

Protokół nr 2/2018 r.

z posiedzenia Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Automobilklub Polski, ul. Powstańców Polskich 127.
- Obrady rozpoczęto w dniu 07.09.2018 r. o godzinie 19.25, a zakończono w dniu 07. 09.2018 o godzinie 23:02.

II. Obecność:

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie – obecnych było 169 **członków, co stanowi 12 % uprawnionych**, w tym z budynku:

- Rozłogi 9 – 29 członków
- Rozłogi 2 – 6 członków
- Rozłogi 6 - 8 członków
- Rozłogi 3 – 3 członków
- Rozłogi 4 – 5 członków
- Rozłogi 5 – 4 członków
- Rozłogi 7- 4 członków
- Lazurowa 2a – 6 członków
- Lazurowa 4- 8 członków
- Lazurowa 6 – 12 członków
- Lazurowa 2- 4 członków
- Sternicza 129 – 9 członków
- Sternicza 131- 11 członków
- Siemiatycka 1 – 9 członków
- Lazurowa 12 – 15 członków

- Lazurowe Ogrody- 36 członków

3. Zostało udzielonych-112 pełnomocnictw

4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

- Zbigniew Gaca Richter (Prezes i członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),

- Dorota Dolota (główna Księgowa i członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),).

5. Radca Prawny – Maciej Ligier

6. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” .

7. Firma Unicomp –WZA – obsługująca elektroniczną formę głosowania.

8. Firma Hobus- zabezpieczenie zebrania.

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Do momentu wyboru Przewodniczącego WZ Walnego Zgromadzenia obrady posiedzenia prowadził Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Pan Zbigniew Gaca – Richter.

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
8. Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej (kadencja w latach 2017-2020) o przedstawicieli budynków Lazurowa 2a, Lazurowa 6, Lazurowa 12.
9. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.
10. Zamknięcie obrad.

W dniu 7 września 2018 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 10

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

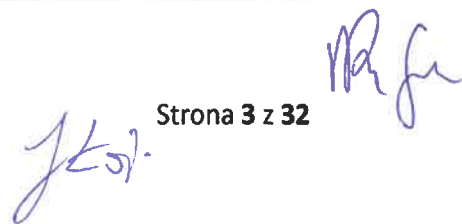
- Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, iż Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” działając na podstawie par. 42 ust. 1 Statutu zwołał na dzień dzisiejszy Walne Zgromadzenie. Dodał, iż w terminie ustawowym zawiadomienia zostały dostarczone do członków, jak i wywieszone na klatach i zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. Na 14 dni przed posiedzeniem Zarząd wyłożył materiały w siedzibie Spółdzielni oraz zamieścił na stronie internetowej. Na trzy dni przed posiedzeniem zostały złożone wnioski do projektów uchwał. Mówca poprosił aby na dzisiejszym posiedzeniu nie nagrywać i nie filmować, gdyż zebranie jest nagrywane i będzie sporządzony protokół.
- Prezes poinformował, iż głosowanie będzie obsługiwać firma Unicomp, zaś obsługa prawna będzie ze strony Kancelarii Bąkowskiego.

Ad pkt 2) Odczytanie Pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni

- Szewczyk Grażyna Zastępca głównego Księgowego odczytała listę pełnomocnictw. Stwierdziła, iż pełnomocnictwa zostaną odczytane w następującej formie: osoba udzielająca pełnomocnictwa – osoba, której udzielono pełnomocnictwa. Lista Pełnomocnictw stanowi załącznik do protokołu.
- Pracownik firmy Unicomp poinformował, iż każdy członek otrzymał kartę do głosowania, która z jednej strony ma napis „tak”, a z drugiej „nie”. Pracownik poinformował, iż jeśli osoba chce głosować „za” to wkłada kartę widoczną dla siebie stroną z napisem „tak”, a jeśli głosuje „przeciw” to wkłada do czytnika kartę z widoczną dla siebie stroną z napisem „nie” i czeka na cichy sygnał oraz mignięcie czerwonej diody.

Ad pkt 3) Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

- Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego, zastępcę i sekretarza zebrania.



- Zgłoszono następujące kandydatury do składu Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia:
 - Adam Perz na Przewodniczącego WZ - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Jerzy Łoś na V-ce Przewodniczącego WZ - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Małgorzata Sosnowska na Sekretarza WZ - wyraziła zgodę na kandydowanie.
- Kandydaci do Prezydium zebrania przedstawili się.
- Szatan Małgorzata zgłosiła wniosek: głosowanie en block nad prezydium zebrania.
- Prezes poddał pod głosowanie wniosek: głosowanie na en block na Prezydium Zebrania w składzie : Perz Adam, Jerzy Łoś, Małgorzata Sosnowska. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 196 członków Spółdzielni
 - ✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 38 członków Spółdzielni

W wyniku głosowania wybrano Prezydium WZ w następującym składzie:


- **Przewodniczący WZ:** Adam Perz
- **Vice – Przewodniczący WZ:** Jerzy Łoś
- **Sekretarz WZ –** Małgorzata Sosnowska

Ad pkt 4) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.

- Maciej Ligier Radca Prawny poinformował, iż zebranie jest prawomocne i skutecznie członkowie zostali powiadomieni o zebraniu.

Ad. pkt 5) Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: połączenie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 177 członków Spółdzielni
 - ✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 44 członków Spółdzielni

J.Łoś 
Strona 4 z 32

- Przewodniczący WZ poprosił o zgłaszanie kandydatur do komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Mandatowo –Skrutacyjnej i Wnioskowej :

- Ewa Owsianko- wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Małgorzata Czarnomska – wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Ewa Górna - wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Dorota Dąbrowska- wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Janusz Borsuk - wyraził zgodę na kandydowanie
 - Stanisław Górny - wyraził zgodę na kandydowanie
 - Jadwiga Zalisz- wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Helena Fraszczyk - wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Małgorzata Kuras –Tkacz - wyraziła zgodę na kandydowanie
- Perz Adam stwierdził, iż z uwagi na to, że członek Spółdzielni może uzyskać tylko jedno pełnomocnictwo, to jeden członek może głosować maksymalnie dwoma mandatami.
 - Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wyrażenie zgody na głosowanie "en bloc" przy wyborze Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 173 członków Spółdzielni

✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 51 członków Spółdzielni

- W związku z wyrażeniem przez głosujących zgody na blokowe głosowanie komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej w składzie: Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 167 członków Spółdzielni

✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 46 członków Spółdzielni

- Przewodniczący WZ poprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną i Wnioskową o zajęcie miejsc przy stole i ukonstytuowanie się.

W wyniku głosowania wybrano Komisję Mandatowo- Skrutacyjną i Wnioskową w następującym składzie: Ewa Owsianko, Małgorzata Czarnomska , Ewa Górna, Dorota Dąbrowska, Janusz Borsuk , Stanisław Górny , Jadwiga Zalisz, Helena Fraszczyk, Małgorzata Kuras –Tkacz

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna i Wnioskowa ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodnicząca Komisji – Jadwiga Zalisz

Sekretarz Komisji – Stanisław Górny

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż wnioski należy zgłaszać do komisji oraz żeby zapisywać się do komisji celem zabrania głosu w dyskusji.

Ad pkt 6) Przyjęcie porządku obrad

- Przewodniczący WZ poinformował, że 14 dni przed posiedzeniem można było składać wnioski do punktów porządku obrad i złożono dwa wnioski:
 - ✓ wniosek podpisany przez 11 członków Spółdzielni. Celem wniosku jest rozszerzenie par. 8 Statutu .
 - ✓ wniosek podpisany przez jednego członka dotyczący uzupełnienia porządku obrad o pkt „Wyjaśnienie ewentualnych nieprawidłowości przy wymianie instalacji gazowych. Wniosek został podpisany przez jednego członka Spółdzielni i z przyczyn formalnych nie może zostać poddany pod głosowanie.
- Maciej Ligier stwierdził, iż wniosek 11 członków dotyczy zmiany par. 8 Statutu, który mówi o tym, że Zarząd ma prawo odmówić udostępnienia dokumentów członkom, co wynika z prawa spółdzielczego. Wnioskodawca zaś chce żeby w par. 8 był tylko zapis

Zfol.

M. J.

z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mówiący o tym, że Zarząd jest zobowiązany udostępniać dokumenty członkom. Zapis par. 8 Statutu stanowiłby powtórzenie par. 7 pkt 6, 7, 8 Statutu i jest niepotrzebny. Dodał, iż głosując trzeba pamiętać o tym, że taki zapis już w Statucie. Wniosek został złożony i wymaga przegłosowania.

- Żukowski Zygmunt jeden z wnioskodawców stwierdził, iż wniosek ma na celu jedno - usunięcie zapisu, który mówi, że Spółdzielnia ma prawo odmówić dostępu do dokumentów, na zapis, że Spółdzielnia nie ma takiego prawa i zapis ten jest aktualnie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Dodał, iż sam występował do Spółdzielni o akt notarialny gruntu na którym stoi jego blok i otrzymał odmowę.
- Prezes stwierdził, iż członkowie występowali aby udostępnić umowy o budowę lokalu i sprawa jest jasno określona w Statucie. Zarząd Spółdzielni ma prawo odmówić udostępnienia dokumentów i w ciągu 7 dni musi poinformować o tym członka. Każdy członek ma prawo wystąpić do Sądu o przymuszenie Zarządu do udostępnienia dokumentów. Mówca stwierdził, iż były przypadki w których Sąd uznał, że Zarząd słusznie odmówił udostępnienia dokumentów.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie: przyjęcie wniosku złożonego przez 11 członków .Wniosek poddając pod głosowanie, przyjęto gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 139 członków Spółdzielni

✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 130 członków Spółdzielni

- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż drugi wniosek do porządku obrad został złożony przez jednego członka i nie będzie on głosowany. Zazaczył, że wniosek dot. zmiany do porządku obrad musi być podpisany przez 10 członków. Jeden członek może wnieść zmianę do projektu uchwały, ale nie może składać wniosku o zmianę porządku obrad.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: gdzie jest w regulaminie WZ mowa o tym, że wniosek do porządku obrad musi podpisać 10 członków?
- Maciej Ligier stwierdził, iż nie ma takiego zapisu w regulaminie, gdyż takie kwestie reguluje ustawa oraz Statut. Mecenas stwierdził, iż art. 42 ust. 5. Statutu mówi „Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad oraz projekty uchwał, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej jego części. Żądanie umieszczenia oznaczonych spraw w

J.Ł.

M.Ł.

porządku obrad oraz projekty uchwał zgłaszane przez członków Spółdzielni muszą być poparte przez co najmniej 10 członków”.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wnioski o następującym brzmieniu: przyjęcie porządku obrad zaproponowanego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” wraz z przegłosowanym wnioskiem. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 213 członków Spółdzielni
- ✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 37 członków Spółdzielni

Ad pkt 7) Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Zgodnie z par.43 ust. 5 Statutu uchwała w sprawie zmian Statutu wymaga 2/3 głosów.

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż jest kilka uchwał w sprawie zmian w Statucie. Stwierdził, iż będzie omawiana uchwała, wnioski do uchwał, później będzie dyskusja i głosowanie i tak będzie przy każdej uchwale.
- Maciej Ligier stwierdził, iż uchwała nr 1 dotyczy zmian wynikających ze zmiany ustawy. Zmiany par. 3 i 4 Statutu dotyczą m.in. tego, że członkiem Spółdzielni może być osoba, która ma prawo do lokalu, ewentualnie ekspektatywę odrębnej własności lub prawo odrębnej własności. W Statucie zostaje także wykreślony par. 10, który mówił, że Spółdzielnia pobiera wpisowe i udziały od członków. W związku z tym, że przyjęcie w poczet członków występuje z mocy ustawy, to Spółdzielnia nie pobiera już żadnych opłat. Mówca stwierdził, iż jak traci się prawo do lokalu to nie jest się już członkiem i w związku z tym konieczna była zmiana par. 14 Statutu. Ustawa także dokonała zmiany w kwestii czasu w jakim Spółdzielnia musi rozliczyć wkład budowlany, czyli w terminie 3 miesięcy. Ustawodawca także mówi o tym, że jak wszystkie lokale zostaną wyodrębnione to w budynku powstaje wspólnota mieszkaniowa i zostało to zapisane w par. 35 Statutu. Właściciele budynku mogą powierzyć Zarząd nieruchomością wspólną Spółdzielni poprzez podjęcie odpowiedniej uchwały. Jeżeli zaś w budynku większa połowa lokali jest wyodrębniona to właściciele mogą podjąć uchwałę o powstaniu

Zob.

M. Su

wspólnoty mieszkaniowej i podjąć decyzję o zarządzaniu nieruchomością. Ustawa także wprowadziła prawo członków do ustanowienia pełnomocnika, który będzie mógł głosować w jego imieniu na Walnym Zgromadzeniu o czym mówi par. 40 Statutu.

- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż do uchwały nr 1 została zgłoszona poprawka, która dotyczy zmiany par. 7, 8 i par. 55 Statutu. Poprawka nie wynika ze zmiany ustawy. Pierwsza uchwała miała dotyczyć tylko kwestii będących wynikiem zmian w ustawie, zaś zgłoszona do niej poprawka nie opiera się na nowelizacji ustawy. Poprawka dotyczy par.7 w tych częściach, odnośnie których przyjęto wnioski do porządku obrad. Par 8 mówi o tym, że Spółdzielnia ma prawo odmówić wglądu do dokumentów. Wnioskodawca wnosi o uchylenie par. 8 uzasadniając to tym, że w ustawie o spółdzielniach członkowie mają prawo do dokumentów. Mówca stwierdził, iż w ustawie prawo spółdzielcze jest odwołanie do tej kwestii, gdzie jest zapis, że Zarząd ma prawo odmówić udostępniania dokumentów w określonych okolicznościach. Taki zapis jest konieczny w dzisiejszych czasach, szczególnie w momencie kiedy weszło RODO, które nakazuje Spółdzielni jako administratorowi danych osobowych chronić dane osób i nie udostępniać ich osobom, które nie podpisały odpowiednich oświadczeń. Spółdzielnia musi chronić dane osobowe członków, bo jeśli tego nie będzie robić to grożą jej kary pieniężne. Zaznaczył, żeby członkowie zdecydowali, czy chcą narażać Spółdzielnię na takie kary. Jeżeli chodzi o usunięcie z par. 55 zapisu „jeżeli nie narusza to interesów Spółdzielni i jej członków”. Mówca podkreślił, że przyjęcie zaproponowanych poprawek wiąże się z tym, że Spółdzielnia udostępniając dokumenty nie może patrzeć na zabezpieczenie interesów Spółdzielni i jej członków. Podkreślił, iż Spółdzielnia jest i tak zobowiązana do zabezpieczenia danych osobowych członków. Podsumowując mecenas stwierdził, iż projekt uchwały dotyczy tylko zmian wynikających z nowelizacji ustawy, zaś zmiany zaproponowane we wniosku nie wynikają z nowelizacji ustawy.
- Żukowski Zygmunt stwierdził iż na stronie internetowej znalazł negatywną opinię prawną na temat wniosku złożonego do porządku obrad przez niego i jeszcze 10 innych członków, to wystosował wniosek do projektu uchwały. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych mówi, że nikt nie ma prawa odmówić danych, a w obecnym Statucie jest, że Zarząd ma prawo odmówić. Dane osobowe zawsze można zasłonić, a udostępnić dokument.
- Perz Adam zadał pytanie Panu Żukowskiemu: czy zgodnie z przyjętym porządkiem obrad rozszerzonym o uchwałę w wyniku wniosku 11 członków można pominąć

wniosek Pan Żukowskiego, gdyż jest on tożsamy już z przyjętym wnioskiem do porządku obrad i będzie to później głosowane?

- Tajchman Dariusz stwierdził, iż ustawa RODO ma na celu ochronę danych osobowych ludzi indywidualnych, nie instytucji. Spółdzielnia jest zbiorem członków, a organy w Spółdzielni pracują na rzecz członków i nie może być tak, że organy te ograniczają prawa członków. Mówca stwierdził, iż proponuje odrzucenie projektu uchwały an block.
- Mecenas Ligier stwierdził, iż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest obowiązująca dla Spółdzielni, ale oczywiście jest wiążąca też ustawa prawo spółdzielcze i zapis w par. 8 Statutu stanowi powtórzenie zapisu prawo spółdzielcze mówiącego, że Zarząd ma prawo odmówić udostępnienia dokumentów. To nie jest tak, że Zarząd, komisja statutowa sobie wymyśliły zapis, gdyż jest to zapis istniejący w ustawie prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze tworzą całość. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych daje prawo wglądu członkom do dokumentów, zaś prawo spółdzielcze daje możliwość odmówienia wglądu dokumentów, jeżeli istnieje uzasadniona przyczyna. Mówca stwierdził, iż członkowie mogą przyjąć uchwałę zaproponowaną przez Zarząd, bądź przyjąć uchwałę uzupełnioną o złożony wniosek, ale nie ma potrzeby odrzucenia całkowicie uchwały.
- Czuryło Edward stwierdził, iż jeżeli on pozwala przetwarzać swoje dane Spółdzielni to Spółdzielnia nie ma prawa przekazać dalej jego danych. Zaznaczył, iż nie zgadza się, żeby Spółdzielnia decydowała za niego w kwestii udostępniania jego danych osobowych.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia przyjęła politykę bezpieczeństwa danych osobowych, do czego była zobowiązana rozrządzeniem RODO. Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za przetwarzanie danych osobowych. Mówca stwierdził, iż nikt nie chce ograniczać członkom informacji o działalności Spółdzielni, ale nie będzie udostępniał danych osobowych, które w jakikolwiek sposób naruszałoby ochronę danych osobowych członków.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż Statut to jest umowa między członkami Spółdzielni. Zadała pytanie mecenasowi; dlaczego zmiana Statutu nie dotyczy kwestii wykluczenia członków? Nowelizacja ustawy zniósła procedurę wykluczania z członkostwa.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż rozumie, że Zarząd nie przygotował uchwały w kwestii złożonego wniosku 11 członków do porządku obrad. W związku z tym jest tylko poprawka do uchwały i trzeba głosować uchwałę nr 1 ze zgłoszoną poprawką. Mówca stwierdził, iż rozumie, że jest procedura RODO i nikt nie każe Zarządowi dawać umów

J. Toł

M. Su

w których są dane osobowe członków, czy innych osób fizycznych. Zadała pytanie: czy jak wystąpię o umowę z mecenasem obsługującym dzisiejsze posiedzenie, to czy będą tam dane osobowe?

- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż będą tam dane wrażliwe.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż w umowie będą dane firmy, w której mecenas pracuje. Mówczyni stwierdziła, iż rozumie, że członkowie chcieliby obejrzeć umowę z wykonawcą danych remontów. Dodał, iż trudno by członkowie z każdą sprawą biegali do Sądu, żeby udostępniono im dokument. Jeżeli coś nie jest uregulowane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych to wtedy należy sięgnąć do ustawy prawo spółdzielcze. Jeżeli jest w ustawie kwestia udostępniania członkom dokumentów, to powinni oni takie dokumenty otrzymać.
- Perz Adam stwierdził, iż przyjęto wniosek do porządku obrad podpisany przez 11 członków. Wniosek Pana Żukowskiego do uchwały nr 1 jest tożsamy do wniosku przyjętego do porządku obrad i będzie w tej kwestii procedowana uchwałą. Dodał, iż uchwała nr 1 jest uchwałą dotyczącą zmian wynikających wyłącznie z nowelizacji ustawy. Zaproponował, aby wniosek był głosowany w odrębnej uchwale.
- Prezes stwierdził, iż obecny Statut Spółdzielni zapewnia prawo wglądu w dokumenty. W par. 7 pkt 7 jest zapis, że członek ma prawo otrzymania za odpłatnością, po kosztach własnych Spółdzielni, odpisów lub kopii:
 - a) uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur,
 - b) umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;

Mówca dodał, iż nikt nie chce uniemożliwić udostępnienia faktur. Dodał, iż poza tym są organy Spółdzielni, które także kontrolują działalność Spółdzielni, dokumenty.

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż Komisja Rewizyjna nie otrzymuje żadnych dokumentów.
- Przewodniczący RN zadał pytanie: czy w związku z tym, że wniosek do uchwały Pana Żukowskiego jest tożsamy z wnioskiem przyjętym do porządku obrad i który będzie głosowany w oddzielnej uchwale, można teraz nie głosować wniosku do uchwały nr 1?
- Mecenas Ligier stwierdził, iż Pan Żukowski może cofnąć swój wniosek. Mówca stwierdził, iż jeżeli chodzi o wykluczenie to ustawodawca napisał, że wykluczenia się nie stosuje, zaś w prawie spółdzielczym utrzymał postanowienie zawarcia w Statucie Spółdzielni postanowień o wykluczeniu. Poza tym jeżeli ktoś nabywa lokal, nabywa

Żukow.

M. Su

także członkostwo i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 4 który dotyczy opłat stanowi o właścicielu lokalu, który może nie być członkiem. Na posiedzeniach Komisji Statutowej rozmawiano w tej kwestii i ostatecznie uznano, że Statut zmienia się w minimalnym zakresie, po to żeby nie budzić kolejnych dyskusji i żeby zachować spójność.

- Mecenass Ligier stwierdził, iż Spółdzielnia nie chce pozbawić członków prawa zapoznawania się z dokumentami. Chodzi o to, że w sytuacjach wyjątkowych Zarząd może odmówić udostępnienia dokumentów. Jeżeli nie będzie takiego zapisu w Statucie, to i tak prawo obowiązuje i Spółdzielnia musi działać na podstawie prawa. Dobrze by było jakby obowiązujący Statut był odbiciem obowiązujących aktów prawnych.
- Żukowski Zygmunt stwierdził, iż wniosek zgłoszony do projektu uchwały jest zgodny z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i taki powinien być wprowadzony. Dodał, iż Spółdzielnia działa na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a nie prawo spółdzielcze, które jest skierowane do zakładów produkcyjnych.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż uchwała nr 1 dotyczy tylko zmian związanych z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zaś wniosek Pana Żukowskiego nie jest związany z nowelizacją ustawy. Dodał, iż wniosek jest tożsamy z uchwałą, która będzie później procedowana.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż była w Radzie Nadzorczej poprzedniej kadencji. Ustosunkowując się do wypowiedzi Pana Prezesa, że nie ma żadnych przeciwwskazań jeżeli chodzi o udostępnianie faktur stwierdziła, iż członkom RN odmówiono pokazania faktury z lustracją.
- Członek Zarządu Dorota Dolota stwierdziła, iż Pani Skłodowska obejrzała wiele faktur w tym za lustrację.
- Żukowski Tomasz zgłosił wniosek: głosowanie nad kolejnymi pkt porządku obrad bez dyskusji.
- Szatan Stanisław zadał pytanie: czy mieszkańcy, którzy się uwłaszczają działają zgodnie z ustawą, czy na szkodę Spółdzielni? Dodał, iż podobno Rada Nadzorcza mówi, że budynek Rozłogi 9 działa na szkodę Spółdzielni, bo mieszkańcy się uwłaszczają i podobnie chcą się wydzielić i że jest to działanie na szkodę Spółdzielni.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż na posiedzeniu nie będziemy się zajmować plotkami.
- Tajchman Dariusz stwierdził, iż wniosek został zgłoszony przez Pana Żukowskiego i został przyjęty większością głosów i są dwa warianty, albo przyjmujemy projekt

zaproponowany przez Zarząd bądź przyjmujemy projekt poprawiony o wniosek zgłoszony przez Pana Żukowskiego.

- Jakubiec Grzegorz stwierdził, że życie jest unormowane różnymi aktami prawnymi i Spółdzielnia także ma takie unormowania. Wszyscy mają określone prawa dot. swoich kompetencji, zarówno organy Spółdzielni jak i członkowie Spółdzielni. Mówca stwierdził, iż propozycja Zarządu zmian w uchwale nr 1 jest zgodna z prawem i daje gwarancję Spółdzielni, że nie będzie negatywnych skutków. Trzeba mieć świadomość tego, że w razie jakiś negatywnych skutków, to Spółdzielnia ponosi straty pieniężne, a Spółdzielnia to są wszyscy członkowie. Gdyby ustawodawca chciał udostępnić wszystko co możliwe członkom Spółdzielni to by art. 18 prawa spółdzielczego wyłączył w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Zaapelował, żeby przegłosować uchwałę i uchwalić Statut, gdyż w poniedziałek mija termin uchwalenia Statutu dostosowanego do nowelizacji ustawy. Dodał, iż uchwały były wyłożone w materiałach i jest całkowicie przeciwny żeby teraz czytać kilkustronowe uchwały.
- Stelmaszyński Marcin poinformował iż jest Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej i stwierdził iż Komisja Rewizyjna nie miała żadnych problemów z otrzymaniem dokumentów od Zarządu, zarówno faktury, jak teczki członkowskie były udostępniane.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: zamknięcie dyskusji w tej sprawie.

Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 224 członków Spółdzielni
- ✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 28 członków Spółdzielni

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie wniosku Pana Żukowskiego do projektu uchwały nr 1. Wniosek poddając pod głosowanie odrzucono, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 129 członków Spółdzielni
- ✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 133 członków Spółdzielni

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż projekty uchwał były wyłożone w materiałach. Poddał pod głosowanie uchwałę nr 1/2018 w sprawie uchwalenia zmian w Statucie

2 fol

dostosowujących Statut do nowego brzmienia ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 1 /2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie dostosowujących Statut do nowego brzmienia ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwała się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że:

1) § 3 otrzymuje nowe 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 własnościowe prawo do lokalu;
 - 2) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności.
4. Postanowienia ust. 1 oraz 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego w ramach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

2) § 4 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia ekspektatywy własności;
 - 2) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
2. 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. Osoba, która nabyła

Jeol.

M. Su

prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

3. *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.*

3) § 5 ust. 1, 2 i 4 otrzymują następujące brzmienie:

1. *Osoby wskazane w § 4. ust. 1 stają się członkami Spółdzielni z chwilą dokonania czynności prawnej lub ziszczenia się zdarzenia, opisanych w § 4. Osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu może stać się członkiem Spółdzielni z chwilą przyjęcia jej przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.*
2. *Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę przystępującą do Spółdzielni. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko (nazwę) oraz miejsce zamieszkania (siedzibę) osoby przystępującej. Osoba przystępująca do Spółdzielni może w deklaracji członkowskiej, a członek w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia jest obowiązana po jego śmierci wypłacić udziały.*
4. *Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.*

4) § 9 pkt 3) uchyla się;

5) § 10 uchyla się;

6) § 14 otrzymuje nowe brzmienie:

Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku:

- 1) *śmierci osoby fizycznej będącej członkiem;*
- 2) *wykreślenia z Krajowego Rejestru Sądowego osoby prawnej będącej członkiem;*
- 3) *zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;*
- 4) *zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;*
- 5) *zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,*
- 6) *rozwiązania umowy o budowę lokalu,*

J. K.

M. S.

7) *powstania wspólnoty mieszkaniowej, na podstawie uchwały właścicieli posiadających większościowy udział w nieruchomości wspólnej lub wyodrębnienia na własność ostatniego lokalu w danym budynku.*

7) § 16 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. *Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni z zachowaniem terminu wypowiedzenia.*

8) w § 23 dodaje się ust. 4 o następującym brzmieniu:

4. *Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.*

9) § 33 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. *W przypadku realizacji zadania inwestycyjnego Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności lokalu najpóźniej w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.*

10) § 34 otrzymuje nowe brzmienie:

Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

11) § 35 otrzymuje nowe brzmienie:

1. *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.*

2. *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.*

3. *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 USM o zarządzie powierzonym Spółdzielni.*

12) § 40 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie:

5. 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.

13) § 74 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

2. 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.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 218 osób

przeciwko podjęciu uchwały
głosowało: 50 osób

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż do uchwały nr 2 nie wpłynęły żadne wnioski.
- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż uchwała nr 2 dot. zmiany redakcyjnej i nie dotyczy zmiany wynikającej z nowelizacji ustawy. Zmiana polega na tym, że dopisuje się do par. 2 ust. 4 pkt 2 „lub ustanowienia prawa własności lokalu użytkowego”
- Przewodniczący zebrania odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 2 w sprawie uchwalenia zmian w Statucie .

Nie przyjęto następującej uchwały:

Złol

M. J.

UCHWAŁA NR 2 /2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwala się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że: § 2 ust. 4 pkt 2) otrzymuje nowe brzmienie:

- 2) *budowanie garaży wielostanowiskowych w celu ustanowienia ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym lub ustanowienia prawa własności lokalu użytkowego według pierwszeństwa określonego w pkt 1;*

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 152 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 106 osób

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż do projektu uchwały nr nie wpłynęły żadne wnioski.
- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż projekt uchwały nr 3 dotyczy umowy o budowę lokalu oraz wkładu budowlanego uiszczanego przez nabywcę. Obecnie w Statucie jest

Ztof.



mowa o tym, że nabywca lokalu użytkowego oraz miejsca postojowego musi wpłacić cały wkład budowlany od razu. Jest o bardzo niekorzystny zapis. Proponowany zapis daje możliwość wpłacania rat w transzach stosownie do wykonanych robót. Jeżeli nabywca bierze kredyt, to bank nie wypłaci pieniędzy, jeżeli wykonanie prac jest mniejsze niż 20%. Ustalanie wkładu budowlanego w kwocie min. 20% nie jest dobre.

- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 3 w sprawie uchwalenia zmian w statucie.

Nie przyjęto następującej uchwały:

UCHWAŁA NR 3 /2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwala się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że § 13 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. *Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy w części przypadającej na lokal.*
2. *Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1, rozumie się część kosztów inwestycyjnych przypadających na lokal.*
3. *Wkład budowlany może być wnoszony jednorazowo, bądź może być rozłożony na raty, jednak powinien być wniesiony w całości przed nabyciem prawa odrębnej własności lokalu.*
4. *W razie śmierci członka przed objęciem lokalu, wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami przechodzi na spadkobierców.*
5. *W razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed uzyskaniem prawa odrębnej własności lokalu, byłemu członkowi przysługuje zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany.*

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 156 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 104 osób

- Prezes stwierdził, iż nie rozumie podejścia głosujących. Dodał, iż działa się wbrew członkom, którzy mają płacić jednorazowo za miejsca postojowe, nie dając im możliwości zapłaty na raty.
- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż zmiany w uchwale nr 4 dotyczą sposobu głosowania na Walnym Zgromadzeniu. W uchwale jest potwierdzenie tego w jaki sposób, czyli elektroniczny odbywają się już od dłuższego czasu głosowania na Walnym Zgromadzeniu .
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż w regulaminie WZ jest pkt dotyczący elektronicznego głosowania na WZ i nie ma potrzeby wpisywania tego w Statucie.
- Perz Adam stwierdził, iż intencją uchwały jest sformalizowanie sposobu głosowania, który obowiązuje już na WZ od kilku lat.
- Przewodniczący zebrania odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 4 w sprawie uchwalenia zmian w Statucie .

Nie przyjęto następującej uchwały:



UCHWAŁA NR 4/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwala się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że dodaje się w § 40 ust. 9 w następującym brzmieniu:

9. *Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego części może odbywać się w formie elektronicznej, w ten sposób, że członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu oddawać będą głos za pośrednictwem systemu elektronicznego. Głosowanie w formie elektronicznej może być tajne lub jawne.*

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 162 osób

przeciwko podjęciu uchwały
głosowało: 97 osób

- Przewodniczy WZ poinformował, że do uchwały nr 5 wpłynął wniosek.
- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż wniosek dotyczy wykreślenia całości projektu uchwały. Dodał, iż wniosek jest niezgodny z ustawą, bo doprowadziłby do tego, że trzeba by było głosować nad pustą uchwałą, co jest bez sensu. Nie można poprawką do uchwały wyłączyć jej głosowania. Wszystkie osoby, które są za przyjęciem wniosku, mogą głosować przeciw uchwale i będzie to taki sam skutek. Mówca stwierdził, iż uchwała dotyczy zmiany par. 41 pkt 13, gdzie w kompetencji WZ zostawia się zapis „podejmowanie w sprawie nabycia lub zbycia nieruchomości, nabycia lub zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz w sprawie wykorzystania pozyskanych z tego tytułu środków finansowych”.
- Prezes poinformował, że Komisja Statutowa w pierwotnym kształcie Statutu ustaliła, żeby kompetencja nabywania nieruchomości była w kompetencjach RN. Zarząd po analizie zaproponował, aby nabywanie i zbywanie nieruchomości pozostało w kompetencjach WZ.
- Tajchman Dariusz stwierdził, iż jeżeli ktoś nie zna Statutu to w tym momencie po informacji, którą przedstawił Zarząd wprowadza osoby w błąd. Mówca dodał, iż w tej uchwale jest zapis, który jest aktualnie w Statucie, ale z tego zapisu wyłączono zapis, mówiący o tym, że WZ 2/3 głosów decyduje o obciążeniu nieruchomości. W kolejnej uchwale chce się obciążenie służebnością przekazać do kompetencji RN.
- Kapusta Michał stwierdził, iż dziwi się, że członkowie nie mają zaufania do Rady Nadzorczej. Dodał, iż w innych Spółdzielniach kompetencja obciążania nieruchomości należy do Rady Nadzorczej. Zaznaczył, iż organizowanie WZ to są ogromne koszty.
- Jakubiec Grzegorz stwierdził, że żeby prawnie zarządzać to trzeba mieć odpowiednie instrumenty. Dodał, iż dziwi się, że Rada Nadzorcza nie decyduje także o nabywaniu nieruchomości. Zaznaczył, iż takie zapisy w kompetencjach WZ utrudniają funkcjonowanie Spółdzielni. Z jednej strony WZ podejmuje decyzję o rozpoczęciu inwestycji ,a później ogranicza ewentualne prowadzenie inwestycji. W trakcie inwestycji znajdzie się grupa ludzi, która będzie przeciwna inwestycji i będzie problem ze służebnością, co jest bardzo ważną kwestią przy inwestycji. Rada Nadzorcza to są członkowie Spółdzielni i kompetencje te powinny być przekazane RN, żeby decyzje w miarę szybko były podejmowane .
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż na poprzednim WZ był zapis, żeby kompetencje nabycia i zbycia oraz obciążenia służebnością przekazać RN i członkowie się nie

zgodzili. Teraz zmieniono to i WZ będzie miało kompetencję nabycia i zbycia i chyba o to chodziło.

- Prezes stwierdził, iż w wieloletnim planie remontów jest przedsięwzięcie wymiany suchych pionów na piony nawodnione. Żeby to zrealizować trzeba wymienić przyłącze wodociągowe do budynków. Trzeba uzgodnić dokumentację z MPWiK do wymiany wodociągów L4, S1, L6, R9,12. Jeżeli Rada Nadzorcza nie będzie miała kompetencji obciążania służebności to nie będzie możliwe dokonanie tych prac. MPWiK nic nie zrobi na naszym terenie jeżeli nie ustanowi się służebności. Nie będzie się zwoływać WZ na ustanowienie każdorazowo służebności. Większość zadań remontowych wymaga ustanawiania służebności.
- Koleśników Marek stwierdził, iż w obecnym Statucie jest, że WZ 2/3 głosami przyjmuje decyzje w sprawie obciążania nieruchomości. Walne Zgromadzenia są kosztowne jeżeli są bardzo daleko od Spółdzielni. Poprosił, aby organizować posiedzenia WZ w szkole, obok Spółdzielni gdzie koszt będzie o wiele mniejszy i sala jest dostosowana do względem ppoż.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż najtaniej byłoby zorganizować WZ przed siedzibą Spółdzielni. Dodał, iż jak nie będzie głosownia elektronicznego to nie sądzi, żeby jedno zebranie zakończyło się w jednym dniu.
- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie wnioski w sprawie zmian w statucie.
- Nie przyjęto następującej uchwały:

UCHWAŁA NR 5/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwala się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że § 41 pkt 13) otrzymuje następujące brzmienie:

- 13) *podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub zbycia nieruchomości, nabycia*

lub zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz w sprawie wykorzystania pozyskanych z tego tytułu środków finansowych;

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 136 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 122 osób

- Mecenas Ligier stwierdził, iż do projektu uchwały nr 6 dotyczy dodania w kompetencjach Rady Nadzorczej pkt dot. podejmowania uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości. Mecenas poinformował, iż do uchwały została zgłoszona autopoprawka przez Zarząd, który został na posiedzeniu RN poinformowany, że ze strony członków są obawy czy zakres obciążania wchodzi w ustanawianie hipoteki. Zarząd złożył autopoprawkę polegającą na dodaniu zapisu do uchwały „z wyłączeniem hipoteki” . Uchwała da możliwość RN obciążania służebności przesyłu, co jest niezbędne do funkcjonowania nieruchomości. Jeżeli MPWiK dostawca nie będzie miał służebności to nie wybuduje nowych kabli, przyłączy i całej infrastruktury do budynku. Zaznaczył, iż zasoby w Spółdzielni są starymi zasobami i trzeba mieć na uwadze, że remonty są potrzebne, a też wymagane przez przepisy ppoż. Jeżeli będą zmieniane trasy kabli trzeba by było zwoływać ciągle WZ.
- Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż odrzucono poprzednią uchwałę, czyli zostawiono obciążenie nieruchomości w kompetencjach WZ. Teraz jest znowu uchwała, która daje kompetencję obciążenie nieruchomości RN i nie rozumie tego.

- Przewodniczący zebrania stwierdził, że jak zostanie przyjęta autopoprawka Zarządu to zapis zostanie zmieniony.
- Przewodniczący poddał pod głosowanie wnioski: przyjęcia autopoprawki Zarządu do uchwały nr 6 polegającej na dopisaniu do projektu uchwały „z wyłączeniem ustanawiania hipoteki”. Przyjęto wnioski, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 132 członków Spółdzielni
- ✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 121 członków Spółdzielni

- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 6 w sprawie zmian w Statucie.
- Nie przyjęto następującej uchwały:

UCHWAŁA NR 6/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwala się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że dodaje się w § 49 pkt 25) w następującym brzmieniu:

25) podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości z wyłączeniem ustanawiania hipoteki.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

Złot

R. J.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 138 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 117 osób

- Mecenas Ligier Maciej stwierdził, iż uchwała nr 7 dotyczy uchylecia par. 84 i 85 i jest to wykreślenie postanowień, które nie mają już zastosowania, gdyż organ Zebranie Przedstawicieli i Grupy Członkowskie nie funkcjonują.
- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie uchwałę nr 7 w sprawie zmian w Statucie.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 7 /2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwała się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że uchyla się § 84 i § 85.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 193 osób

44 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało:

- Zgodnie z wnioskiem przyjętym do porządku obrad Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany par. 8 oraz poddał pod głosowanie.

Nie przyjęto następującej uchwały:

UCHWAŁA NR 8/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie zmiany § 8 Statutu.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwala się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że § 8 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. *Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.*
2. *Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.*
3. *Statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni.*

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 108 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 121 osób

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej (kadencja w latach 2017-2020) o przedstawicieli budynków Lazurowa 2a, Lazurowa 6, Lazurowa 12.

- Prezes poinformował, iż mieszkańcy w terminie objętym Statutem mieli prawo zgłaszać kandydatury do Rady Nadzorczej z poszczególnych budynków. Mówca poinformował, iż lista kandydatów do Rady Nadzorczej wygląda następująco:

Lazurowa 2 A

Nie zgłoszono żadnej kandydatury

Lazurowa 12

Nie zgłoszono żadnej kandydatury

Lazurowa 6

1. **Konrad Rojek**
2. **Wojciech Bartnicki**

Kandydaci do Rady Nadzorczej przedstawili się zebraniem.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wnioszek: wybór kandydata z budynku Lazurowa 6 - Konrad Rojek

Za przyjęciem wniosku głosowało 109 osób

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wnioszek: wybór kandydata z budynku - Lazurowa 6 -Wojciech Bartnicki

Za przyjęciem wniosku głosowało 103 osób

W wyniku głosowania do Rady Nadzorczej z budynku Lazurowa 6 został wybrany Konrad Rojek.

- Weronika Marianna Wielądek stwierdziła, iż Rada Budynku Lazurowa 6 nie zna Pana Konrada Rojka. Pan Rojek nigdy nie był na zebraniu Rady Budynku. Dodał, iż uważa się, że Pan Rojek został namówiony na kandydowanie do Rady Nadzorczej.
 - Lista kandydatów do Rady Nadzorczej została wyświetlona na ekranie.*
 - Przewodniczący WZ poinformował, iż głosowania w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej są głosowaniami tajnymi.*
 - Wyniki głosowań kandydatów były wyświetlane po głosowaniu kandydatur z danego budynku. Przewodniczący odczytywał wyniki głosowań oraz poinformował, kto został wybrany do Rady Nadzorczej.*

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.

- Sekretarz Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej i Wnioskowej poinformował, iż do komisji wpłynęły dwa wnioski: jeden skierowany do Rady Nadzorczej zaś drugi zgłoszony przez Wiesławę Agnieszkę Matynię Dąbrowską i dotyczy zebrania WZ.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek Pani Matyni Dąbrowskiej o następującym brzmieniu: kolejne Walne Zgromadzenie odbędzie się w całości z udziałem członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach, które znajdują się w zasobach Spółdzielni mieszkaniowej „Lazurowa”. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 116 członków Spółdzielni

✚ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 79 członków Spółdzielni

- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 9/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 r. w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia.

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się wnioski (2 szt), stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, złożone na Walnym Zgromadzeniu zgodnie z Protokołem Komisji Wnioskowej i przekazuje się je do rozpatrzenia właściwym organom Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 129 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 67 osób

Treść wszystkich uchwał była wyświetlana na ekranie.

Ad pkt 10) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący WZ w dniu 7 września o godzinie 23:02 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

W dniu 7 września 2018 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 10 przyjętego porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia z 7 września 2018 r. zakończono.

Cieślik Beata
(Specjalista ds. Organów Statutowych
i Biura Zarządu)

Cieślik Beata

/sporządziła/

Zaakceptowali :

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
(Małgorzata Sosnowska)

Zastępca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia
(Jerzy Łoś)

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
(Adam Perz)

Małgorzata Sosnowska

Jerzy Łoś

Adam Perz

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Zawiadomienie o terminie i porządku Walnego Zgromadzenia w dniu 7 września 2018 r.

Załącznik nr 2 - Lista obecności z posiedzenia Walnego Zgromadzenia w dniu 7 września 2018 r.

Załącznik nr 3 – Pełnomocnictwa udzielone przez członków Spółdzielni

Załącznik nr 4 – Wyniki głosowań na poszczególnymi wnioskami i uchwałami.

Jtoł

R