

INFORMACJA

POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

Z 24.04.2018 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017r.
4. Sprawozdanie Zarządu z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2017 rok oraz z realizacji działań windykacyjnych.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.
6. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 marca 2018 roku.
7. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 marca 2018 roku.
8. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
9. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
10. Zatwierdzenie w oparciu o § 1 Regulaminu ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach LWSM „Wrzeszcz”, ceny wywoławczej i wysokości wadium lokalu nr 46 usytuowanego przy ul. Leśna Góra 5A – dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Przyjęcie projektu zmian do Statutu Spółdzielni celem przedstawienia go Walnemu Zgromadzeniu.
12. Przyjęcie projektu zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia celem przedstawienia go Walnemu Zgromadzeniu.
13. Informacja na temat przygotowań do Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz”.
14. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”
15. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.

INFORMACJA BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2017R.

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej przybyła **Pani Biegły Rewident** reprezentująca firmę Stowarzyszenie Ekspertów Księgowych i Podatkowych Sp. z o.o.

Przedstawiła zebrany swoją opinie oraz raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.

Pani Biegły Rewident zauważała, że niekorzystny dla Spółdzielni jest brak posiadania rezerwy przeznaczonej na nagrody jubileuszowe.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2017 ROK ORAZ Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH.

Zarząd Spółdzielni przedstawił sprawozdanie z wykonania planu finansowego za 2017 rok.:

1. Ogółem wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.17 wynosiło:

- a) poniesione koszty 102,53%
- b) uzyskane przychody 101,64%
- c) wynik to nadwyżka przychodów nad kosztami +299.277,59 zł minus podatek dochodowy od osób prawnych 416.757,00 zł = netto -117.479,41 zł

2. Lokale mieszkalne - wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.17 wynosiło:

- a) poniesione koszty 102,23%
- b) uzyskane przychody 101,34%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 106,52% - rzeczywiste poniesione koszty

- wieczyste użytkowanie gruntów 125,19% - opłata z wyroku za 2013-2016

- eksploatacja dźwigów 108,07% - zwiększone koszty UDT
- domofony 126,06% - w tym montaż nowych domofonów finansowanych w całości przez mieszkańców
- konserwacje 102,91% - skutek podziału wg wskaźnika do przychodów
- ubezpieczenia 113,73% - koszty wg polis
- ochrona budynku 106,98%- rzeczywiste poniesione koszty

W ramach kosztów eksploatacji podstawowej:

- odpis na fundusz socjalny 106,71% - wg przepisów
- odzież robocza 195,08% - wg przepisów BHP
- PFRON 104,43% - naliczenia na podstawie obowiązujących przepisów
- najem sprzętu 125,50% - dodatkowe prace naprawcze
- usługi kominiarskie 141,64% - rzeczywiste poniesione koszty roczne
- utrzymanie zieleni 100,68% - rzeczywiste poniesione koszty

W ramach kosztów konserwacji:

- wynagrodzenia z narzutami 100,09% - rzeczywiste wypłaty świadczeń
- odpis na fundusz socjalny 112,07% - wg przepisów
- odzież robocza 126,35% - wg przepisów BHP
- koszty BHP 184,83% - koszty wg przepisów
- PFRON 110,72% - naliczenia na podstawie obowiązujących przepisów
- energia elektryczna 137,65% - rzeczywiste poniesione koszty

3. Lokale użytkowe – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.17 **wynosiło:**

- a) poniesione koszty 96,09%
- b) uzyskane przychody 87,88%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 100,47% - rzeczywiste koszty

- woda i kanalizacja 136,52% - pokryte z wpłat najemców
- ubezpieczenia 734,00% - wg polis

4. Garaże – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.17 wynosiło:

- a) poniesione koszty 93,80%
- b) uzyskane przychody 99,05%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to :

- ubezpieczenia 130,90% - koszty wg polis

5. Działalność społeczno-kulturalna – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.17 wynosiło:

- a) poniesione koszty 98,51%
- b) uzyskane przychody 96,19%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 107,95% - rzeczywiste poniesione koszty

6. Koszty ogólne i inne przychody – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.17 wynosiło:

- a) poniesione koszty 100.55%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 124,04% - koszty poniesione
- energia elektryczna 131,91% - rzeczywiste koszty poniesione
- amortyzacja środków trwałych 106,96% - nowe zakupy środków trwałych
- materiały 100,50% - rzeczywiste koszty poniesione
- usługi pocztowo-telekomunikacyjne 109,78% - koszty opłat pocztowych
- ogłoszenie w prasie 101,83% - koszty ogłoszeń o przetargach

- usługi komputerowe 174,61% -koszty związane z wdrożeniem programu
- ochrona obiektów 108,67% - wymiana kasety sterującej
- odpis na fundusz socjalny 102,97% - wg przepisów
- odzież robocza 435,79% - według przepisów BHP
- koszty BHP 105,32% - według przepisów BHP
- PFRON 100,67% - naliczenia na podstawie obowiązujących przepisów
- ryczałty samochodowe 100,93% - wg rzeczywistych kosztów
- ubezpieczenia 133,24% - wg polis
- składki na Krajową Radę 110,00% - wg przepisów
- remonty lokali biurowych 431,47% - koszty remontu wejścia do Spółdzielni
- usługi prawne 102,71%, - koszty związane z obsługą Walnego Zgromadzenia
- opłaty skarbowe 104,00% - wg potrzeb
- woda 132,41% - koszty rzeczywiste wynikające z rozliczenia

7. Pozostałe koszty i przychody nieplanowane na dzień 31.12.17

a) Koszty operacyjne 160.174,60 zł w tym:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - zaokrąglenia i spisane należności | 5,40 zł |
| - koszty sądowe | 85.111,27 zł |
| - kary umowne | 75.057,93 zł |

b) Przychody operacyjne 515.347,79 zł w tym:

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| - otrzymane opłaty manipulacyjne | 4.410,00 zł |
| - zaokrąglenia | 4,89 zł |
| - zwrot kosztów sądowych | 95.511,60 zł |
| - kary umowne i zasądzone należności | 1.463,84 zł |
| - pozostała sprzedaż | 126.610,95 zł |
| - rozwiązane rezerwy | 16.068,26 zł |
| - inne | 271.278,25 zł |

c) Przychody finansowe 60.581,44 zł w tym:

- otrzymane odsetki rachunków bankowych 14.903,66 zł
- otrzymane odsetki od lokali mieszkalnych 45.677,78 zł

d) Pozostała sprzedaż 3.460,00zł w tym:

- specyfikacje przetargowe 3.460,00 zł

e) Koszty finansowe 6.688,05 zł w tym;

- zapłacone odsetki 6.688,05 zł

Zarząd Spółdzielni przedstawił sprawozdanie z realizacji działań windykacyjnych w 2017 roku:

Lokale mieszkalne

W ciągu całego 2017 roku przeanalizowano szczegółowo zaległości 179 osób, posiadających zadłużenie powyżej 3 miesięcy, na łączną kwotę 518.830,07 zł. W trakcie przygotowań poszczególnych spraw do Kancelarii Prawnej zostały dokonane spłaty całkowite lub częściowe w 160 sprawach na ogólną wartość 366.447,85 zł, co stanowi ok. 71% wartości rozpatrywanych spraw.

Analizą objęto zadłużenia powyżej 3 miesięcy

Do Kancelarii Prawnej i do sądu skierowano 12 spraw na kwotę 88.668,56 zł.

Ogółem w 2017 roku zostało wydanych 9 nakazów zapłaty należności za nie terminowe regulowanie opłat na ogólną kwotę należności głównej 52.692,70 zł oraz koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego na kwotę 11.465,50 zł.

Do 31.12.2017 roku spłacone zostały 2 należności objęte nakazem na ogólną wartość należności głównej w kwocie 10.661,15 zł, a także koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego. Dokonane spłaty stanowią ok. 20% całej wartości należności objętych nakazem zapłaty z 2017 roku.

Wśród zadłużonych powyżej 6 miesięcy znajdują się osoby, które mimo nakazów zapłaty w dalszym ciągu zalegają z opłatami, a ich należności systematycznie rosną na skutek nie płacenia bieżących opłat.

Jest ich ogółem 16, a kwota ich zadłużenia na dzień 31.12.2017 roku wynosi ogółem 201.698,72 zł. Nakazy zapłaty wydane dla tych osób z lat 2013-2017 wynoszą łącznie 130.012,93 zł. Przyrost ich należności w 2017 roku wynosi ogółem 33.693,72 zł, a zadłużenie całej Spółdzielni w części dotyczącej zaległości powyżej 6 miesięcy zmniejszyło się o 154.375,66. Zadłużenie tych osób stanowi 76% wartości zadłużenia powyżej 6 miesięcy i 20% wartości ogólnego zadłużenia całej Spółdzielni.

Struktura tych zadłużonych mieszkań przedstawia się następująco:

- 4 mieszkania spółdzielczych własnościowych (zadłużenie 98.491,73 zł)
- 1 mieszkanie spółdzielcze lokatorskie (zadłużenie 14.301,46 zł)
- 11 mieszkań na odrębną własność (zadłużenie 88.905,53 zł)

Wobec tych osób podjęte zostały następujące działania:

- nakazy zapłaty (wobec 11 osób)
- skierowanie do komornika (wobec 9 osób)
- licytacja z ograniczonego prawa rzeczowego (2 osób)
- nieuregulowane sprawy spadkowe (1 osoba)
- wezwania do zapłaty (5 osób)

Dalsze działania w zakresie windykacji trwają na bieżąco.

Wg stanu na 31.12.2017 r. zadłużenie członków Spółdzielni z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych wynosiło ogółem **990.881,52 zł** co stanowi **5,63 %** rocznego przychodu z tego tytułu.^{1`}

Z analizy zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i garaży wynika, że nastąpiło zwiększenie ogólnej kwoty zadłużenia na dzień 31.12.2017 roku w stosunku do 31.12.2016 roku. Zwiększenie zadłużenia wynosi **2.793,81 zł**.

Struktura zwiększenia zadłużenia przedstawia się następująco:

- od 0 do 3 m-cy zwiększenie o 35.382,01 zł
- od 3 do 6 m-cy zwiększenie o 121.787,46 zł
- powyżej 6 m-cy zmniejszenie o 154.375,66 zł (w tym wzrost o 33.693,72 zł dotyczy przyrostu zadłużenia 16 osób z nakazami zapłaty z lat 2013-2017.

Zmniejszeniu uległ wskaźnik zaległości, który na 31.12.2017 r. wynosi **5,63%**, a na koniec 2016 roku wynosił **5,69%**.

Zwiększyła się ilość członków zadłużonych. Na koniec 2016 roku ilość zadłużonych wynosiła 1212, a na koniec 2017 roku ilość zadłużonych wynosiła 1345.

Lokale użytkowe, reklamy, dzierżawy gruntów i dachów

Zadłużenie lokali użytkowych, wynajętych na podstawie umów najmu, opłat za reklamy, dzierżawy gruntów i dachów na dzień 31.12.2017 r. wynosiło ogółem **366.701,66 zł** co stanowi **7,22 %** rocznego przychodu z tego tytułu.

Analiza szczegółowa wykazała, że zadłużenie to zwiększyło się. Zwiększenie w stosunku do 2016 roku wynosi 93.290,06 zł.. Wzrósł wskaźnik zadłużenia, który na koniec 2017 roku wynosi 7,22%, a dla porównania na koniec 2016 roku wynosił 6,51%. Zwiększyła się także ilość zadłużonych. Na koniec 2017 wynosi 67, a dla porównania na koniec 2016 wynosiła 54.

Największą grupę stanowią najemcy z zaległościami w wysokości do trzech miesięcy. Zaległości te wynoszą 120.281,70 zł. Dotyczą 49 pozycji i większości zostały uregulowane w pierwszych dniach stycznia 2018 roku.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2017 ROK.

Po wysłuchaniu Sprawozdań przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok:

UCHWAŁA NR 10/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 24 kwietnia 2018 roku.

w sprawie: przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 2a, 6 i 18 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza
uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia przyjąć roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni
sporządzone za rok 2017 – stanowiące załącznik.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJA Z POSIEDZENIA PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił zebrany informację
z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej odbytego 10 kwietnia 2018 roku.
Prezydium obradowało w poszerzonym składzie.

Prezydium Rady Nadzorczej wnioskowało, aby do Statutu Spółdzielni wprowadzone zostały tylko zmiany wynikające ze zmiany przepisów prawa.

Ustalono między innymi, że najbliższe posiedzenie Prezydium odbędzie się 15 maja br. a posiedzenie plenarne zostanie zwołane na 29 maja br.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował zebranych o tym, że odbył się już przetarg na sprzedaż narzędzi ogrodniczych posiadanych przez Spółdzielnię.

Pan Jan Majewski biorący udział w przetargu jako członek Rady Nadzorczej, poinformował zebranych, że np. traktor używany kiedyś przez Administrację Niedźwiednik został sprzedany za 4.100 zł.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz pytała, czy można policzyć ile kosztuje Spółdzielnię wynagrodzenie Rady Nadzorczej i jaką stanowi ono kwotę przy podziale na posiadane przez Spółdzielnię lokale.

Prezes Spółdzielni informował, że do Spółdzielni skierowane zostało pismo podpisane przez 12 osób, będące prośbą o wznowienie działania obecnie zamkniętego rejestru stolarki okiennej. Zwracał się do Rady Nadzorczej z zapytaniem, jak potraktować powyższe pismo: czy jako wniosek dotyczący zmiany do porządku obrad Walnego Zgromadzenia, czy też należy poinformować zainteresowanych, że mogą skierować swoje pismo do Walnego Zgromadzenia informując o pozostałych procedurach wynikających z obowiązujących przepisów.

Stwierdzono, że zainteresowani zostaną powiadomieni o możliwości skierowania pisma do Walnego Zgromadzenia.

ZATWIERDZENIE W OPARCIU O § 1 REGULAMINU OGŁASZANIA I PRZEPROWADZENIA USTNEGO PRZETARGU OGRANICZONEGO NA NABYCIE LOKALU W CELU USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ”, CENY WYWOŁAWCZEJ I WYSOKOŚCI WADIUM LOKALU NR 46 USYTUOWANEGO PRZY UL. LEŚNA GÓRA 5A – DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY.

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia ceny wywoławczej i wysokości wadium lokalu mieszkalnego nr 46 przy ul. Leśna Góra 5A. Lokal jest obecnie własnością Spółdzielni i został odzyskany w wyniku eksmisji najemcy niewywiązującego się ze swoich zobowiązań wobec Spółdzielni.

UCHWAŁA NR 11/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24 kwietnia 2018 roku

w sprawie: zatwierdzenia ceny wywoławczej i wysokości wadium

Działając w oparciu o § 1 Regulaminu ogłoszenia i przeprowadzania ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Dla lokalu mieszkalnego **nr 46** o powierzchni użytkowej 30,00 m² usytuowanego w budynku przy **ul. Leśna Góra 5A** położonego na XI piętrze, składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju - ustala się, w oparciu o wycenę dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego - cenę wywoławczą w wysokości **150.900 zł.** oraz wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej - **15.090 zł.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób
Za Uchwałą głosowało 13 osób
Przeciw Uchwale głosowało 1 osób

PRZYJĘCIE PROJEKTU ZMIAN DO STATUTU SPÓŁDZIELNI CELEM PRZEDSTAWIENIA GO WALNEMU ZGROMADZENIU.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej przedstawiono projekt zmian Statutu Spółdzielni przygotowany przez Radcę Prawnego Spółdzielni. Zmiany zaproponowane przez Komisję Statutową nie zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza zaakceptowała projekt zmian zaproponowany przez Radcę Prawnego Spółdzielni. W dyskusji uczestniczył **Radca Prawny Spółdzielni**.

Ustalono, że wprowadzane przez Radę Nadzorczą zmiany dotyczyć będą, zgodnie z wnioskiem Prezydium Rady Nadzorczej, tylko zmian wynikających ze zmienionych przepisów prawa, i tak:

§ 6 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo 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".
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 prawa odrębnej własności lokalu.

3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis § 7 Statutu stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
5. 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 wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, 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.
6. 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 § 41 jeżeli przed upływem tego terminu złożono 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 § 41, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
7. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

W tytule działu IV skreśla się słowo „wpisowe”.

§ 21 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje 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;
- 7) objęcia nieruchomości w której jest położony lokal do którego tytuł prawny ma członek spółdzielni zarządem zgodnie z ustawą o własności lokali.

2. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 25 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego:
 - 1) w przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 77 za okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo
 - 3) niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.

Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 77, 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 uiszczy wszystkie zaległe opłaty.

2. 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. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu.

Skreśla się §§ 26, 27, 28, 29.

§ 30 Statutu otrzymuje brzmienie:

Członek Spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, stracił z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.

§ 34 Statutu otrzymuje brzmienie:

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 w statucie spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a spółdzielnią umowy, o której mowa w ust.1. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Stroną umowy mogą być małżonkowie.

§ 36 Statutu otrzymuje brzmienie:

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.
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 użytkowania.
4. Małżonkowie, którzy są stroną umowy odpowiadają za zobowiązania solidarnie.

§ 39 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 77.

Ust. 1 § 40 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

§ 41 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub orzeczenia sądu, 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. W przypadku śmierci osoby, z którą zawarto umowę o budowę lokalu, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z tą osobą zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu. Osoba której roszczenie uwzględniono, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej zmarłą osobę.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 2 i 3, 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 rozstrzygał 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 § 77.

5. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie § 67 i 69.
6. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.
7. 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.
8. Roszczenie, o którym mowa w ust. 7, przysługuje tylko wtedy, jeżeli 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.

§ 42 Statutu otrzymuje brzmienie:

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.

§ 48 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. 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) oświadczenie Spółdzielni o posiadanym tytule prawnym do gruntu;
 - 6) określenie wstępnej wysokości wkładu budowlanego, terminu jego wpłaty bądź harmonogramu wnoszenia rat;
 - 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji oraz okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu ukończenia budowy;
 - 8) termin ostatecznego rozliczenia inwestycji i ustalenia wysokości wkładu budowlanego z tym, że rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania;
 - 9) określenie trybu zgłaszania ewentualnych wad i usterek oraz zasad ich usuwania.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości

odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

3. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nieobejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.
4. 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.

§ 49 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 48 ust. 1, 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.

§ 51 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 48 ust. 1, 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 § 48 ust. 1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

W ust. 1 § 52 Statutu po słowach „łącznie ze wszystkimi” dodaje się słowa „osobami, które”.

§ 54 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w § 88 ust. 2 w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w § 87 ust. 2 pkt 2, według stanu na dzień ustania członkostwa.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem spółdzielni.
5. Spółdzielnia mieszkaniowa w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lub w ust.7 niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy

- i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
6. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy.
 7. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
 8. Jeśli w danym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, przed przejściem na zastosowanie ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali, spółdzielnia poczyniła remonty, których łączne koszty, liczone od wejścia w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw przekroczyły wpływy na fundusz remontowy wpłacony przez ten budynek lub budynki w tym okresie spółdzielnia ma prawo żądać od osób posiadających tytuły prawne do lokali w tym budynku, lub budynkach zapłaty różnicy poniesionych kosztów i wpływów.
 9. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności

lokali.

10. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, stosuje się przepisy ust. 3 i 4.

§ 68 Statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 41 ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
2. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w § 41 ust. 7,
 - 2) osoba, o której mowa w § 41 ust 1, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w

wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię.

4. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1, jest opróżnienie lokalu.
5. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa § 36 pkt 4, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 77 ust. 1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
7. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w § 36 ust 2.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;

- 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 69 Statutu otrzymuje brzmienie:

Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w § 68 ust. 7, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

W ust. 2 § 87 Statutu po słowie „ewidencję” dodaje się słowo „i rozliczenie” oraz po słowie „ewidencja” dodaje się słowo „i rozliczenie”.

Ust. 2 § 91 Statutu otrzymuje brzmienie:

2. 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.
Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, odczytywana jest lista pełnomocnictw uprawniających do udziału w danej części.

W ust. 1 § 100 Statutu skreśla się pkt 15.

Powyższe propozycje zmian zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą większością głosów.

Dyskutowano na temat potrzeby dokonania zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej. Stwierdzono, że zmiany do powyższego Regulaminu będą wprowadzone na kolejnym Walnym Zgromadzeniu.

PRZYJĘCIE PROJEKTU ZMIAN DO REGULAMINU WALNEGO ZGROMADZENIA CELEM PRZEDSTAWIENIA GO WALNEMU ZGROMADZENIU.

Propozycje zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia przedstawiała zebrany **Przewodnicząca Komisji Statutowej**. W dyskusji uczestniczył **Radca Prawny Spółdzielni**.

§ 6 ust. 1 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

- 1. Członek może brać udział 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.*

Gdy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, odczytywana jest lista pełnomocnictw uprawniających do udziału w danej części.

Powyższe propozycje zmian zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą większością głosów przy 3 głosach przeciwnych.

INFORMACJA NA TEMAT PRZYGOTOWAŃ DO WALNEGO ZGROMADZENIA LWSM „WRZESZCZ”.

Prezes Spółdzielni poinformował, że w Spółdzielni trwają przygotowania do Walnego Zgromadzenia zwołanego na czerwiec br. Następnie przedstawił zebranym projekt porządku obrad przygotowywany na powyższe zebrania.

PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ PRZYGOTOWYWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE LWSM „WRZESZCZ”.

Do projektu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej nie zgłoszono uwag. Wobec powyższego przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia projektu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

Wynik głosowania: 13 głosów „za”, 1 głos „przeciw”.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Statutowej poinformowała zebranych, że Komisja zajmowała się w okresie sprawozdawczym tematami omawianymi dziś na posiedzeniu Rady Nadzorczej tj. zmianami do Statutu oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się pracami nad sprawozdaniem z jej działalności oraz bieżącymi tematami takimi jak odbiory robót remontowych itp.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała zebranych, że Komisja Rewizyjna na swoim posiedzeniu zajmowała się tematyką poruszaną już na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej, tj. analizowała bilans Spółdzielni za 2017 rok.

SPRAWY WNIESIONE

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapoznał zebranych z korespondencją skierowaną do Rady:

- **Pani** zam. przy ul. Leśna Góra zwracała się z prośbą o usunięcie w jej mieszkaniu usterek mających miejsce od wielu lat,

Sprawa została skierowana do Komisji Technicznej celem wyjaśnienia.

- **Pan** zam. przy ul. Mazowieckiej pisał na temat sprzętu ogrodniczego.

Postanowiono zaprosić **Pana** na spotkanie z **Przewodniczącym Rady Nadzorczej** celem wyjaśnienia nurtujących go spraw.

Prezes Spółdzielni, zgodnie z wnioskiem Komisji Rewizyjnej, przedstawił zebrany informację na temat realizacji wniosków złożonych przez członków Rady na poprzednim posiedzeniu plenarnym:

- dziura w jezdni na Zad. IV zostanie załatwana w czasie długiego weekendu.

Pani Mirosława Turska informowała, że czujka ruchowa służąca do zapalania światła w jej budynku działa, co do samozamykacza w furtce – sprawa jest w toku, zadanie śmietnika jest w trakcie realizacji a domofon został wymieniony.

Pani Urszula Kęprowska zgłaszała, że w piwnicach budynku Lelewela 17A są szczury.

Pan Andrzej Kessler przypominał, że zaczął się sezon grillowy. Prosił o przypomnienie mieszkańcom, że balkony nie służą do grillowania.