawozdanie Zarządu SML-W z działalności za rok 2017 przedłożył Prezes Zarządu Spółdzielni Pan Szymon Rosiak.
Sprawozdanie przedstawiono w formie wizualizacji.

Działalność podstawowa Spółdzielni
Zgodnie z art. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

1. Celem spółdzielni mieszkaniowej, zwanej dalej „spółdzielnią", jest **zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych** i innych potrzeb **członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych** lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
1^1. Spółdzielnia mieszkaniowa **nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków**, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.

Działalność Spółdzielni

Są trzy grupy działalności spółdzielni:

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI jako podstawowy zakres działalności,
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA
DOSTARCZANIE LOKALI MIESZKALNYCH /inwestycje/
STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI:

Zasoby SML-W na dzień 31.12.2017 r.

Budynki mieszkalne - 143 szt.
Liczba lokali mieszkalnych - 8 421 szt.
Liczba lokali użytkowych - 229 szt.
W tym: lokali użytkowych wynajmowanych jako mieszkalne . - 92 szt.
Powierzchnia lokali mieszkalnych w m² - 405 176,20
Powierzchnia lokali użytkowych w m² - 13 862,06

Na dzień 31.12.2017r. Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi (lokale mieszkalne, użytkowe i garaże)o łącznej powierzchni

455 932,08 m²

z czego:
93,11% - zasoby własne
6,89% - zasoby obce czyli wspólnoty mieszkaniowe przez nas wytworzone,

Na 31.12.2017 roku w zasobach obcych Spółdzielnia zarządzała Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni 24 480,34 m²
Wartość rzeczowego majątku trwałego Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r.
to 331 944 975,75 zł brutto
– zaś w kwocie netto, czyli po odliczeniu umorzenia:
216 219 707,19 zł
Na dzień 31.12.2015 było to 221 001 032,28
W 2017 roku SML-W zatrudniała - 130 osoby
(w przeliczeniu na etaty - 129)
W 2017 roku w Spółdzielni było zatrudnionych
(w etatach)
66 pracowników umysłowych
63 pracowników fizycznych
Zatrudnienie w 2017 roku w stosunku do 2016 roku spadło o 4 etaty.
To do końca nie odzwierciedla rzeczywistość bo w sytuacjach pewnych to firmy zewnętrzne zastępują naszych pracowników.
W 2017 roku na jednego zatrudnionego wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię wzrósł 0 2,55 procenta i wyniósł 3 653 m² małe na osobę.

Działalność podstawowa Spółdzielni GZM jako eksploatacja

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

W 2017 r. koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi stanowiły kwotę 52 280 224,02 zł i w porównaniu do roku 2016 wzrosły o 1,35 %.
- Eksploatacja części wspólnej zasobów spółdzielni . 41,65 %
- Eksploatacja zasobów obcych 0,89 %
- Ciepło na CO i CW 33,05 %

- Woda i ścieki 15,09 %
- Wywóz nieczystości 4,16 %
- Dźwigi 2,20 %
- Pozostała eksploatacja lokali 2,55 % (wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości, garaże wł., gaz liczniki zbiorcze, ubezpieczenie)
-Inne, operacyjne i finansowe 0,76 %
- zasoby nowe na odrębną własność 0,54 %

Działalność podstawowa Spółdzielni GZM

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Opłata eksploatacji części wspólnej nieruchomości udział procentowy w roku 2017 do 2015 – 106,59.

Razem koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości udział procentowy roku 2017 do 2015 - 116,18.

Działalność podstawowa Spółdzielni GZM

- Eksploatacja części wspólnej zasobów spółdzielczych **4,38 / m²**

Koszty zależne od Spółdzielni - 1,34 zł/m²

Koszty niezależne od Spółdzielni - 1,39 zł/m²

Fundusz remontowy - 1,65 zł/m²

Przychody Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi ogółem w 2017 roku wyniosły 11 099 478,68 zł

Na dzień 31.12.2017 roku SML-W posiadała następujące zobowiązania:

Kredyt w rachunku bieżącym - 0

Kredyt na docieplenia - 14 581 222,58

Do spłaty w 2018 r. 2 420 272,85

Kredyt KFM /Przylesie I/ - 6 726 361,12

Do spłaty w 2018 r. 455 021,59

Łącznie z kredytem na docieplenia :

Do spłaty w 2018 r. 2 875 294,44

Prezes Szymon Rosiak powiedział, że w całej naszej historii wszystkie nasze zobowiązania kredyty spłacamy bez żadnych opóźnień. Jesteśmy wysoko oceniani przez naszych kontrahentów i przez firmy, które nas sprawdzają.

FUNDUSZ REMONTOWY ZA ROK 2017

Fundusz remontowy za rok 2017. Bilans otwarcia na 01.01.2017 wyniósł -
- 15 762 701,99

Wydatki z funduszu remontowego w tym docieplenia 12 805 916,52

Wpływy z opłat na fundusz remontowy z tego pokryto bieżące remonty i docieplenia 8 686 884,13

Otrzymana premia termomodernizacyjna w 2017 526 632,48 zł

Zysk bilansowy za rok 2016 1 000 000,00 zł

Razem wpływy na FR w 2017 r. 10 213 516,61 zł

Najlepiej na pomocy termo modernizacyjnej zarabiają banki, ponieważ spółdzielnia dostaje premie termo modernizacyjną, która wystarcza na 4 do 5 lat opłaty kosztów zaciągniętego kredytu ale nie w kapitale tylko w samych odsetkach. Banki ostatnio nam zaproponowały

około 5 % myślę, że w negocjacjach trochę zbijemy chociaż zastanawiamy się czy w ogóle brać kredyt na docieplenia .Bank zarobi na tym, nie ma on żadnego ryzyka.

PODSTAWOWY PROGRAM TERMOMODERNIZACJI.

Program termomodernizacji został skrócony o 2 lata i obecnie jest na ukończeniu.
W 2017 roku zostały ocieplone budynki;

os. Jagiellońska: 3, 24, 43, 36
os. Sobieskiego 214, 504, 506, 507, 508, 510, 511, 512.
Łączny koszt dociepleń w 2017 roku to 8 661 414,24 zł
W tym roku zostaną ocieplone budynki:
Os. Jagiellońska: 2, 4: os Sobieskiego: 215, 400.
Łączny koszt dociepleń w 2018 roku to 2 723 697 zł.

W 2018 roku zostanie zakończony podstawowy program termomodernizacji.
Zastanawiamy się nad tym kontynuował Prezes Szymon Rosiak, że niektóre nasze budynki szczególnie te ocieplane w połowie lat dziewięćdziesiątych nie spełniają dzisiejszych norm. Bo te normy były podnoszone sukcesywnie.
Niektóre budynki były ocieplane warstwą 6 cm styropianu a w tej chwili ocieplamy warstwą 12 cm czasem 15.Nie wystarcza nam środków tym bardziej, że presja mieszkańców, żeby robić inne roboty polegające na poprawie estetyki jest tak duża, że zastanawiamy się skąd wziąć pieniądze na drugi etap termomodernizacji ale myśleć o tym trzeba.
W latach dziewięćdziesiątych rozpoczęto pierwsze prace termo modernizacyjne w budynkach spółdzielni w ramach usuwania wad technologicznych.
Obecnie te budynki wymagają ewentualnego uzupełnienia prac termo modernizacyjnych , np. w zakresie dociepleń stropodachów po wykonaniu audytów energetycznych. Ponadto wiele budynków wymagać będzie w dalszej kolejności prac dotyczących odświeżenia elewacji i jej malowanie.
Spółdzielnia posiada szczegółową inwentaryzację sposobów dociepleń na przestrzeni lat, która służy również do prowadzonych obecnie regulacji pracy centralnego ogrzewania – regulacja węzłów cieplnych PEC Legionowo.

Na dzień 31.12.2017 roku SMLW posiadała następujące zobowiązania:

Kredyt w rachunku bieżącym - 0
nie korzystaliśmy z niego
Kredyt na docieplenia - 14 581 222,58
Do spłaty w 2018 r. 2 420 272,85
Kredyt KFM (Przylesie I) - 6 726 361,12
Do spłaty w 2018 r. 455 021,59
Kredyt ten obciąża lokatorów na osiedlu Przylesie

Łącznie z kredytem na docieplenia:
Do spłaty w 2018 r. - 2 875 294,44

Działalność Spółdzielni

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
ZALEGŁOŚCI

W 2008 roku wskaźnik zaległości wynosił 6,31 % , w 2017 roku 7,62 %.

W 2017 roku kwota zaległości lokali mieszkalnych = 3 898 088,41 zł.
Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 7,62 %
W/w wskaźnik w porównaniu do 2016 r. wzrósł 0,14 punktów procentowych.
Na dzień 30 kwietnia 2018 r. wartość zadłużenia z tytułu nie wniesionych opłat wynosiła 934 757,19 zł.
Do 30 kwietnia na konta Spółdzielni powinno wpłynąć 13 759 416,00 zł.
Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 8,97 %
Podejmujemy działania windykacyjne ale wodzimy pewną niefrasobliwość niektórych naszych członków mieszkańców , którzy opłaty za mieszkanie traktują jako coś drugo lub trzeciorzędnego.

Osiedle Jagiellońska ,łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018 r. 2 096 931,81 zł. 6,69 %.
Osiedle Sobieskiego łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018 r. 934 757,19 zł. 8,97 %.
Osiedle Batory łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018 r. 197 549 ,74 zł 10,20 %. Było to osiedle, które miało kiedyś najlepszy wynik .Tworzy je dwie rodziny.
Osiedle Młodych łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018 r. 75 784, 86 zł 5,29 %, które miało zawsze najwyższy wynik zadłużenia teraz ma najniższy wskaźnik Osiedle Przylesie łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018 r. 176 753,23 zł. 12,01 %.
Cztery rodziny ,które są pozbawione prawa do lokalu ale czekamy na dostarczenie przez Gminę lokalu socjalnego.

Egzekucja należności

W 2017 roku Spółdzielnia :
- skierowała do Sądu 164 spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych oraz opłat za korzystanie z SSTP i WSK.
- uzyskała 148 tytułów wykonawczych i orzeczeń, które skierowała do postępowania egzekucyjnego. Z uzyskanych orzeczeń w całości zostało zapłaconych 43 spraw. W pozostałych sprawach spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzuli wykonalności i oczekuje na tytuły wykonawcze.
- zawarła 14 porozumień o spłacie zaległości. W 4 sprawach porozumienia zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie realizacji.
- wniosła do Sądu 1 sprawę o eksmisję z lokalu mieszkalnego. Sprawa jest w toku.
- skierowała 2 sprawy o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach czynszu za wynajmowane lokale użytkowe. W 1 sprawie Spółdzielnia uzyskała tytuł wykonawczy i wszczęła postępowanie egzekucyjne, w 1 sprawie spółdzielnia oczekuje na uprawomocnienie się nakazu zapłaty.

Spółdzielnia przeprowadziła przetargi na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych pochodzących z ,, odzysku,, /wolnych w sensie prawnym/
Przetargi miały charakter nieograniczony i odbywały się w drodze wyboru ofert.
Ogłoszenia o przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zamieszczała w budynkach Spółdzielni /klatki schodowe/ oraz publikowała ogłoszenia w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
Ogółem w ciągu 2017 roku zbyto na przetargach 3 lokale z tego wszystkie w trybie II przetargu /po obniżeniu ceny wywoławczej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego o 20 procent/. Występowało to w sytuacji, gdy nie została złożona żadna oferta na I przetarg.
Kwoty, które uzyskaliśmy z m² są bardzo przyzwoite komornicy mogą pomarzyć o takich kwotach to są czasami wyższe kwoty niż uzyskiwane między klientami.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI

- NAJEM I DZIERŻAWA

- SSTP i WSK, LTV

- GARAŻE, PARKINGI

- POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ

W 2017 roku wynik finansowy – dochód na całej działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 331 928, 73 , zaś po potrąceniu podatku dochodowego daje kwotę + 184 769, 73 zł.

W 2017 r. zostały zbyte :

Lp.	Nr działki	Obr	Powierzchnia m²	Akt notarialny
²1	3989/1	Jabłonna	1541 m²	Rep.A nr 11647/2017 z dn.03.11.2017 r.
2	1452/84	Jabłonna	50 m ²	Rep.A nr 11647/2017/ z dn.3.11.2017 r.

ROZPOCZĘTE I PLANOWANE INWESTYCJE

- Listopadowa II - 21 budynków jednorodzinnych

Bardzo trudna inwestycja jest ona bardzo roboczochłonna czyli potrzebuje dużo pracowników. Są pewne opóźnienia w realizacji tej inwestycji ale obserwujemy duże zainteresowanie klientów takimi inwestycjami. Na 21 domów do sprzedaży zostało 5 domów.

Położone na granicy Jabłonny i Legionowa ogrodzone osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.

Prestiżowa lokalizacja osiedla zapewnia bliskość lasu a jednocześnie stąd jest tylko krok do miasta z całą jego infrastrukturą i wygodami.

Domy zostały zaprojektowane z myślą o osobach ceniących sobie ciszę i spokój przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa i komfortu użytkowania.

Każdy dom posiada garaż na dwa samochody, salon z kuchnią, gabinet i łazienkę na parterze oraz trzy sypialnie, garderobę i dwie łazienki na piętrze.

- Przylesie III etap - 18 budynków jednorodzinnych, w planie perspektywicznym,
Ogłosiliśmy przetarg ale zgłosiła się tylko jedna firma.

- Przylesie - budynki wielorodzinne

Budynek 14 – 28 mieszkań, 7 lokali usługowych
Budynek 15 – 42 mieszkania, 7 lokali usługowych – jest pozwolenie na budowę
Budynek 16 – w planie perspektywicznym
Budynek 17 – 19 mieszkań w ciągu miesiąca powinniśmy odebrać od wykonawcy.
6 mieszkań jeszcze jest nie sprzedanych.

Legionowo – ul. Ogrodowa.
Budynek wielolokalowy

Budowa w trakcie na ukończeniu. W jednoklatkowym budynku z windą na pięciu kondygnacjach usytuowanych będzie 35 mieszkań o powierzchni od 30 do 104 m².
Na kondygnacji podziemnej znajduje się garaż. Wszystkie mieszkania mają loggie. W mieszkaniach na parterze po stronie wschodniej do lokali przynależą ogródki.

Legionowo –ul. Norwida

Budynek wielolokalowy, w trakcie prac projektowych. Wstrzymujemy się z rozpoczęciem prac.

ROZPOCZĘTE I PLANOWANE INWESTYCJE

Legionowo –ul. Broniewskiego

Rozpoczęto budowę.
W czteropiętrowym budynku powstaną 73 mieszkania jedno,dwu,trzy i czteropokojowe.
We wszystkich klatkach przewidziane są windy.
W szczytach budynku zaprojektowane są wjazdy do dwóch oddzielnych garaży podziemnych (w sumie 76 miejsc postojowych).
Do każdego mieszkania przypisana będzie piwnica lub komórka lokatorska.
Wstępny koszt budowy wynosi;
Mieszkanie 5 690 zł/m²
Loggia 300 zł/m²
Ogródek 200 zł/m²
Komórka lokatorska/piwnica 1 300 zł/m²
/obowiązkowo/
Miejsce postojowe w garażu podziemnym 21 500 zł /obowiązkowo/ 45

Budynek wzbudza tyle emocji. użytkowanie . Od wielu lat dyskutujemy z sąsiadami, którzy protestują. Najbardziej protestują ludzie z budynków wspólnoty nie naszych, którzy nie mają gdzie parkować ale parkują na naszym terenie. Nie da się im wytłumaczyć, że problem parkowania to ich problem a na naszym terenie parkować nie powinni. W tej chwili te protesty ucichły. Chętnych jest bardzo dużo, czekamy aż budynek wyjdzie z ziemi.

Siedziba administracji osiedla Sobieskiego

Budowa budynku usługowego administracji Osiedla Sobieskiego wraz z garażem przy ul. Warszawskiej w Legionowie na terenie działki nr ewidencyjny 24 obręb 67 i infrastrukturą techniczną przy ulicy Warszawskiej. Działka nr ewid. 24 w obrębie nr 67.Kończymy już budowę.

Budynek w miejscu PSS Społem przy ul. Sobieskiego.

W planie perspektywicznym. Jest to obiekt który musi być wyłączony z eksploatacji grozi zawaleniem. W okresie zimowym codziennie musimy zrzucać śnieg z dachu bo się boimy, że ta powierzchnia prawie 1000 m² nie wytrzyma naprężeń z tytułu śniegu.

DOGĘSZCZENIA

W jednej z gazet ciągle czytam, że spółdzielnia dogęszcza. Deweloperzy budują my dogęszczamy.
W latach 2006 – 2016 w Legionowie wybudowano 2436 mieszkań.
Z tego tylko 267 mieszkań (11 %) wybudowała Spółdzielnia.
Mieszkania deweloperów 2169.
Należy podkreślić, że kontynuowanie przez Spółdzielnię prac inwestycyjnych na terenie Legionowa i Jabłonny jest dużym wsparciem w pokrywaniu części kosztów stałych obsługi zasobów już istniejących.

Od 2005 do 2017 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 12 809 tys zł średnio w roku ponad 985 tyś zł. Tyle zdejmujemy z kosztów czyli o tyle zmniejszamy obciążenia mieszkańców. Jest to z naszego punktu widzenia bardzo ważne i korzystne. Do tego dochodzi wartość gruntu który jest przeszacowany według aktualnej wartości i wliczany w koszty inwestycji.
Obserwujemy takie zjawisko, które się wyłoniło w momencie kiedy ludziom się powiedziało, że najlepsza jest własność dochodzi do takich absurdów, że mieszkańcy niektórych obiektów najczęściej nowych obiektów , traktują swoje podwórka jako swoją wyłączną własność. Mimo, to , że korzystają z całej infrastruktury spółdzielczej
to robią awantury mieszkańcom innych budynków , którzy przychodzą korzystać z infrastruktury np. zabawowej typu siłownia.
Budynek A i B , który swoje miejsca parkingowe ma w podziemiu a te pozostałe ma przy budynku 40 no i grupa trzech Pań naciska na nas ,żeby te miejsca zagrodzić, absolutnie nie wyraziliśmy na to zgody. To chcą te miejsca wynajmować, absolutnie się na to nie zgadzamy tłumaczymy im, że chodzą po terenie spółdzielczym, jeżdżą po terenie spółdzielczym to co przeszkadza parkować ludziom na tym terenie.
Między blokiem 24, 29, 40 będziemy realizować inwestycje pod tytułem powiększenie parkingu.
Współwłasność w budynku, który ma 140 mieszkań to jest obowiązek a nie prawo, to jest współwłasność wszystkich ludzi.
Mamy szczególną cechę, że jeżeli chcemy coś uzgodnić z mieszkańcami i ci właściciele muszą to podpisać to jest droga przez mękę. Dlaczego muszę to podpisać a ja nie wyrażam zgody. Do tego dochodzi, zakończył Prezes Pan Szymon Rosiak.

Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 28.06.2017r.

Kolegium podczas obrad w dniu 28.06.2017r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło:
- podjęcie 10 uchwał,
- nie podjęto 1 uchwały.

Uchwała Nr 01/2017 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2016 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 149 głosów, przeciw było głosów 06, głosów wstrzymujących się było 03. Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2016 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/2017 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za rok 2016

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 146 głosów, przeciw było 08 głosów, głosów wstrzymujących się było 06. Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2016 rok zostało przyjęte.
Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/2017 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016 Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 147 głosów, przeciw był 07 głosów, głosów wstrzymujących się było 04.
Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2016r. zostało zatwierdzone. Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

Uchwała Nr 04/2017 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2016

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2016 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :
  - za było 145 głosów, głosów przeciwnych było 10, głosów wstrzymujących się było 05,
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :
  - za było 144 głosy, głosów przeciwnych było 06, głosów wstrzymujących się było 08,
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :
  - za było 144 głosy, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 11,
- Członek Zarządu Pan Wojciech Babecki :
  - za było 128 głosów, głosów przeciwnych było 07, głosów wstrzymujących było 19

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/2017 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W przepisach o rachunkowości zobowiązania dla nas zobowiązania to wystawione faktury a nie opłacone oraz kredyty i pożyczki. Dwa lata temu rozszerzono katalog zobowiązań. Zobowiązaniem jest dla Spółdzielni mieszkaniowej suma pieniędzy która na funduszu remontowym danego budynku jest zgromadzona i jest nie wydana ,bo ten budynek może się wyłączyć. Zobowiązaniem jest zaliczka na wkład budowlany ,który członek wnosi w trakcie budowy swojego domu lub mieszkania. Dochodzi nam to do progu tej sumy.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

- zaciągnął w Banku PKO BP kredyt na termomodernizację budynków- uruchomiono transze na kwotę 5.185.558,32 zł,
- opłacał bieżące zobowiązania („co", opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna)

Uchwała Nr 06/2017 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 149 głosów, głosów przeciwnych było 02, głosów wstrzymujących się było 03.

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2015 w wysokości 1.935.505,74 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2016 z dnia 29.06.2016r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, podzielić w sposób następujący:

1) na zasilenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 1.000.000,00 zł - zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka została przeksięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych,

2) pozostała kwota w wysokości 935.504,74 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych.

2. Nadwyżka bilansowa z działalności gospodarczej za rok 2016 w wysokości 417.258,64 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych.

Uchwała Nr 07/2017 - w sprawie wyboru delegata na VII Krajowy

Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych RP

W głosowaniu jawnym dokonano wyboru delegatów w osobach:
1.p. Tadeusz Lewandowski (delegat)
- za wyborem było głosów 137, przeciw było 07 głosów, wstrzymało się 10 głosów,
2.p. Wojciech Babecki (z-ca delegata)
- za wyborem było głosów 133, przeciw było 09 głosów, wstrzymało się głosów 16
VII Krajowy Zjazd Związku obradował w dniach 6 – 7.11.2017r. W obradach uczestniczył Pan Tadeusz Lewandowski.

Uchwała Nr 08/2017 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 152 głosy, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01.
Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia w drodze sprzedaży lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością znajdującego się na niej budynku, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym 168/3 w obrębie ewidencyjnym 66 o pow. 92 m^2 dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051409/2.
Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 09/2017 - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

Z uwagi na brak zgłoszonych wniosków kwalifikujących się do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie, uchwała jw. nie była poddawana pod głosowanie podczas obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 10/2017 - w sprawie oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 91 głosów, przeciw uchwale było 27 głosów, głosów wstrzymujących się było 32.
Walne Zgromadzenie pozytywnie zaopiniowało wniosek członków Spółdzielni dotyczący wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną.
Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia wniosek został przekazany wg właściwości Radzie Nadzorczej celem podjęcia stosownej uchwały.
Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22.09.2017r. podjęła decyzję o nie wprowadzaniu opłaty na działalność społeczno-kulturalną. Za wprowadzeniem opłaty były 4 głosy, przeciw było 11 głosów, na obecnych 15 członków Rady Nadzorczej. Zgodnie z przygotowaną przez Zarząd kalkulacją, opłata na tę działalność powinna wynosić 0,06 zł/m^2.
Podjęcie decyzji zostało poprzedzone dyskusją z Radami Osiedli, które mając bliższy kontakt z mieszkańcami, wypowiedziały się odnośnie zainteresowania mieszkańców wznowieniem tej działalności.
W dyskusji przeważała opinia, że mieszkańcy nie są zainteresowani wznowieniem działalności społeczno-kulturalnej i nie wyrażają zgody na dodatkowe opłaty.

Uchwała nr 11/2017 - w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SML-W W Legionowie na kadencje 2017/2020

Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów, dokonało wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2017/2020 w 15. osobowym składzie.
Zgodnie z „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców" z dnia 07.07.2017r. – Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIXV Wydział

Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Postanowieniem d dnia 14.11.2017r. sygn., sprawy WA.XIV NS-REJ.KRS/033717/17/091 dokonał zmiany danych w Krajowym rejestrze Sądowym dla SML-W w Legionowie.
Prezes Szymon Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka podziękowała Prezesowi za złożenie sprawozdania.

7.<u>Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok</u>

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok przedstawiła zebranym Pani Agnieszka Chudorlińska.

<u>SPRAWY ORGANIZACYJNE</u>

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała:
- do dnia 27.06.2017r. w następującym składzie wybranym w dniu 30.06.2014r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na kadencję 2014/2017:

Przewodniczący - Wanda Misterkiewicz
Z-ca Przewodniczącego - Mieczysław Żuławnik
Z-ca Przewodniczącego - Tadeusz Góralski
Sekretarz - Agnieszka Chudorlińska
Członkowie - Beata Mizerska
- Maria Dziubińska
- Ewa Skonieczna
- Paweł Koprowski
- Ewa Wronecka
- Marcin Kaczański
- Tadeusz Lewandowski
- Jolanta Wereszczyńska
- Głuchowski Andrzej
- Wojciech Babecki
- Henryk Świrski

- od dnia 28.06.2017r. w następującym składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie SML-W Legionowie na najbliższą kadencję 2017/2020:

Przewodniczący - Tadeusz Kaźmierczak
Z-ca Przewodniczącego - Tadeusz Góralski
Z-ca Przewodniczącego - Robert Michalski
Sekretarz - Ewa Wronecka
Członkowie - Sylwia Jaworska
- Stanisława Sakowska
- Grażyna Nowakowska
- Marcin Cywiński
- Marcin Kaczański
- Agnieszka Chudorlińska
- Małgorzata Górczyńska
- Jolanta Wereszczyńska
- Śliwa Krzysztof
- Aleksandra Sapieżyńska
- Wojciech Babecki

Stosownie do przepisów statutowych, Rada Nadzorcza powołała ze swego grona Komisję Rewizyjną w składzie 5 osób.

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, Główny Księgowy oraz pracownicy merytorycznie związani z omawianymi sprawami.

Na 15. członków Rady Nadzorczej, średnia obecność w posiedzeniach plenarnych odbytych w roku 2017 wyniosła 91,7%.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2017 roku 58 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie zagadnień niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni. Ponieważ uchwały były zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, odstąpiono od ich omawiania.

Rada Nadzorcza stwierdza, że uchwały wymagające podjęcia czynności wykonawczych, realizowane były przez Zarząd SML-W zgodnie z ich treścią. Nie stwierdzono podjęcia przez Zarząd czynności wykonawczych, wykraczających poza uprawnienia określone Statutem.

Poza sprawami wymagającymi podjęcia stosownych uchwał, Rada Nadzorcza zajmowała się

- stopniem realizacji prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji ,
- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.

LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Lustracja problemowa.

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1^1 Ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza podejmując w dniu 24.11.2016r. Uchwałę Nr 54/16 ustaliła :

- zakres badania lustracyjnego dot. zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2015.

Termin przeprowadzenia badania lustracyjnego ustalono na II kw. 2017r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie od 03.04.2017r. do 20.06.2017r. Ustalenia z przeprowadzonego badania zawierał protokół przekazany przez lustratora Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji, Związek Rewizyjny przesłał do Spółdzielni list polustracyjny z dnia 28.06.2017r. nie formułując żadnych wniosków. W ocenie Związku działalność inwestycyjna Spółdzielni w 2015 roku prowadzona była prawidłowo.

ODPIS NA DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNĄ

Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie Uchwałą nr 10/2017 z dnia 28.06.2017r. pozytywnie zaopiniowało wniosek członków Spółdzielni dot. wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną, przekazując go wg właściwości Radzie Nadzorczej celem podjęcia stosownej uchwały. Za było 91 głosów, przeciw było 27 głosów, wstrzymało się głosów 32.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22.09.2017r. podjęła decyzję o nie wprowadzaniu opłaty na działalność społeczno-kulturalną. Zgodnie z przygotowaną przez Zarząd Spółdzielni kalkulacją, opłata na tę działalność powinna wynosić 0,06 zł/m^2 . Za wprowadzeniem opłaty były 4 głosy, głosów przeciwnych było 11, na obecnych 15 członków Rady Nadzorczej.

Podjęcie decyzji zostało poprzedzone dyskusją z Radami Osiedli, które mając bliższy kontakt z mieszkańcami, wypowiedziały się odnośnie zainteresowania mieszkańców wznowieniem tej działalności i oczekiwań w zakresie kierunków tej działalności.

W dyskusji przeważała opinia, że mieszkańcy nie są zainteresowani wznowieniem działalności społeczno-kulturalnej i nie wyrażają zgody na wnoszenie dodatkowych opłat, bo nie skorzystają z tej reaktywowanej działalności. Zainteresowani kulturą korzystają z szerokiej oferty imprez organizowanych przez MOK i Ratusz. To samo dotyczy organizowania zajęć dla dzieci. Proponowane na rynku oferty są ciekawe, dopasowane do indywidualnych potrzeb dzieci. Nie bez znaczenia jest miejsce odbywania zajęć – bliżej miejsca zamieszkania.
Wśród mieszkańców jest dużo osób starszych, pobierających niskie emerytury, dla których każda dodatkowo wydana złotówka – przy rosnących cenach żywności czy innych zobowiązań finansowych – ma bardzo duże znaczenie. Wprowadzona opłata byłaby dodatkowym obciążeniem dla i tak skromnego budżetu domowego.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza

W celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, w siedzibie Zarządu były pełnione dyżury przez dwóch członków Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym działalnością SML-W kierował Zarząd w składzie:
- Szymon Rosiak - Prezes Zarządu
- Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu
- Agnieszka Borkowska - V-ce Prezes Zarządu (od 01.03.2017r.)

W okresie od 01.01.2017r. do 28.02.2017r. tj. do momentu zakończenia procedury konkursowej związanej z wyborem V-ce Prezesa Zarządu w celu uzupełnienia składu Zarządu do trzech osób, funkcję Członka Zarządu pełnił Pan Wojciech Babecki, członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu tj. do dnia 28.02.2017r.

Rady Osiedla

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedli, których członkowie angażowali się aktywnie w sprawy związane z danym osiedlem (m.in. sprawy bezpieczeństwa i porządku na osiedlach, podejmowanie działań w rozwiązywaniu konfliktów między mieszkańcami).
Rady Osiedli czynnie uczestniczyły w opracowywaniu planów remontów swoich osiedli. Przy współudziale Administracji Osiedli organizowano imprezy świąteczne dla osób samotnych. Ich organizacja była możliwa m. in. dzięki zaangażowaniu członków Rad Osiedli w pozyskiwaniu sponsorów.
Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. m.in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.
Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 19.04.2018r.

Następnie Pani Agnieszka Chudorlińska przedstawiła Informacje Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. :
1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2017.

Ad. pkt 1

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2017r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 19.04.2018r., z udziałem Zarządu Spółdzielni, Głównego Księgowego i Biegłego Rewidenta wyznaczonego przez firmę audytorską Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma" Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, ul. Aleja Siedlecka 25.

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 280.564.628,14 (słownie: dwieście osiemdziesiąt milionów pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset dwadzieścia osiem złotych czternaście groszy).

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer. Wg Sprawozdania z badania, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu i omówieniu bilansu, nie dopatrzyła się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychylając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 05/18 z dnia 19.04.2018r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2017 roku działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie :

- Szymon Rosiak - Prezes Zarządu (Dyrektor Naczelny SML-W)
- Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor ds. ekonomiczno-finansowych)
- Agnieszka Borkowska - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor ds. eksploatacyjnych)- od dn. 01.03.2017r.
- Wojciech Babecki - Członek Zarządu (w okresie od 01.01.2017r. do 28.02.2017r.)

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SML-W pozytywnie ocenia działalność Zarządu, operatywność, zaangażowanie i podejmowane inicjatywy w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków oraz dobra Spółdzielni, w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2017.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za 2017 rok.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania Pani Irma Cegiełka podziękowała za złożenie sprawozdania i przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Pkt. 8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo Skrutacyjnej.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pani Marianna Sarnecka przedstawiła

P r o t o k ó ł

z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a

KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ

z Części II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 08.06.2018 r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Bogdan Rybaczyk
2. Marianna Sarnecka
3. Teresa Mazurek

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Marianna Sarnecka
2. Sekretarz - Teresa Mazurek
3. Członek - Bogdan Rybaczyk

Komisja dokonała sprawdzenia kompletności listy obecności członków części II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie oraz zbadała ważność mandatów.

Na przewidzianych 3224 Członków Części II obecnych jest na zebraniu członków 21 , pełnomocników członków 0.
Zgodnie z § 28 ust. 2 Statutu Spółdzielni, który mówi, że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdza prawidłowość obrad.
Część II Walnego Zgromadzenia została zwołana prawidłowo i jest zdolna do podejmowania prawomocnych uchwał.
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Pkt. 9 Wybory do Rady Osiedla „Przylesie" na kadencję 2018/2021

Przewodnicząca Prezydium poinformowała, że wybory nie dotyczą Osiedla „Jagiellońska" tylko Rady Osiedla „Przylesie", w związku z czym rezygnujemy z tego punktu.
Poprosiła o przegłosowanie rezygnacji tego punktu

- za było głosów 20
- przeciw było głosów 00
- wstrzymało się głosów 00

Następnie przeszła do następnego punktu porządku obrad

Pkt. 10 Sprawozdanie Rady Osiedla "Batory", "Młodych", „Jagiellońska" i" "Sobieskiego" z działalności za 2017 rok.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania pani Irma Cegiełka zgłosiła wniosek, żeby w tej części zebrania ograniczyć się tylko do Sprawozdania Rady Jagiellońska z działalności za 2017 rok, a nie jak w porządku Obrad Rady Osiedla Batory, Młodych i Sobieskiego z działalności za 2017 rok i zarządziła głosowanie za wnioskiem.

- za było głosów 20
- przeciw było głosów 00
- wstrzymało się głosów 00

Poprosiła o złożenie sprawozdania z działalności Rady Osiedla Jagiellońska.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Jagiellońska za 2017 rok przedstawiła Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Elżbieta Makowiecka.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Jagiellońska za 2017 rok

W okresie sprawozdawczym roku 2017 Rada Osiedla Jagiellońska działała w następującym składzie:

Przewodnicząca	Makowiecka Elżbieta
v-ce Przewodnicząca	Cygańska Krystyna
sekretarz	Mazur Helena
Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi	Kielar Zygmunt
Przewodniczący Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych	Koprowski Paweł

Członkowie : Barszczewska Edyta, Cegiełka Irma, Kielar Zygmunt, Koprowski Paweł, Lewandowska Marianna, Mazurek Teresa, Rostkowska Zofia, Szymborska Elżbieta, Tulin Łucja, Wronka Bogumiła, Wyszomierski Szczepan, Zozulińska Anna.

W 2017 roku Rada Osiedla Jagiellońska odbyła 12 posiedzeń z których każdorazowo sporządzano Protokoły.
W miesiącu październiku wygasł mandat członka Rady Osiedla Pana Pawła Koprowskiego. Na Walnym Zgromadzeniu następnym Kandydatem był Pan Janusz Baranowski. Wyraził zgodę na objęcie mandatu członka Rady.

W miesiącu listopadzie na skutek ustania członkostwa w związku z wygaśnięciem mandatu Pani Łucji Tulin następnym kandydatem, który uzyskał największą ilość głosów był Pan Leszek Stolarczyk.
Pan Leszek Stolarczyk wyraził zgodę na objęcie mandatu.

Przedmiotem pracy Rady były:

- działania w celu podniesienia estetyki osiedla, zagospodarowanie terenów zielonych, placów zabaw,
- uczestniczenie w wiosennych i jesiennych przeglądach osiedla,
- bezpieczeństwo mieszkańców na osiedlu, spotkanie z Komendą Powiatową Policji i Komendantem Straży Miejskiej,
- spotkanie z Dyrektorem Ośrodka Pomocy Społecznej Panią Anną Brzezińską,która omówiła zakres pomocy osobom w trudnej sytuacji materialnej i życiowej . Wyraziła chęć dalszej współpracy z członkami Rady Osiedla.
- aktywizacja mieszkańców osiedla 50 +,
- organizowanie spotkań wigilijnych i wielkanocnych dla osób samotnych,
- opiniowanie spraw przekazywanych przez Zarząd Spółdzielni,
- zajmowanie się poprawą stosunków sąsiedzkich,
- rozpatrywanie różnego rodzaju skarg dotyczących między innymi zakłócania spokoju w budynkach ,
  W każdej sytuacji konfliktowej członkowie Rady przeprowadzali rozmowy ze zwaśnionymi stronami doprowadzając do załagodzenia sporów. Przeprowadzano indywidualne rozmowy.
- opiniowanie planów rzeczowo – finansowych.

Zgodnie z tradycją Rada Osiedla Jagiellońska wspólnie z Radą Osiedla Batory i przy pomocy finansowej Zarządu Spółdzielni, a także sponsorów i Administracji organizowała spotkania wigilijne i wielkanocne dla samotnych mieszkańców osiedla.
Osoby, które nie mogą wziąć osobiście udziału w spotkaniu, członkowie Rady odwiedzają w mieszkaniach.
Dwa razy w roku wspierają darami ośrodek CARITAS w Legionowie.

Spotkania te cieszą się ogromnym powodzeniem wśród mieszkańców osiedla.

W ramach realizacji inicjatywy lokalnej wykonano siłownię plenerową przy ul. Królowej Jadwigi i zielony zakątek między blokami 28, 36, 37.
Na osiedlu brakuje urządzeń służących do poprawy kondycji fizycznej mieszkańców w różnym wieku i odpoczynku. Mieszkańcy podjęli się wykonania projektu i przygotowania terenu do ustawienia siłowni plenerowej i stworzenia zielonego zakątka.

W każdy poniedziałek miesiąca jest pełniony dyżur w siedzibie Administracji osiedla Jagiellońska Aleja 3 Maja 34 w godz. 17°° – 18°° w celu przyjmowaniu uwag, wniosków i skarg dotyczących problemów mieszkańców osiedla.

Rada Osiedla Jagiellońska pozytywnie ocenia współpracę z Administracją licząc na dalsze podejmowanie trafnych i zasadnych decyzji mających na względzie dobro mieszkańców.

Przewodnicząca Rady Osiedla "Jagiellońska " Elżbieta Makowiecka na tym zakończyła swoje sprawozdanie i podziękowała za wysłuchanie.

Pkt. 11 Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2018

O omówienie tego punktu Przewodniczącą Zebrania poprosiła Prezesa Spółdzielni Pana Szymona Rosiaka.
Uchwała w ww. sprawie wcześniej podjęta nadal jest realizowana.
Jesteśmy po bardzo szczegółowej lustracji za trzy lata ogólnej działalności spółdzielni oraz za jeden rok działalności inwestycyjnej.
Lustratorzy pracowali nad tym ponad trzy miesiące. Sporządzili protokół, który miał ponad 147 stron, list polustracyjny do tego, który miał drobne uwagi dotyczące naszej działalności. Na tle tej lustracji chciałbym przekazać państwu stanowisko Zarządu dostaliśmy informację, że współpraca pracowników administracji i rad osiedlowych jest cudowna i wspaniała i rozpływali się nad tym. Rady Osiedli włączają się w rozwiązywanie konfliktów sąsiedzkich ,w inicjatywy lokalne. Administracje zajmują się sprawami, które należą do zakresu ich obowiązków ale często zajmują się sprawami, które wykraczają poza ich zakres obowiązków a wynikają z konieczności ze zwykłych stosunków międzyludzkich i za to chciałbym państwu bardzo serdecznie podziękować.
Wracając do kwestii kierunków rozwoju , nic nie zmieniamy będziemy w niewielkim stopniu realizowali inwestycje niewielkie w skali spółdzielni. Zmierzamy do zakończenia procesu modernizacji i po odbudowaniu finansów w zakresie poszczególnych budynków realizować kwestie estetyczne.
W tej chwili mamy przyzwoitą sytuację finansową.5 milionów mamy na depozytach, w banku. Odsetki od niej są niewielkie bo niska inflacja i staramy się realizować nasze zadania w sposób rozsądny.
Wprowadzono nowe przepisy w zakresie ochrony pożarowej i budynki, które stoją u nas od 50 lat nagle okazało się, że muszą być dostosowane do nowych wymogów pożarowych.
Musimy wybudować kilometry dróg pożarowych, które będą obejmowały budynek szczególnie wysoki z jednej i z drugiej strony. Musimy dostosować roślinność, że między drogą pożarową a budynkiem nie mogą być rośliny wyższe niż 3 metry. A tam są drzewa, które sięgają 4 piętra. Na osiedlu Batory musimy wyciąć 70 drzew. Skarżymy decyzje do NSA ale przegrywamy każdą sprawę, bo przepis jest bezwzględnie obowiązujący.

Musimy dostosować budynki szczególnie wieżowce do tzw. mokrych pionów.
Napełniona woda w suchych pionach, drzwi otwarte i kto dopilnuje, żeby nie zostały dewastowane przez tych, którzy kradną metale kolorowe.
Zawory muszą być z mosiądzu. Drzwi zamknąć nie wolno.
Ustawa z lipca 2017 roku, która doprowadziła do sytuacji, że musieliśmy w krótkim czasie przyjąć 2,5 tysięcy osób do spółdzielni i wykreślić ponad dziewięćset osób ze spółdzielni. Bez ich wiedzy, po co to robić. Pozbawiono nas możliwości tworzenia funduszu zasobowego i funduszu udziałowego, a co z funduszem zasobowym i udziałowym, który zgromadzili dotychczas członkowie, czy mamy go oddać, tego ustawodawca o tym nie mówi.
Jaką formę odpowiedzialności zobowiązania będą odpowiadać członkowie jak nie ma udziałów, ale to Parlamentu nie interesuje. Spółdzielnia podpisuje umowę na nowe mieszkanie nie z członkiem a z osobą. To jak się ma dyrektywa do przepisu artykułu jeden , że my mamy nie dla członka budować. Dopiero jak podpisze umowę i wpłaci zaliczkę na wkład budowlany to my go wtedy przyjmujemy na członka. Spółdzielnia to zamknięty krąg ludzi i Państwo nie może się do tego wtrącać. Tak było też za poprzedniej władzy.
Dążenie od lat 1994 jest takie, żeby osłabić spółdzielczość mieszkaniową.
Spółdzielczość mieszkaniowa ma się dobrze, ponad 10 do 12 milionów ludzi w Polsce mieszka w spółdzielczości mieszkaniowej. Generalnie mieszka się im dobrze.

Na tym Prezes Szymon Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

Pkt 12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 7, 10 i 11.

Przewodnicząca Zebrania poprosiła członków Spółdzielni o zabieranie głosu.
Pani Józefa Banach zapytała czego dotyczą te punkty.
Pani Przewodnicząca odpowiedziała:
pkt. 6 sprawozdania Zarządu Spółdzielni,
pkt 7 sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok,
pkt 10 sprawozdanie Rady Osiedla Jagiellońska z działalności,
pkt. 11 główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

Pani Józefa Banach podziękowała za udzielenie informacji.

Z powodu braku chętnych do zabrania głosu w dyskusji Przewodnicząca zaproponowała przejście do następnego punktu obrad.

Pkt. 13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach

a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku.

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt uchwały nr 01/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowiez działalności Spółdzielni w 2017 roku
Uwag nie było. Podjęto głosowanie:
- za było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu;

U c h w a ł a Nr 01/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz.1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2017 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2017 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :
- za podjęciem było głosów 20
- przeciw było głosów 00
- wstrzymało się głosów 00

b. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W Legionowie

z działalności za 2017 rok

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 02/2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok
Uwag nie było. Podjęto głosowanie:
- za było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 02/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :
- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 03/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017
Uwag nie było. Podjęto głosowanie:
- za było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 03/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2017r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 280.564.628,14.
Słownie : dwieście osiemdziesiąt milionów pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset dwadzieścia osiem złotych czternaście groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :
- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za 2017 r.

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 04/2018 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2017.

Podjęto głosowanie za każdym członkiem Zarządu oddzielnie.

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

v-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Członek Zarządu - Wojciech Babecki
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 04/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 8 czerwca 2018 roku
w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2017

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Część II Walnego Zgromadzenia udziela absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie :

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Członek Zarządu - Wojciech Babecki
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Prezes Szymon Rosiak podziękował w imieniu Zarządu.

e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 05/2018 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
Uwag nie było. Podjęto głosowanie:
- za było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu

U c h w a ł a Nr 05/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 8 czerwca 2018 roku
w sprawie : oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Część II Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80.000.000,00 złotych.
Słownie : osiemdziesiąt milionów złotych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :
- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 06/2018 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017.
Uwag nie było. Podjęto głosowanie:
- za było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 06/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
w sprawie : podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

1. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2015 w wysokości 935.504,74 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2017 z dnia 28.06.2017r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016, przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych.
2. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2016 w wysokości 417.258,64 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2017 z dnia 28.06.2017r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016, postanawia podzielić w sposób następujący:
   1) na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 64.495,26 zł,
   2) pozostałą kwotę w wysokości 352.763,38 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.
3. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2017 w wysokości 184.769,73 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :
- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

g. uchwalenie zmian statutu

Pani Irma Cegiełka poinformowała, że w powyższej sprawie wpłynął wniosek członka Spółdzielni i odczytała jego treść.
Wniosek w sprawie zmian w projekcie uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej zmian statutu.
Na podstawie § 27 ust.5 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej wnoszę o dokonanie zmian w projekcie uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej zmian statutu.
Wnoszę o dodanie do treści § 114 ust. 3 w brzmieniu:
„W przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 2009 r. z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność lokalu, członek ten zobowiązany jest pokryć koszty, którymi zostanie obciążona Spółdzielnia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze złożeniem wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu.
Poniesione przez Spółdzielnię koszty członek zobowiązany jest pokryć również w sytuacji odstąpienia przez członka od realizacji wniosku o przekształcenie.”

Uzasadnienie

W związku z możliwością przekształcenia lokatorskich praw do lokali mieszkalnych wybudowanych przed 2009 r. z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność, w przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przedmiotowego przekształcenia, Spółdzielnia będzie zobowiązana do złożenia do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Za realizację wniosku Bank będzie obciążać Spółdzielnię kosztami zgodnie z tabelą opłat. Koszty te powinny być zwracane przez członka, na wniosek którego Spółdzielnia rozpocznie powyższą procedurę. Z tych względów konieczny jest stosowny zapis w statucie.

Ww. wniosek o dokonanie zmian w projekcie uchwały został poparty przez 10 członków.
Wyjaśnienia w tej kwestii udzielił prezes spółdzielni Pan Szymon Rosiak.

Nasz rząd składając wniosek do Parlamentu o uchwalenie ustawy o popieranie niektórych form budownictwa mieszkaniowego i zmianie niektórych ustaw w1995- 1996 roku chciał uruchomić realizację mieszkań lokatorskich, bez możliwości ich przekształcenia na własność albo na własnościowe prawo do lokalu. Zaczęto jednak manipulować tak żeby jednak, pieniądze, które BGK realizował, wróciły do budżetu państwa. Broniliśmy się przed tym dlatego, że mieszkania lokatorskie na osiedlu Przylesie, których mamy 200 mają znakomitą renomę i służą jako pierwsze mieszkanie dla ludzi ,którzy nie mają zdolności kredytowej. Na te dwieście mieszkań ponad sto już zostało wymienionych czyli zwolnili te mieszkania, dostali zwaloryzowany wkład mieszkaniowy jak wpłacali 30-36 tysięcy w 2005 roku to zwrot mieli na poziomie 70 do 100 tysięcy bo część spłacili a część została zwaloryzowana wzrostem wartości tych mieszkań. Bronimy się przed tym, żeby przekształcać te mieszkania na mieszkania własnościowe. Jest jeden klient, który tego chce dokonać.
Państwo najpierw znowelizowało Ustawę ale żeby to zrobić, żeby przekształcić lokatorskie prawo do lokalu na własnościowe musimy mieć zmiany w statucie. W statucie mamy zapis, że ,,na żądanie Ustawodawcy mieszkania, które zostały wybudowane ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nigdy nie mogą być przekształcone na własność.
Musimy ten zapis zlikwidować a wprowadzić ten, który odczytała Przewodnicząca.

Pani mecenas Iwona Jadach powiedziała, że ten wniosek jest już w uchwale i nie trzeba go poddawać pod głosowanie.

Prezes Szymon Rosiak powiedział, że na poprzednim Walnym Zebraniu Przewodnicząca odczytywała te zmiany i zaobserwowaliśmy , że niektórzy mieli problemy z nadążeniem i ze zrozumieniem zmian bo jest ich bardzo dużo i dlatego podjęliśmy decyzję, że te wszystkie zmiany będą wyemitowane na nośniku i pokazane Państwu na planszy, żeby była możliwość sprawdzenia i przeczytania, żeby wiedzieć nad czym głosować.

Następnie głos zabrała Pani mecenas Iwona Jadach, która wyjaśniła skąd wzięły się te zmiany. 9 września 2017 roku weszły w życie zmiany do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , które dokonały rewolucji a ustawodawca zobowiązał spółdzielnie mieszkaniowe do zmian w terminie 1 roku stąd dzisiaj te zmiany. Zmiany które będą zaproponowane do przegłosowania. Nad każda zmianą będziemy głosowali oddzielnie.
Wynikają one ze zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zmieniły się zasady nabywania członkostwa, utraty członkostwa. W spółdzielniach mieszkaniowych nie ma obowiązku wnoszenia udziałów i wpisowego, nie ma wykluczeń nie ma wykreśleń. Niektóre

paragrafy i ustępy zostaną wykreślone. Wynika to z tego, że pewne zasady w spółdzielniach mieszkaniowych nie obowiązują zakończyła Pani mecenas.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania rozpoczęła odczytywanie propozycji zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

Treść paragrafów jest wyświetlana w formie wizualizacji.

1. <u>Treść § 7 otrzymuje brzmienie</u>:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
   1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
   2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
   3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”,
   5) będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17^{19} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27^{1} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu 12 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do innego lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania innego lokalu, a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy lub licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów: 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

2. <u>Treść § 9 otrzymuje brzmienie:</u>

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
   1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2) nabycia ekspektatywy własności,
   3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
   4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
   5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 6,
   6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
   7) wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Członkostwo osób , którym przysługuje odrębna własność lokalu powstaje na podstawie uchwały Zarządu. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, a w odniesieniu do osób prawnych nazwę, adres lokalu, z którym będzie wywodzone członkostwo oraz stwierdzenie, jaki to lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, e-mail. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
3. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą” stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie przedłożonej dokumentacji, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Wyciąg z protokołu, potwierdzający powstanie członkostwa, Zarząd przekazuje do akt członkowskich i stanowi on podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
4. Nabywca własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabycie nastąpiło przed dniem 09.09.2017r. i przed tą datą nie został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, staje się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.
5. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce

zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do dnia 09.09.2017r. udziałów, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.

6. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni, który podejmuje uchwałę w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
7. O uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia, Zarząd zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od daty jej podjęcia w jeden z niżej wymienionych sposobów:
   - poprzez dostarczenie korespondencji przez pracownika Spółdzielni osobiście zainteresowanemu za pokwitowaniem,
   - odebranie korespondencji przez zainteresowanego osobiście w biurze Spółdzielni,
   - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

   Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzeć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia wniesienia odwołania.

   O uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu, Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie.

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

3. <u>Treść § 10 statutu skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

4. <u>Treść § 11 ust. 2 pkt 2 i 6 – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

5. <u>Treść § 12 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
   1) wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
   2) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
   3) utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
   4) zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
   5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Ustanie członkostwa z mocy prawa następuje z chwilą:
   1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
   3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
   4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
   5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24^1 ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą do uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

6. <u>Treść § 13 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Członek, będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi trzy miesiące i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

7. <u>Treść § 14 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

8. <u>Treść § 15 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

9. <u>Treść § 16 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

10. <u>Treść § 17 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

11. <u>Treść § 18 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

12. <u>Treść § 19 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

13. <u>Treść ust. 4 w § 23 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

14. <u>Treść § 25 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

15. <u>W § 30 ust. 1 pkt 1 lit. a dodaje się wyrazy:</u>

oraz sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw osób fizycznych.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

16. <u>W § 31 w pkt 15 wyrazy: oraz ustalanie wynagrodzeń jej członków – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

17. <u>W § 33 ust. 4 zdanie drugie – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

18. <u>W § 36 ust. 1 pkt 20 i 22 – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

19. <u>Treść § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</u>

Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

20. <u>Do treści § 55 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:</u>

W przypadku braku możliwości objęcia mandatu członka Rady Osiedla w sposób określony w ust. 3, przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Wyboru dokonuje się na okres do końca kadencji Rady Osiedla.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

21. <u>Treść § 59 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w

budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.

3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

22. <u>Treść § 60 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym, na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o

której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytku.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

23. <u>Treść § 62 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 60, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 60, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 126.
3. Osoba, o której mowa w ust. 1 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 60.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

24. <u>Treść § 63 otrzymuje brzmienie:</u>

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne,

spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

5. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
6. Roszczenie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje tylko wtedy, gdy wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
7. Osobie, która przed dniem 9 września 2017r. utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje do spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu 9 września 2017r. spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.
8. Roszczenie, o którym mowa w ust. 7. przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

25. <u>Treść § 64 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

26. <u>Treść § 65 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

27. <u>Treść § 66 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzyga sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

28. <u>Treść § 67 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

29. <u>Treść § 67^1 ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

30. <u>Treść § 78 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na

wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

31. <u>Treść § 83 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
6) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

32. <u>Treść § 84 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 83, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

33. <u>Treść § 85 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 83.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 83 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 83 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego były niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału

kalendarzowego, chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

34. Treść § 85[1] statutu otrzymuje brzmienie:

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

35. Treść § 86 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 83, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 83, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

36. Treść § 88 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

37. Treść § 89 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Ustalenia terminu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

38. Treść § 95 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

39. <u>Treść § 96 otrzymuje brzmienie:</u>

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, wolny w sensie prawnym, może być zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Tytuł prawny może być ustanowiony w drodze przetargu.
3. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

40. <u>Treść § 98 ust. 1 pkt 2 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię nie później niż:

a) w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
b) w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

41. <u>W § 99 statutu wyraz „ z członkami” zastępuje się wyrazami „ z osobami ubiegającymi się o ustanowienie prawa do lokalu”.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

42. <u>Treść § 102 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na niego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

43. <u>Treść § 107 statutu skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

44. <u>Treść § 108 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu osoba, z którą spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz do pokrywania pozostałej części

kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.
- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

45. <u>Treść § 109 statutu – skreśla się.</u>
- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

46. <u>Treść § 110 ust. 3 zdanie drugie statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Jeżeli wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie 14 dni od podpisania z osobą, która przetarg wygrała, aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.
- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

47. <u>Treść § 110^1 ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, o której mowa w § 66 statutu umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do tego lokalu.
- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

48. <u>Treść § 110^2 ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany, umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.
- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

49. <u>Do treści § 110^3 statutu dodaje się zdanie w brzmieniu:</u>

Spółdzielnia wypłaca należność z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu umowę o ustanowienie tego prawa.
- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

50. <u>Do treści § 114 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:</u>

W przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 2009r. z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność lokalu, członek ten zobowiązany jest pokryć koszty, którymi zostanie obciążona Spółdzielnia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze złożeniem wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Poniesione przez Spółdzielnię koszty członek zobowiązany jest pokryć również w sytuacji odstąpienia przez członka od realizacji wniosku o przekształcenie.
- za wnioskiem było głosów: 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

51. <u>Treść § 123 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Spółdzielnia tworzy:
   1) fundusz udziałowy,
   2) fundusz zasobowy,
   3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
   4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
   5) fundusz remontowy własnościowych praw do lokalu użytkowych,
   6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych
   7) fundusz z przeszacowań aktywów i pasywów.
2. Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

52. <u>W § 132 ust. 2 statutu po wyrazie „ewidencję" dodaje się wyraz „i rozliczenie"</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

53. <u>Treść § 134 skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka odczytała treść uchwały nr 07/2018 w sprawie zmian statutu i zarządziła głosowanie nad jej podjęciem.

- za było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

<u>U c h w a ł a Nr 07/2018</u>

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
<u>w sprawie :</u> uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje :

§ 1

1. Uchwala zmiany w Statucie SML-W w Legionowie w brzmieniu załącznika Nr 1 do nin. Uchwały.
2. Nad każdą propozycją zmiany głosowano oddzielnie w głosowaniu jawnym. Liczbę oddanych głosów nad poszczególnymi wnioskami podano w załączniku Nr 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr 07/2018 z dnia 08.06.2018r.

Propozycje zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

1. <u>Treść § 7 otrzymuje brzmienie</u>:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
   1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
   2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
   3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności",
   5) będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17^{19} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27^{1} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu 12 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do innego lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania innego lokalu, a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy lub licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów: 19
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

2. <u>Treść § 9 otrzymuje brzmienie:</u>

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
   1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2) nabycia ekspektatywy własności,
   3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
   4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
   5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 6,
   6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
   7) wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Członkostwo osób , którym przysługuje odrębna własność lokalu powstaje na podstawie uchwały Zarządu. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, a w odniesieniu do osób prawnych nazwę, adres lokalu, z którym będzie wywodzone członkostwo oraz stwierdzenie, jaki to lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, e-mail. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
3. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą" stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie przedłożonej dokumentacji, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Wyciąg z protokołu, potwierdzający powstanie członkostwa, Zarząd przekazuje do akt członkowskich i stanowi on podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
4. Nabywca własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabycie nastąpiło przed dniem 09.09.2017r. i przed tą datą nie został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, staje się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.
5. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do dnia 09.09.2017r. udziałów, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.
6. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni, który podejmuje uchwałę w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w

poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

7. O uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia, Zarząd zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od daty jej podjęcia w jeden z niżej wymienionych sposobów:
   - poprzez dostarczenie korespondencji przez pracownika Spółdzielni osobiście zainteresowanemu za pokwitowaniem,
   - odebranie korespondencji przez zainteresowanego osobiście w biurze Spółdzielni,
   - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

   Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzeć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia wniesienia odwołania.

   O uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu, Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie.

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

3. <u>Treść § 10 statutu skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

4. <u>Treść § 11 ust. 2 pkt 2 i 6 – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

5. <u>Treść § 12 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
   1) wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
   2) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
   3) utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
   4) zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
   5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Ustanie członkostwa z mocy prawa następuje z chwilą:
   1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
   3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
   4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
   5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24^1 ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą do uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w

przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

6. <u>Treść § 13 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Członek, będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi trzy miesiące i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

7. <u>Treść § 14 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

8. <u>Treść § 15 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

9. <u>Treść § 16 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

10. <u>Treść § 17 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

11. <u>Treść § 18 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

12. <u>Treść § 19 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

13. <u>Treść ust. 4 w § 23 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

14. <u>Treść § 25 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

15. <u>W § 30 ust. 1 pkt 1 lit. a dodaje się wyrazy:</u>

oraz sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw osób fizycznych.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

16. <u>W § 31 w pkt 15 wyrazy: oraz ustalanie wynagrodzeń jej członków – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

17. <u>W § 33 ust. 4 zdanie drugie – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

18. <u>W § 36 ust. 1 pkt 20 i 22 – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

19. <u>Treść § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</u>

Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

20. <u>Do treści § 55 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:</u>

W przypadku braku możliwości objęcia mandatu członka Rady Osiedla w sposób określony w ust. 3, przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Wyboru dokonuje się na okres do końca kadencji Rady Osiedla.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

21. <u>Treść § 59 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem

nieważności w formie pisemnej.

5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

22. <u>Treść § 60 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym, na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytku.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

23. <u>Treść § 62 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 60, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 60, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 126.
3. Osoba, o której mowa w ust. 1 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 60.

   - za wnioskiem było głosów : 19
   - przeciw było głosów : 00
   - wstrzymało się głosów : 00

24. <u>Treść § 63 otrzymuje brzmienie:</u>

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe

zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.

6. Roszczenie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje tylko wtedy, gdy wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
7. Osobie, która przed dniem 9 września 2017r. utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje do spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu 9 września 2017r. spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.
8. Roszczenie, o którym mowa w ust. 7. przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

25. <u>Treść § 64 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

26. <u>Treść § 65 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

27. <u>Treść § 66 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie

spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzyga sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

28. <u>Treść § 67 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

29. <u>Treść § 67^1 ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

30. <u>Treść § 78 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

31. <u>Treść § 83 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
6) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

32. <u>Treść § 84 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 83, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

33. <u>Treść § 85 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 83.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 83 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 83 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego były niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

34. <u>Treść § 85^1 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

35. <u>Treść § 86 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 83, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 83, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

36. <u>Treść § 88 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

37. <u>Treść § 89 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Ustalenia terminu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

38. <u>Treść § 95 – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

39. <u>Treść § 96 otrzymuje brzmienie:</u>

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, wolny w sensie prawnym, może być zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Tytuł prawny może być ustanowiony w drodze przetargu.
3. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19

- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

40. <u>Treść § 98 ust. 1 pkt 2 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię nie później niż:

a) w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
b) w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

41. <u>W § 99 statutu wyraz „ z członkami" zastępuje się wyrazami „ z osobami ubiegającymi się o ustanowienie prawa do lokalu".</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

42. <u>Treść § 102 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na niego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

43. <u>Treść § 107 statutu skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

44. <u>Treść § 108 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu osoba, z którą spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

45. <u>Treść § 109 statutu – skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

46. <u>Treść § 110 ust. 3 zdanie drugie statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Jeżeli wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu

wygasłego prawa następuje w terminie 14 dni od podpisania z osobą, która przetarg wygrała, aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

47. <u>Treść § 110^1 ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, o której mowa w § 66 statutu umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

48. <u>Treść § 110^2 ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany, umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

49. <u>Do treści § 110^3 statutu dodaje się zdanie w brzmieniu:</u>

Spółdzielnia wypłaca należność z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu umowę o ustanowienie tego prawa.

- za wnioskiem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

50. <u>Do treści § 114 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:</u>

W przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 2009r. z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność lokalu, członek ten zobowiązany jest pokryć koszty, którymi zostanie obciążona Spółdzielnia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze złożeniem wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Poniesione przez Spółdzielnię koszty członek zobowiązany jest pokryć również w sytuacji odstąpienia przez członka od realizacji wniosku o przekształcenie.

- za wnioskiem było głosów: 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

51. <u>Treść § 123 statutu otrzymuje brzmienie:</u>

1.Spółdzielnia tworzy:

1) fundusz udziałowy,
2) fundusz zasobowy,
3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
5) fundusz remontowy własnościowych praw do lokalu użytkowych,
6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych
7) fundusz z przeszacowań aktywów i pasywów.

2.Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe.

- za wnioskiem było głosów : 19

- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

52. <u>W § 132 ust. 2 statutu po wyrazie „ewidencję" dodaje się wyraz „i rozliczenie"</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

53. <u>Treść § 134 skreśla się.</u>

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

h. <u>Wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości</u>

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 08/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Prezes Szymon Rosiak powiedział, że uchwała ta dotyczy nieruchomości, która dotyczy ulicy Czarnieckiego Sprzedając nieruchomość pod Sądem tej ulicy, która była w naszym użytkowaniu wieczystym nie zbyliśmy . Sąd jest zainteresowany korzystaniem z tej ulicy. Prezydent zaproponował nam wygaszenie użytkowania wieczystego ,nie będziemy wnosili opłat z tego tytułu, ale musimy mieć zgodę Walnego.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie.

- za było głosów : 19
- przeciw było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

<u>U c h w a ł a Nr 08/2018</u>

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 08 czerwca 2018 roku

<u>w sprawie:</u> wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 140 z obrębu 66 w Legionowie, o pow. 0,2043 ha, uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej nr WA1L/00051414/0.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowi do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 09/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Prezes Szymon Rosiak powiedział, że jest to część ulicy Jagiellońskiej od pawilonu Słoneczna do końca budynku 9 jest w naszym użytkowaniu wieczystym i wreszcie nie będziemy za to płacić i Gmina to przejmie.
Uwag nie było. Podjęto głosowanie
- za było głosów : 19
- przeciw było ; 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 09/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 30/14 z obrębu 44 w Legionowie, obszaru 0,0395 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00007222/4.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:
- za podjęciem było głosów: 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 10/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Prezes Szymon Rosiak powiedział, że jest to ulica Wysockiego na odcinku od ulicy Piłsudskiego do szkoły nr 6 . Cała ta ulica jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Chcemy się tego pozbyć bo my tylko utrzymujemy czystość a korzysta całe miasto.
Uwag nie było. Podjęto głosowanie:
- za było głosów : 19
- przeciw było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 10/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 321 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,5262 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00071512/3.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:
- za podjęciem było głosów: 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt nr 11/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Prezes Szymon Rosiak powiedział, że jest to część działki znajdującej się między budynkami 44,46 i 45 chce przeznaczyć jako wspólny teren rekreacyjny i teren zielony na rzecz Domu Dziennego Pobytu z dostępem naszych mieszkańców. Po to , żeby Gmina mogła wydać te pieniądze musi część tej działki wygasić użytkowanie wieczyste. My i tak z tego nic nie będziemy mieli i tak tej działki nie sprzedamy ,to chcemy część tej działki oddać Miastu czyli zrzec się użytkowania wieczystego ,co nam zaoszczędzi parę groszy.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie.
- za było głosów : 19
- przeciw było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część II Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 11/2018

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 08 czerwca 2018 roku
w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 352 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,4493 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00071027/6.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:
- za podjęciem było głosów: 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

i. zgłoszonych wniosków.

Przewodnicząca Zebrania w nawiązaniu do projektu Uchwały nr 12/2018 w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia poinformowała, ze do

Prezydium Zebrania pełniącego rolę Komisji Wnioskowej nie wpłynął żaden wniosek. W takiej sytuacji Część II Walnego Zgromadzenia nie podjęła w tym zakresie Uchwały nr 12/2018.

14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

Sprawozdanie Komisji Wnioskowej przedstawiła Pani Irma Cegiełka.

P r o t o k ó ł

z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a

KOMISJI WNIOSKOWEJ

z Części II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 08.06.2018 r.

Zebrani dokonali wyboru 4. osobowej Komisji w składzie :
1. Irma Cegiełka
2. Bogumiła Wronka
3. Szczepan Wyszomierski
4. Władysław Zbroch

Komisja ukonstytuowała się następująco :
1. Przewodniczący - Irma Cegiełka
2. Sekretarz - Bogumiła Wronka
3. Członek - Szczepan Wyszomierski
4. Członek - Władysław Zbroch

b/ Komisja stwierdziła, że w trakcie obrad Części II Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono żadnych wniosków.

W załączeniu :
- nie podjęta uchwała w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z	P r z e w o d n i c z ą c y
Komisji Wnioskowej	Komisji Wnioskowej
Bogumiła Wronka	Irma Cegiełka

15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „ Przylesie”

Rezygnacja z ww. punktu. Nie dotyczy Części II Walnego Zgromadzenia.

16. Zamkniecie obrad.

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegielka podziękowała członkom Spółdzielni za udział w zebraniu II Części Walnego Zgromadzenia, Zarządowi Spółdzielni oraz pracownikom biorącym udział w zebraniu i zakończyła obrady.

Sekretarz Części II Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Części II Walnego Zgromadzenia
……	…….
/ Bogumiła Wronka /	/Irma Cegiełka/