

---

**MEMORANDUM**

---

**Data:** Warszawa, dnia 14 maja 2019 r.

**Dla:** SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „LAZUROWA”

**Od:** Bąkowski Kancelaria Radcowska

**Temat:** OCENA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O ZMIANĘ PORZĄDKU OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” ZWOŁANEGO NA DZIEŃ 24 I 25 MAJA 2019 R.

---

Niniejsza informacja prawna dotyczy wniosków o zmianę porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zwołanego na dzień 24 oraz 25 maja 2019 r.

**I. WNIOSEK Z 7 MAJA 2019 R.**

Wniosek z 7 maja 2019 r. dotyczy dodania punktu do porządku obrad o treści: „Odwołanie członka Rady Nadzorczej”. Wniosek dotyczy Pana Ryszarda Janikowskiego, na co wskazuje załączony do wniosku projekt uchwały Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwołane zostało na dzień 24 i 25 maja 2019 r. Grupa co najmniej 10 członków ma prawo w terminie do 15 dni przed terminem Walnego złożyć wniosek o dodanie punktu do porządku obrad – art. 8<sup>3</sup> ust. 11 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018, poz. 845 t.j.). Wniosek z 7 maja 2019 r. spełnia wymogi formalne i powinien zostać poddany pod głosowanie podczas przyjmowania porządku obrad przez Walne Zgromadzenie.

**II. WNIOSEK Z 9 MAJA 2019 R.**

Wniosek z 9 maja 2019 r. dotyczy dodania punktu do porządku obrad o treści: „Wyrażenie zgody przez Walne Zgromadzenie na podjęcie uchwały przez większość właścicieli lokali w budynku Rozłogi 9, aby w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali”.

Wniosek z 9 maja 2019 r. spełnia wymogi formalne określone w § 8<sup>3</sup> ust. 11 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018, poz. 845 t.j.) i powinien zostać poddany pod głosowanie.

Jeżeli porządek obrad zostanie zmieniony i Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę zgodną z załączonym do wniosku projektem, to uchwała będzie miała charakter opiniujący. Oznacza to, że Walne Zgromadzenie wyrazi swoje stanowisko w zakresie stosowania ustawy o własności lokali w zakresie praw i obowiązków właścicieli lokali w budynku przy ul. Rozłogi 9. Stosowanie tej ustawy spowoduje, że w ramach nieruchomości przy ul. Rozłogi 9 powstanie wspólnota mieszkaniowa. Do powstania wspólnoty mieszkaniowej niezbędna jest uchwała właścicieli lokali w budynku przy ul. Rozłogi 9 podjęta większością głosów (według udziałów w nieruchomości wspólnej). Natomiast podjęcie uchwały załączonej do wniosku będzie miało charakter opiniujący, a dla organów Spółdzielni stanowić będzie wytyczną do dalszych działań.

**Podsumowując, oba zgłoszone wnioski spełniają wymagania formalne i powinny zostać poddane pod głosowanie podczas Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.**

*W przypadku dalszych kwestii wymagających wyjaśnienia pozostajemy do dyspozycji.*

\* \* \* \*

**MACIEJ**  
  
**RADCA PRAWNY**