

## PROTOKÓŁ Z NADZWYCZAJNEGO ZEBRANIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” Z DNIA 28.02.2008 R.

*Obecni na zebraniu wg załączonych list obecności.*

### **Ad.1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium zebrania .**

Obrady otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Teresa Korzeniowska witając serdecznie delegatów , członków , Zarząd Spółdzielni .

Do składu Prezydium Zebrania zostali zgłoszeni i wybrani :

1. Teresa Korzeniowska - Przewodnicząca (kandydatura wybrana jednogłośnie) .
2. Tadeusz Ciurzak - Sekretarz (kandydatura wybrana jednogłośnie).
3. ██████████ - Asesor (kandydatura wybrana jednogłośnie).

### **Ad.2. Przyjęcie porządku obrad .**

Przewodnicząca zebrania odczytała zaproponowany porządek obrad i poinformowała , że nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące porządku obrad , w związku z czym poddała wniosek o przyjęcie tego porządku pod głosowanie .

Porządek obrad przyjęto przy głosach :

[za- 31 , przeciw- 0 , wstrzymujących się – 1]

### **Ad. 3. Przyjęcie protokołu z ostatniego Zebrania Przedstawicieli .**

Przewodnicząca zebrania poinformowała , że zgodnie z przesłaną informacją delegaci mieli możliwość zapoznania się z protokołem z ostatniego Zebrania Przedstawicieli .

Uwag do protokołu nie zgłoszono .

*Protokół przyjęto jednogłośnie .*

### **Ad.4a. Wybór Komisji uchwał i wniosków .**

Do Komisji uchwał i wniosków zostało zgłoszonych trzech delegatów , gdzie w wyniku głosowania zostali wybrani jednogłośnie i ukonstytuowali się j.n.

1. [REDACTED] - Przewodniczący
2. [REDACTED] - Z-ca Przewodniczącego
3. Józef Olejarczyk - Sekretarz

#### **Ad.4b. Wybór Komisji mandatowo-skrutacyjnej .**

Do Komisji mandatowo-skrutacyjnej zostało zgłoszonych trzech delegatów .  
W wyniku głosowania zostali wybrani jednogłośnie i ukonstytuowali się j.n.

1. [REDACTED] - Przewodniczący
2. [REDACTED] - Z-ca Przewodniczącego
3. [REDACTED] - Sekretarz

#### **Ad. 5. Odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej o prawomocności obrad .**

Przewodnicząca zebrania Teresa Korzeniowska poprosiła komisję  
mandatowo-skrutacyjną o odczytanie protokołu o prawomocności obrad .

Przewodnicząca Komisji [REDACTED] a odczytała , że w zebraniu bierze  
udział 32 delegatów co stanowi 59,3% .

Zebranie jest zdolne do podejmowania uchwał .(Protokół Komisji w załączeniu).

#### **Ad.6. Omówienie projektu i uchwalenie zmian do Statutu Spółdzielni .**

Przewodnicząca zebrania poinformowała , że Uchwała Nr 1 Zebrania  
Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”  
z dnia 30.11.2007 r. została przesłana wraz z materiałami , natomiast  
Sąd Rejonowy m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru  
Sądowego zarządził wezwać Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” do zmiany  
niektórych zapisów Statutu Spółdzielni (każdy z delegatów otrzymał  
egzemplarz projektu zmian w treści pierwotnej z 30.11.2007r. i po zmianie ) .

Jeżeli są jakieś pytania w tej kwestii Pan Prezes M. Marszał i Radca Prawny  
[REDACTED] udzieli odpowiedzi .

[REDACTED] - omówił propozycje zmian dotyczące Statutu Spółdzielni .

**Przewodnicząca T. Korzeniowska** – prosi o uwagi do statutu wraz z  
poprawkami .

[REDACTED] – proszę o wyjaśnienie sprawy dotyczącej wynagrodzeń

Członków Rady Nadzorczej za wykonywaną pracę .

**Prezes SM „Przyszłość” M. Marszał** – materia dotycząca wynagrodzeń Członków Rady Nadzorczej zawarta była w Rozdziale XI. Organy Spółdzielni §89 pkt.4 ust.5 uchwalonego w listopadzie 2007 roku Statutu i uchwalonym w roku ubiegłym regulaminie wewnętrznym SM „Przyszłość”. Ponadto delegaci zasady wynagrodzenia Rady Nadzorczej otrzymali ponownie w treści projektu Uchwały Nr 1/2008 .

██████████ – prosi o wyjaśnienie zasad wynagradzania Członków Rady Nadzorczej zwracając szczególną uwagę na frekwencję i obecność członków na posiedzeniu .

**Prezes SM „Przyszłość” M. Marszał** – odczytał §89 pkt.4 ust.5 Statutu SM „Przyszłość” i wyjaśnił , że w naszej spółdzielni nie ma problemów z frekwencją na posiedzeniach Rady Nadzorczej .

██████████ – zgłasza uwagę i prosi o wyjaśnienie brzmienia tytułu projektu Uchwały Nr 1 /2008 .

██████████ – wyjaśnił aspekty prawne dotyczące prawidłowego brzmienia tytułu projektu Uchwały Nr 1/2008 .

Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków podjęło Uchwałę Nr 1/2008 uchwalającą zmiany do Statutu SM „Przyszłość” .

[ za – 32 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0 ] ( Uchwała w załączeniu ) .

#### **Ad.7. Omówienie protokołu lustracji inwestycji za 2006 rok .**

**Prezes SM „Przyszłość” M. Marszał** – omówił protokół lustracji inwestycji za 2006 rok , który sporządził lustrator ██████████ i .

Przewodnicząca Zebrania - zapytała , czy są pytania odnośnie w/w protokołu.

██████████ – prosi o wyjaśnienie sprawy dotyczącej różnicy w czynszu wynikającego z omylnie policzonego metrażu lokali, który mieszkańcy nieruchomości przy ul. 11 Listopada ██████████ płacili niesłusznie i czy w tym okresie tj. lata 1989-90 były przeprowadzane takie lustracje inwestycji .

**Prezes SM „Przyszłość” M. Marszał** – działając zgodnie z prawem za okres 3 lat różnica została zwrócona mieszkańcom tej nieruchomości w ramach zobowiązania okresowego . Wcześniejsze lata podlegają przedawnieniu. Lustracje całokształtu w SM przeprowadzane są raz na 3 lata , a inwestycji co roku o ile spółdzielnia w danym roku inwestuje . W latach oddania do użytku budynku przy ul. 11 Listopada ■ nie było obowiązkowych lustracji inwestycji .

#### **Ad.8 . Sprawy różne .**

■ czy spółdzielnia planuje w najbliższym czasie założenie własnej strony internetowej .

**Prezes SM „Przyszłość” M. Marszał** – w tym roku bieżącym nie mamy środków finansowych na te cele .

■ - pyta o dalszą modernizację klatek schodowych i wymianę skrzynek na listy .

**Prezes SM „Przyszłość” M. Marszał** – na ile pozwalają nam finanse malujemy i odnawiamy klatki schodowe . Skrzynki na listy zostaną wymienione do końca tego roku i będą własnością spółdzielni .

■ – stawia wniosek o zaapelowanie do członków spółdzielni o zwracanie większej uwagi na ład i porządek na klatkach schodowych i wokół swojego bloku .

#### **Ad. 9 . Przyjęcie wniosków z dyskusji .**

■ – Przewodniczący Komisji Uchwał i Wniosków odczytał uchwałę podjętą w trakcie zebrania i zgłoszony wniosek . Zgłoszony wniosek po odczytaniu został poddany głosowaniu.

1. Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” zobowiązuje członków SM „Przyszłość” o zwracanie większej uwagi na ład i porządek na klatkach schodowych i wokół swojego bloku. Czujmy się współgospodarzami tego terenu .

[ za- 32 , przeciw- 0 , wstrzymujących się – 0 ]

Członkowie zebrania wniosek przyjęli .

**Ad. 10. Zamknięcie obrad .**

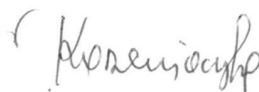
Przewodnicząca zebrania dziękując za udział ogłosiła zamknięcie obrad .

**Sekretarz obrad**



**Tadeusz Ciurzak**

**Przewodnicząca obrad**



**Teresa Korzeniowska**

## Uchwała Nr 1

### Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Przyszłość w Wyszakowie z dnia 28/02/2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 1 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 30/11/2007 r. w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni

Działając na podstawie §79 pkt.9 Statutu, Zebranie Przedstawicieli Członków postanawia zmienić Uchwałę Nr 1 Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Przyszłość w Wyszakowie z dnia 30/11/2007 r. w ten sposób, że:

#### I. W Rozdziale IV. CZŁONKOWIE w pkt.3 Uchwały uchyla się dotychczasowy ust.8) §12 Statutu w brzmieniu:

„8) prawo do otrzymania:

- a) odpisów lub kopii statutu, regulaminów Spółdzielni;
- b) kopii rocznych sprawozdań finansowych, faktur oraz protokołów lustracji;
- c) kopii uchwał i kopii protokołów organów Spółdzielni z wyłączeniem uchwał dotyczących indywidualnych spraw osobowych;
- d) kopii umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi.

Prawo do przeglądania ww. dokumentów i otrzymania ich odpisów przysługuje członkowi pod warunkiem, że uzgodnił on z Zarządem, co najmniej na 3 dni przed terminem przeglądania, rodzaje żądanych dokumentów oraz termin ich udostępnienia i sporządzenia odpisów. Koszty sporządzania odpisów dokumentów, z wyjątkiem Statutu i regulaminów, obciążają członka Spółdzielni wnioskującego o ich otrzymanie. Wysokość opłat ustala Rada Nadzorcza.

#### i nadaje się ust.8) §12 Statutu nowe brzmienie:

„8) prawo do otrzymania:

- a/odpisów lub kopii statutu, regulaminów Spółdzielni;
- b/kopii rocznych sprawozdań finansowych, faktur oraz protokołów lustracji;
- c/kopii uchwał i kopii protokołów organów Spółdzielni z wyłączeniem uchwał dotyczących indywidualnych spraw osobowych;
- d/kopii umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi.

Koszty sporządzania odpisów dokumentów, z wyjątkiem Statutu i regulaminów, obciążają członka Spółdzielni wnioskującego o ich otrzymanie. Wysokość opłat ustala Rada Nadzorcza.”

#### II. W Rozdziale IV. CZŁONKOWIE w pkt.7 Uchwały uchyla się dotychczasowy ust.3) §19 Statutu w brzmieniu:

„3. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący powinien być zawiadomiony przez Zarząd pisemnie pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem co najmniej na 7 dni przed jego zwołaniem. Jeżeli zainteresowany prawidłowo zawiadomiony na obrady nie przybędzie, Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.”

**i nadaje się ust.3) §19 Statutu nowe brzmienie:**

*„3. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący powinien być zawiadomiony przez Zarząd pisemnie pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem co najmniej na trzy tygodnie przed jego zwołaniem. Jeżeli zainteresowany prawidłowo zawiadomiony na obrady nie przybędzie, Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.”*

**III. W Rozdziale IV. CZŁONKOWIE w pkt.11 Uchwały uchyla się dotychczasowy ust.2) §27 Statutu w brzmieniu:**

*„2. Umowa powinna określać:*

- 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego oraz uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową, określonych w umowie,*
- 2) zakres rzeczowy budowy lokalu,*
- 3) postanowienia określające wielkość lokalu, pomieszczeń przynależnych i termin oddania lokalu oraz termin i wysokość wpłat na wkład mieszkaniowy,*
- 4) zobowiązanie Spółdzielni do zawarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz do oddania członkowi lokalu mieszkalnego do używania przez czas nieoznaczony;*
- 5) zobowiązanie członka Spółdzielni do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.”*

**i nadaje się ust.2) §27 Statutu nowe brzmienie:**

*„2. Umowa powinna określać:*

- 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego,*
- 2) zakres rzeczowy budowy lokalu,*
- 3) postanowienia określające wielkość lokalu, pomieszczeń przynależnych i termin oddania lokalu oraz termin i wysokość wpłat na wkład mieszkaniowy,*
- 4) zobowiązanie Spółdzielni do zawarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz do oddania członkowi lokalu mieszkalnego do używania przez czas nieoznaczony;*
- 5) zobowiązanie członka Spółdzielni do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.”*

**IV. W Rozdziale X. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI w pkt.1 Uchwały uchyla się dotychczasowy pkt 6 w ust.7) §72 Statutu w brzmieniu:**

*„6. ubezpieczenie, podatki i inne”*

**i nadaje się pkt.6 w ust.7) §72 Statutu nowe brzmienie:**



„6. ubezpieczenie i podatki”

**V. W Rozdziale X. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI w pkt.1 Uchwały uchyla się ostatecznie zdanie w dotychczasowym ust.9) §72 Statutu w brzmieniu:**

„Opłaty powyższe nie podlegają procedurze określonej w §73 pkt.1”

**i w to miejsce nie wprowadza się nowych zapisów.**

**VI. W Rozdziale XI. ORGANY SPÓŁDZIELNI w pkt.3 Uchwały uchyla się dotychczasowy ust.4) §80 Statutu w brzmieniu:**

„4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.”

**i nadaje się ust.4) §80 Statutu nowe brzmienie:**

„4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych są reprezentowani w określonej części Walnego Zgromadzenia przez przedstawiciela ustawowego.”

**VII. W Rozdziale XI. ORGANY SPÓŁDZIELNI w pkt.4 Uchwały uchyla się dotychczasowy ust.5) §89 Statutu w brzmieniu:**

„5. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują z tytułu swej działalności niezależnie od ilości posiedzeń w różnych organach Spółdzielni wynagrodzenie miesięczne liczone procentowo od kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ogłaszanego corocznie w dzienniku Ustaw.

1) Niniejsze wynagrodzenie przyznaje się w następujących wysokościach:

a) Przewodniczący Rady Nadzorczej - 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę miesięcznie;

b) Przewodniczący Komisji Rewizyjnej - 13% minimalnego wynagrodzenia za pracę miesięcznie;

c) Członkowie Komisji Rewizyjnej - 12% minimalnego wynagrodzenia za pracę miesięcznie;

d) Członkowie Rady Nadzorczej- 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę miesięcznie;

2) Przez pracę w ww. organie za, którą przysługuje świadczenie należy rozumieć zarówno udział w posiedzeniach, jak i czynności wykonywane poza posiedzeniami, podejmowane w celu realizacji zadań statutowych.

3) Wynagrodzenia wyplatane będą w formie ryczałtowej na koniec każdego miesiąca.”

**i nadaje się ust.5) §89 Statutu nowe brzmienie:**



„5. Członkowie Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej Spółdzielni otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”

Sekretarz obrad



Przewodnicząca Obrad

