

PROTOKÓŁ

z obrad części Walnego Zgromadzenia SM „Doły-Marysińska” w Łodzi os. „Marysińska”
z dnia 05.06.2018 r.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyli:

- Członkowie Spółdzielni wg listy obecności (w załączeniu)
- Zarząd Spółdzielni: Zbigniew Borczyk, Lucyna Kominiak, Anna Kucińska
- obsługa prawna Spółdzielni: adwokat Alicja Rychlicka-Ziepułt i adwokat Agnieszka Rychlicka

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad – przedstawienie postanowień Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia
2. Wybór przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
3. Wybór komisji mandatowo - skrutacyjnej
4. Wybór zastępcy przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia
5. Wybór komisji wnioskowej
6. Przyjęcie porządku obrad
7. Sprawozdania z działalności Spółdzielni:
 - a) sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
 - b) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 r.
 - c) sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r.
8. Dyskusja oraz podjęcie uchwał dot. pkt. 7
9. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni
10. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku bilansowego za 2017 r.
11. Przedstawienie rozliczenia funduszu remontowego za lata 2013 – 2017 i podjęcie uchwały.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji dźwigów za 2017 r.
13. Wykonanie przepisów Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych poprzez przedstawienie projektu zmian do Statutu i podjęcie uchwały w sprawie zmian
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej w sprawie przyjęcia do realizacji zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwały w tej sprawie
15. Zamknięcie obrad

Ad 1

Obrady otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni os. „Marysińska” Wojciech Kołodziejczak.

Adwokat Spółdzielni Alicja Rychlicka-Ziepułt zapoznała obecnych z istotnymi postanowieniami Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Uchwały na Walnym Zgromadzeniu podejmowane są zwykłą większością głosów, wyjątkiem jest

uchwała dotycząca zmian w statucie Spółdzielni, która uchwalana jest 2/3 głosów zebranych. Uchwały są ważne po głosowaniu na os. „Marysińska” i os. „Doły”.

Ad 2

Na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Mirosława Świątka. Innych kandydatur nie było.

Za wyborem Mirosława Świątka na przewodniczącego zebrania głosowało 18 członków, głosów przeciwnych nie było.

Przewodniczącym Zebrania został wybrany Mirosław Świątek.

Ad 3

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury: Michała Kusiaka, Barbary Kobrzyńskiej oraz Wojciecha Kołodziejczaka. Innych kandydatur nie było.

Za wyborem trzech ww. osób do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej głosowało 23 członków, głosów przeciwnych nie było.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wybrani zostali: Barbara Kobrzyńska, Michał Kusiak oraz Wojciech Kołodziejczak.

W związku z wyborem Przewodniczącego Rady Nadzorczej os. „Marysińska” Wojciecha Kołodziejczaka do komisji mandatowo-skrutacyjnej Pani mecenas Alicja Rychlicka – Ziepułt zaproponowała, aby w tym momencie prowadzenie zebrania przejął Mirosław Świątek, wybrany wcześniej na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez zebranych członków 22 głosami za.

Ad 4

Na zastępcę przewodniczącego zebrania zgłoszono kandydaturę Heleny Rajpold.

Za wyborem Heleny Rajpold na zastępcę przewodniczącego zebrania głosowało 24 członków, głosów przeciwnych nie było.

Zastępcą Przewodniczącego Zebrania została wybrana Helena Rajpold.

Na sekretarza zebrania zgłoszono kandydaturę Elżbiety Górskiej - Werfel

Za wyborem Elżbiety Górskiej - Werfel na sekretarza zebrania głosowało 24 członków, głosów przeciwnych nie było.

Sekretarzem Zebrania została wybrana Elżbieta Górską – Werfel.

Ad 5

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury: Tadeusza Nowickiego, Andrzeja Moczковского

i Janusz Naze. Innych kandydatur nie było.

Za wyborem trzech ww. osób do Komisji Wnioskowej głosowało 24 członków, głosów przeciwnych nie było.

Do Komisji Wnioskowej zostali wybrani: Tadeusz Nowicki, Andrzej Moczkowski oraz Janusz Naze.

Ad 6

Pani [REDACTED] zadała pytanie czy jest możliwość dodania dodatkowego punktu do porządku obrad. Pani mecenas Alicja Rychlicka – Ziepułt informowała, że zgodnie z obowiązującym prawem zmiany do porządku obrad można zgłaszać na 4 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia i wyjaśniła, że jest w pkt. 8 porządku obrad przewidziana dyskusja i namawiała do składania wniosków do komisji wnioskowej.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk wyjaśnił, że Walne Zgromadzenie jest po to, aby zatwierdzić działalność Spółdzielni za rok 2017. Wyraził również rozczarowanie, że sprawy związane z bieżącą działalnością Spółdzielni są rozpatrywane dopiero na Walnym Zgromadzeniu, a nie na spotkaniach z Zarządem. Ponadto nadmienił, że na Walnym Zgromadzeniu nie rozpatruje się spraw pojedynczych nieruchomości, a przedstawia się działalność Spółdzielni za rok 2017 jako całość. Narzucone jest to przepisami prawa, które nakazują przedstawić Zarządowi Spółdzielni wyniki jej działalności.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk zaproponował spotkanie z mieszkańcami bloku nr 37 przy ul. Franciszkańskiej 151/155 w dogodnym terminie na omówienie wskazanych problemów. Ponadto poinformował, że wszystkie informacje dotyczące planów remontów na 2018 r. znajdują się w materiał na Walne Zgromadzenie, które są dostępne od początku maja na stronie internetowej Spółdzielni.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 22 członków, przy 2 głosach przeciwnych. Porządek obrad Walnego zgromadzenia został przyjęty.

Ad 7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 27.06.2017 r. do 24.04.2018 r. odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej os. „Marysińska” Wojciech Kołodziejczak.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni przedstawił Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk oraz omówił wniosek zgłoszony na Walnym Zgromadzeniu w 2017 r.

Główna księgowa Anna Kucińska omówiła szczegółowo sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r.

Ad 8

██████████ blok 37 ul. Franciszkańska 151/155 zadała pytanie jak powstaje plan remontów na dany rok i kto decyduje o planowanych remontach danych nieruchomości.

Członek Zarządu Lucyna Kominiak wyjaśniła, że plan remontów powstaje na podstawie protokołów z przeglądów technicznych nieruchomości i zależy od zgromadzonych środków finansowych danych nieruchomości. Brane są również pod uwagę opinie mieszkańców zgłaszających potrzebę prac remontowych. Wszystkie potrzeby remontowe przedstawiane są na posiedzeniach Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) Rady Nadzorczej, która taki plan zatwierdza i następnie uchwała na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

██████████ zgłosiła zastrzeżenia do planu remontów dla bloku 37 przy ul. Franciszkańskiej 151/155, w związku z niepotrzebnym malowaniem elewacji budynku, montowaniem nowych daszków na IV piętrach i nad klatkami schodowymi. Poinformowała, również o potrzebie wymian drzwi wejściowych do II klatki. ██████████ w imieniu części mieszkańców oznajmiła, że nie zgadzają się na planowane prace remontowe, które wg nich nie są konieczne na tej nieruchomości.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk podjął decyzje o wstrzymaniu i zakończeniu prac remontowych w bloku nr 37 przy ul. Franciszkańskiej 151/155.

Głos zabrał Pan ██████████ blok 37 ul. Franciszkańska 151/155 i zadał pytanie członkom Rady Nadzorczej, czy odbyła się dyskusja na temat planów remontowych i konsultacje z mieszkańcami.

Członek Zarządu Lucyna Kominiak wyjaśniła, że plany remontów dla bloku 37, szczególnie malowanie elewacji zostały pozytywnie zaopiniowane przez fachowców w związku ze zużywaniem się materiałów i usterkami mechanicznymi. Ponadto dodała, że przetarg na ww. prace został przeprowadzony w 2017 r. i uzyskano podczas niego korzystne ceny.

Pan ██████████ nawiązał do możliwości wglądu w plan remontów na 2018 r.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk poinformował, że plan remontów ukazuje się zaraz po uchwaleniu go przez Radę Nadzorczą i można się z nim zapoznać. Znajduje się on na stronie internetowej w materiałach na Walne Zgromadzenie lub do wglądu w siedzibie Spółdzielni. W tym roku Rada Nadzorcza uchwaliła plan remontów 24.04.2018 r. a materiały na Walne Zgromadzenie ukazały się na początku maja. Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk oznajmił, że projekty planów remontów są dostępne wcześniej i również można się z nimi zapoznać i konsultować z Zarządem Spółdzielni.

Pan ██████████ zgłosił, aby w bloku nr 39 Franciszkańska 147/149 nie wymieniać dachów nad klatkami schodowymi, a jedynie je pomalować.

Pan ██████████ wniósł o udostępnienie przyszłych projektów planów remontów na klatkach schodowych budynków.

Głos zabrał Pan ██████████ zadając pytanie co wchodzi w koszty eksploatacji dźwigów?

Członek Zarządu Lucyna Kominiak wyjaśniła, że w koszty eksploatacji dźwigów wchodzi: stała comiesięczna konserwacja, drobne remonty i konserwacje, energia elektryczna, przeglądy

okresowe, stałe opłaty ustawowe na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego. Różnica w kosztach eksploatacji dźwigów na os. „Doły” polega na tym, że zostały wymienione wszystkie dźwigi i są one obecnie zwolnione z opłaty konserwacyjnej oraz są bardziej energooszczędne.

Pan [REDACTED] zapytał o wykonanie planu remontów odnośnie prac awaryjnych.

Członek Zarządu Lucyna Kominiak dokładnie wyjaśniła co składa się na daną pozycję i zaprosiła Pana po Zabranii na omówienie ewentualnych niejasności.

Pan [REDACTED] zapytał dlaczego Spółdzielnia nie dąży do ujednoczenia stawek na fundusz remontowy dla os. „Marysińska” i os. „Doły”.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk wyjaśnił, że w momencie gdy Spółdzielnia „Lokator” dzieliła się na kilka mniejszych, była zawarta umowa dzentelmeńska, że zostanie stworzona jedna Spółdzielnia „Doły – Marysińska” składająca się z dwóch osiedli „Doły” i „Marysińska” będących na oddzielnych rozrachunkach. Osiedla mają inne potrzeby, os. „Doły” jest osiedlem starszym, niż os. „Marysińska”, dlatego są różnice w stawkach funduszu remontowego. W związku z obowiązującą Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych obecnie energia cieplna, czy woda rozliczane są na poszczególne nieruchomości. Zarządzanie Spółdzielnią upodabnia się coraz bardziej do zarządzania wspólnotą mieszkaniową.

Pan [REDACTED] przyłączył się do wniosku [REDACTED] o to, aby plan remontów został wywieszany na klatkach schodowych, ponadto zapytał w jakim okresie należy pytać o projekty planu remontów dla danej nieruchomości?

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk odpowiedział, że pod koniec roku można zgłosić się do Spółdzielni i dowiedzieć się o prace remontowe tzw. „prowizorki”, które wykonywane są zimą, natomiast w marcu, należy pytać o projekty planów remontów na cały rok.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk poinformował, że teren na którym mieszkańcy bloku nr 37 przy ul. Franciszkańskiej 151/155 wnioskuje aby Spółdzielnia wybudowała miejsca postojowe nie należy do Spółdzielni. Zarząd wystąpił do Urzędu Miasta o udostępnienie tego terenu, aby można było z własnych środków utwardzić teren i stworzyć miejsca parkingowe. Urząd Miasta wyraził zgodę na udostępnienie, ale za dzierżawę komercyjną, która pociąga za sobą wysokie koszty dla mieszkańców.

Głos zabrała jedna z mieszkanki bloku 37 przy ul. Franciszkańskiej 151/155 i zwróciła uwagę na nieadekwatne postępowanie administrator osiedla „Marysińska”.

Wobec braku chętnych do dalszej dyskusji nad wyżej wymienionymi sprawozdaniami, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia os. „Marysińska” Mirosław Świątek poddał pod głosowanie zakończenie debaty nad sprawozdaniami. Przy 20 głosach za i 2 głosach przeciwnych zakończono dyskusję.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Mirosław Świątek poddał pod głosowanie uchwałę o przyjęciu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

Za uchwałą głosowało 20 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 1/M/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt. 2 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 27.06.2017 r. do 24.04.2018 r.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Za uchwałą głosowało 22 członków, głosów przeciwnych nie było.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 2/M/18

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt. 2 statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. oraz pozytywną opinią biegłego rewidenta, a także uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/R/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

postanawia

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe SM „Doły-Marysińska” w Łodzi sporządzone na dzień 31.12.2017 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 43 229 178,39 zł,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 364 180,48 zł,
4. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 061 177,33 zł,
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 544 866,49 zł,
6. dodatkowe informacje i objaśnienia,
7. sprawozdanie z działalności jednostki.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 9

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Mirosław Świątek poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium za działalność w 2017 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Borczykowi.

Za uchwałą głosowało 21 członków, przy 1 głosie przeciwnym.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 3/M/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt. 3 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Borczykowi.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium za działalność w 2017 r. Członkowi Zarządu Lucynie Kominiak.

Za uchwałą głosowało 19 członków, głosów przeciwnych nie było.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 4/M/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt. 3 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Członkowi Zarządu Spółdzielni Lucynie Kominiak.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium za działalność w okresie od 01.02.2017 r. do 31.12.2017 r. Członkowi Zarządu Annie Kucińskiej.

Za uchwałą głosowało 20 członków, głosów przeciwnych nie było.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 5/M/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt. 3 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.02.2017 r. do 31.12.2017 r. Członkowi Zarządu Spółdzielni Annie Kucińskiej.

Ad 10

Prezes Zarządu Spółdzielni Zbigniew Borczyk omówił sprawę podziału zysku Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Mirosław Świątek poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie podziału zysku Spółdzielni za rok 2017.

Za uchwałą głosowało 19 członków, przy 1 głosie przeciwnym.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 6/M/18

Walne Zgromadzenie Członków, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt. 5 statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. oraz wnioskiem

Rady Nadzorczej zawartym w uchwale Nr 9/R/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

postanawia

§ 1

Zysk bilansowy w kwocie 364 180,48 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2018 r. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali zajmowanych przez osoby posiadające tytuł prawny do lokali wg stanu na dzień 31.12.2017 r. w podziale na osiedla:

1. osiedle „Doły” 302 276,92 zł

w tym z przeznaczeniem na:

- a) eksploatację lokali mieszkalnych i garaży kwota 230 000,00 zł
- b) eksploatację lokali mieszkalnych na zagospodarowanie terenu przy ul. Zmiennej 11/17 (obręb B-50 działka 236/43 o numerze KW LD1M/00233424/4 kwota 72 276,92 zł

2. osiedle „Marysińska” 61 903,56 zł

w tym z przeznaczeniem na:

- a) eksploatację lokali mieszkalnych i garaży kwota 61 903,56 zł

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Ad 11

Członek Zarządu Lucyna Kominiak omówiła szczegółowo rozliczenie funduszu remontowego za okres 2013 – 2017 w poszczególnych nieruchomościach.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Mirosław Świątek poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie rozliczenia funduszu remontowego.

Za uchwałą głosowało 19 członków, przy 2 głosie przeciwnym.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 7/M/18

Walne Zgromadzenie Członków, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze, § 36 ust. 1 statutu Spółdzielni

postanawia

1. Zaakceptować rozliczenie funduszu remontowego za okres 2013 – 2017 w poszczególnych nieruchomościach w ogólnej kwocie **616 937,42 zł** w tym:

- os. „Doły” - 336 680,38 zł
- os. „Marysińska” - 280 257,04 zł

w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Z uwagi na występowanie niedoborów na stanie funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach postanawia się odstąpić od spłaty w 2018 r. należności z tytułu niedoborów przedłużając termin rozliczenia na okres 2018 – 2022, jednocześnie przyjmując wyniki rozliczenia na poszczególnych nieruchomościach jako bilans otwarcia 2018 r.

3. Przy tworzeniu i rozliczaniu funduszy remontowego w latach 2018 – 2022 obowiązują zasady przyjęte w uchwale nr 7/2008 Zebrania Przedstawicieli SM „Doły – Marysińska” w Łodzi z dnia 24.06.2008 r. stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Uchwała wraz z trzema załącznikami wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2018 r.

Ad 12

Członek Zarządu Lucyna Kominiak wyjaśniła sprawę przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji dźwigów w trzech nieruchomościach na os. „Doły”.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Mirosław Świątek poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji dźwigów.

Za uchwałą głosowało 19 członków, przy 2 głosach przeciwnych

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 8/M/18

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze, § 36 pkt. 2 statutu Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej i Zarządu, z uwagi na wcześniejsze oraz bieżące finansowanie remontów kapitalnych dźwigów poszczególnych nieruchomości z funduszu remontowego,

postanawia

przeznaczyć nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji dźwigów występującą na dzień 31.12.2017 r. – na fundusz remontowy poniższych nieruchomości w wysokościach jn.:

- nieruchomość nr 20 ul. Chryzantem 1	bl. 133	-	4 616,58 zł
- nieruchomość nr 21 ul. Chryzantem 3	bl. 134	-	12 576,48 zł
- nieruchomość nr 23 ul. Chryzantem 7	bl. 136	-	12 477,15 zł
razem osiedle			- 29 670, 21 zł

Ad 13

Adwokat Alicja Rychlicka – Ziepułt poinformowała, że zmiany w statucie są związane przede wszystkim ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r z mocą obowiązywania od 09.09.2017 r. I tak proponuje się wykreślić wszelkie postanowienia ze statutu

dotyczące działalności inwestycyjnej Spółdzielni, której dotychczas Spółdzielnia nie prowadziła i nie będzie prowadzić. Spółdzielnia „Doły – Marysińska” w Łodzi jest i będzie Spółdzielnią eksploatacyjną. Najważniejszą zmianą wprowadzoną przez ustawę jest samo członkostwo w Spółdzielni. Obecnie członkiem Spółdzielni z mocy prawa zostaje osoba, która posiada spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zniesiono wpłacanie udziałów członkowskich i wpisowego. Deklaracja członkowska funkcjonuje tylko w przypadku odrębnych własności lokali, gdzie ich właściciele sami decydują czy chcą być członkiem spółdzielni, czy nie. Jeżeli prawo do lokalu spółdzielczego: lokatorskiego czy własnościowego należy wspólnie do małżonków, to oboje z mocy ustawy zostają członkami Spółdzielni. W obecnych normach prawnych nie ma możliwości wykreślenia i wykluczenia członka przez Radę Nadzorczą czy Walne Zgromadzenie. Ważną kwestią jest również możliwość brania udziału w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowienie pełnomocnika.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Mirosław Świątek zgłosił formalny wniosek, aby nie omawiać wszystkich zmian, które były przedłożone w materiałach tylko wnioski i pytania bezpośrednio kierować do obsługi prawnej Spółdzielni adwokat Alicji Rychlickiej – Ziepułt i adwokat Agnieszki Rychlickiej.

Za wnioskiem głosowało 18 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Głos zabrał ██████████, który zwrócił uwagę na punkt 15 w przedstawionych zmianach do statutu, gdzie w § 16 ust. 1 pkt 7 wystąpił błąd stylistyczny. Adwokat Alicja Rychlicka – Ziepułt wyjaśniła, że sens całego punktu jest dobry, natomiast jest to kwestia jedynie odpowiedniej redakcji, która zostanie zmieniona w ten sposób, że wykreślne zostanie „zawartych w deklaracji członkowskiej, zmianach”. Zatem § 16 ust. 1 pkt 7 otrzyma brzmienie „zawiadomić Spółdzielnię o zmianach danych mających wpływ na ustalenie opłat za lokal oraz każdej zmianie swojego miejsca zamieszkania”.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Mirosław Świątek poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zmian statutu Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 17 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 9/M/18

Walne Zgromadzenie działając na podstawie:

- art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz 1560, 1596 ze zmianami)
- § 36 pkt 11 statutu Spółdzielni
- art. 54 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych; tekst jednolity (Dz.U. 2013 poz. 1222 z późniejszymi zmianami)

uchwała

Zmiany statutu Spółdzielni uwzględniając poprawki do projektu wniesione na Walnym Zgromadzeniu, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Zmiany statutu, o których mowa w §1, wchodzi w życie z dniem zarejestrowania zmian przez Sąd.

Ad 14

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Tadeusz Nowicki odczytał protokół Komisji, z którego wynika, że do Komisji nie wpłynął żaden wniosek.

Ad 15

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Barbara Kobrzyńska przedstawiła protokół Komisji w przedmiocie obecności członków oraz prawidłowości zwołania części Walnego Zgromadzenia SM „Doły-Marysińska” w Łodzi os. „Marysińska”.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane w trybie przewidzianym w § 29 – § 38 statutu Spółdzielni.

Na 1550 członków na Walne Zgromadzenie przybyło 25 osób, co stanowi 1,61% ogółu uprawnionych do udziału w obradach.

Na podstawie powyższych ustaleń Komisja stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z wymogami statutu.

Wobec wyczerpania spraw objętych porządkiem dziennym, Przewodniczący Zebrania Mirosław Świątek podziękował zebranych za uczestnictwo i dokonał zamknięcia obrad części Walnego Zgromadzenia SM „Doły-Marysińska” – os. „Marysińska”.

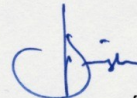
**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
os. „Marysińska”**

Elżbieta Górską – Werfel



**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
os. „Marysińska”**

Mirosław Świątek



protokołowała:
Monika Świątek