

Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” z dn. 24-06-2014 r.
(tekst zbiorczy)

UCHWAŁA NR 1/2014
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za okres sprawozdawczy – 2013 r.

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu za okres sprawozdawczy – 2013 r., o treści stanowiącej załącznik do tej uchwały.

Za – 48 Przeciw – 0

UCHWAŁA NR 2/2014
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r.
w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie sprawozdawczym 20-06-2013 – 24-06-2014 r.

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie sprawozdawczym, o treści stanowiącej załącznik do tej uchwały.

Za – 48 Przeciw – 0

UCHWAŁA NR 3/2014
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni, w oparciu o wyniki badań dokumentów księgowo-rachunkowych Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” postanawia: zatwierdzić sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31-12-2013 r. zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą 20.381.806,27 PLN (słownie: dwadzieścia milionów trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset sześć złotych i 27 gr.).

Za – 48 Przeciw – 0

UCHWAŁA NR 4/2014
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r.
w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2013 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t. DzU z 2003 r., nr 188, poz. 1848, zm. Z 2004 r., nr 99, poz. 1001 i z 2005 r., nr 72, poz. 643, nr 122, poz. 1024 i nr 233, poz. 1993 i z 2006 r., nr 94, poz. 651) oraz na podstawie § 159 statutu spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” uchwala, co następuje:

Nadwyżkę bilansową za 2013 rok w wysokości **153.815,13** PLN (słownie: sto pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset piętnaście złotych i 13 gr.) dzieli się w ten sposób, że:

- 1) kwotę 100.000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych) przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.
- 2) kwotę 53.815,13 PLN (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset piętnaście złotych i 13 gr.) przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za – 45 Przeciw – 3

UWAGA

Wszystkie propozycje zmian statutu, które zawierają w swojej treści odwołania do przepisów w paragrafach nie zmienionych lub częściowo zmienionych mają numerację zgodną z dotychczas obowiązującym statutem chyba, że z treści zmiany wyraźnie wynika odwołanie do treści zmienionej.

UCHWAŁA Nr 5/2014 Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grabów” podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r. w sprawie dokonania zmian w statucie

W związku z obwieszczeniem Marszałka Sejmu RP z dnia 7 sierpnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. poz. 1222 z dnia 17 października 2013 r.) – tekst jednolity (stan prawny na dzień 22-10-2013 r.), na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o **spółdzielniach mieszkaniowych** (Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych oraz o zmianie niektórych innych ustaw Walne Zgromadzenie Członków MSM „Grabów” uchwala następujące zmiany w Statucie Spółdzielni:

- 1) w § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
 3. Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem członków.
- 2) w § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
 2. Użyte w statucie określenie „lokal”, jeśli nie jest bliżej sprecyzowane, dotyczy domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej (segmentu), samodzielnego lokalu – niezależnie od jego przeznaczenia – mieszczącego się w budynku wielolokalowym, a także garażu wolno stojącego.
- 3) w § 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
 5. Garaże mieszczące się w segmentach stanowią integralną część tych segmentów.
- 4) w § 6 ust. 2. pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - 2) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów (segmentów),
- 5) w § 7 pkt 5, pkt 6 i pkt 8 otrzymują brzmienie:
 - 5) dbanie o należyty stan techniczny nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz nieruchomości wspólnych i wspólnych urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej oraz lokalnej sieci komunikacyjnej;

- 6) utrzymywanie we wszystkich budynkach, których posiadacze wnoszą opłaty na fundusz remontowy (§ 88 ust. 2), prawidłowego stanu technicznego dachów, rynien i rur odpływowych, przewodów kominowych i wentylacyjnych, ścian konstrukcyjnych, instalacji wodociągowej (włącznie do zaworów głównych w lokalach za wodomierzami), instalacji kanalizacyjnej (do pierwszej studzienki rewizyjnej przed kanalikiem), instalacji gazowej (do gazomierzy), instalacji centralnego ogrzewania (wraz z grzejnikami) oraz instalacji elektrycznej (do licznika);
- 8) organizowanie prac remontowych i bieżącej konserwacji budynków oraz budowli będących własnością lub współwłasnością spółdzielni – stosownie do niezbędnych potrzeb i warunków finansowych spółdzielni oraz w zgodzie z planem gospodarczym i ustaleniami rady nadzorczej;

6) w § 12 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:

1. Od właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni pobiera opłaty – na takich samych zasadach, jak od członków – na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem użytkowanej nieruchomości wspólnej (budynku wielolokalowego) oraz wspólnych urządzeń technicznych, a także eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu, w częściach przypadających na ich lokale stosownie do § 70 ust. 3, z uwzględnieniem § 14 ust. 5.
2. Od osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, spółdzielnia pobiera opłaty – na takich samych zasadach, jak od członków – na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem użytkowanej nieruchomości wspólnej (budynku wielolokalowego) oraz wspólnych urządzeń technicznych, a także eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu, w częściach przypadających na ich lokale stosownie do § 70 ust. 3, z uwzględnieniem § 14 ust. 5.

7) w § 13 ust. 1 i ust. 5 otrzymują brzmienie:

1. Zasadnicza działalność gospodarcza spółdzielni jest nastawiona głównie na prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zapewnienie członkom właściwych warunków zamieszkiwania w osiedlu. Do zasobów mieszkaniowych zalicza się:
 - 1) lokale określone w § 4 ust. 2, nie będące przedmiotem działalności gospodarczej spółdzielni na własny rachunek,
 - 2) urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się budynki mieszkalne, takie jak:
 - rurociągi i przewody sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej,
 - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
 - stacje transformatorowe,
 - budowle komunikacyjne, jak: drogi osiedlowe, ulice, chodniki
 - oraz inne budowle i urządzenia związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedlowych budynków mieszkalnych (latarnie oświetleniowe, ogrodzenia, parkingi, trawniki, kontenery na śmieci itp.).
5. Pożytki i inne przychody z działalności gospodarczej prowadzonej na własny rachunek spółdzielni może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków – w zakresie obciążającym członków – związanych z eksploatacją i utrzymaniem wspólnych urządzeń technicznych, nieruchomości wspólnych i nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, a także na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, z uwzględnieniem przepisu § 42 pkt 2.

8) § 30 – (UCHYLONY)

9) w § 38 ust. 1 i ust. 2 otrzymują brzmienie:

1. Członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów – w części przypadającej na jego lokal (stosownie do § 70 ust. 3) – związanych z eksploatacją i utrzymaniem użytkowanej nieruchomości, wspólnych urządzeń technicznych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, a także kosztów prowadzonej przez spółdzielnię działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej – przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu wyszczególnionymi w rozdz. IV.
2. Członek spółdzielni będący właścicielem lokalu jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem jego lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz wspólnych urządzeń technicznych, a także eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, jak również kosztów związanych z prowadzoną przez spółdzielnię działalnością społeczną, oświatową i kulturalną – przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu wyszczególnionymi w rozdz. IV.

10) w § 39 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Obowiązkiem osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest utrzymywanie wnętrza lokalu we właściwym stanie technicznym. Do napraw obciążających tę osobę należą takie czynności, jak:
 - 1) naprawa i wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - 2) naprawa okien i drzwi,
 - 3) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - 4) naprawa wszelkich instalacji wewnętrznych w lokalu wykraczająca poza zakres obowiązków spółdzielni określonych w § 7 pkt 6,
 - 5) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawa uszkodzonych tynków wewnętrznych ścian i sufitów,
 - 6) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych,
 - 7) remontowanie oraz malowanie loggi, balkonów, tarasów i ich balustrad.

11) § 61 otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia w swej działalności uwzględnia występujące w niej następujące przedmioty własności:

- 1) zasoby mieszkaniowe stanowiące własność spółdzielni, na których jest ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 2) lokale – w rozumieniu § 4 ust 2 – których odrębna własność została ustanowiona lub przeniesiona na rzecz członków spółdzielni oraz związane z tymi lokalami zasoby gruntowe,
- 3) znajdujące się wewnątrz budynków wspólne urządzenia techniczne (tranzyty): grzewcze, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i inne, obsługujące wszystkie lokale i będące współwłasnością wszystkich właścicieli lokali na terenie spółdzielczego osiedla,
- 4) mienie spółdzielni obejmujące nieruchomości wyszczególnione w § 85 ust. 1.

12) w § 62 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu odnosi się do lokali, które zostały określone jako odrębne własności, ale pozostają własnością spółdzielni. Posiadaczami tych lokali są osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

13) w § 70 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 otrzymują brzmienie:

1. Odrębna własność lokalu (segmentu) wynika z uchwały zarządu określającej przedmiot odrębnej własności lokali na terenie spółdzielni. Obejmuje ona lokal wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi. Własność należy bądź to do spółdzielni (§ 62), bądź też do osoby, która tę własność uzyskała na podstawie umowy (§ 71 ust. 1 lub § 73 ust. 4) lub w drodze nabycia.
 2. W odniesieniu do domów jednorodzinnych odrębna własność budynku jest związana z prawem wieczystego użytkowania działki.
 3. Z odrębną własnością lokalu wiąże się jego udział w nieruchomości wspólnej, udział we wspólnych urządzeniach technicznych, a w określonych wypadkach także udział lokalu członkowskiego w łącznej powierzchni lokali członkowskich – według następujących zasad:
 - 1) udział lokalu w nieruchomości wspólnej (§ 81 pkt 2) odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali danej nieruchomości (wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi); według tego udziału posiadacze lokali uczestniczą w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania obciążających całą wspólną nieruchomość;
 - 2) udział we wspólnych urządzeniach technicznych (§ 81 pkt 1) odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali spółdzielni (wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi) zajmowanych przez członków spółdzielni oraz przez właścicieli lokali i osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a nie są członkami spółdzielni; według tego udziału użytkownicy uczestniczą w pokrywaniu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz kosztów eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez osoby mieszkające w osiedlu;
 - 3) udział w łącznej powierzchni lokali członkowskich odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu zajmowanego przez członka (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali (wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi) zajmowanych przez członków spółdzielni; według tego udziału członkowie spółdzielni uczestniczą:
 - a) w pokrywaniu kosztów wyłącznie ich obciążających (na przykład podatek od niezabudowanych nieruchomości spółdzielni),
 - b) w uzyskiwaniu ulg wynikających z § 13 ust. 5 (z zastrzeżeniem § 42 pkt 2).
 4. Jeżeli lokal podlega rozbudowie, przez co zwiększa się jego powierzchnia użytkowa, spółdzielnia odpowiednio koryguje udział lokalu odpowiednio do ust. 3. Korekta powinna być dokonana na mocy uchwały zarządu przy okazji kolejnej korekty opłat, nie później jednak niż przed początkiem kolejnego roku obrachunkowego.
- 14) w § 71 ust. 1, ust. 3 i ust. 5 otrzymują brzmienie:
1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć w ciągu 6 miesięcy notarialną umowę przeniesienia własności tego lokalu. Do czasu zawarcia tej umowy właścicielem lokalu pozostaje spółdzielnia.
 3. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, jest dokonanie przez członka spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 12 ust. 2 oraz § 38 ust. 1.
 5. W odniesieniu do segmentów przeniesienie własności lokalu następuje z równoczesnym przeniesieniem własności lub prawa użytkowania wieczystego segmentowej działki budowlanej.
- 15) w § 71 dodaje się ust. 8:
8. Jeżeli w budynku wielolokalowym została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni i wynikających stąd ich praw i obowiązków, w tym uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem

nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu – z uwzględnieniem przepisu § 11.

16) w § 73 ust. 4 uchyla się pkt 7. Ust. 4 i ust. 5 otrzymują brzmienie:

4. Umowa, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia – po wybudowaniu lokalu – umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego (§ 26 ust. 1) określonego w umowie,
 - 2) określenie rzeczowego zakresu robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 4) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 5) określenie wstępnej wysokości wymaganego wkładu budowlanego,
 - 6) określenie wysokości zaliczki na wkład budowlany;
 - 7) określenie warunków spłaty zobowiązań wynikających z budowy lokalu,
 - 8) określenie terminów realizacji zobowiązań, w tym także finansowych, wiążących obie strony,
 - 9) określenie przyczyn rozwiązania przez strony umowy o budowę lokalu,
 - 10) określenie sposobu rozliczenia z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub jego części w razie rozwiązania umowy o budowę lokalu.
5. Członek, o którym mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 4, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal – z uwzględnieniem przepisu § 154 ust. 2.

17) w § 73 dodaje się ust. 6:

6. Przepisy ust. 4 pkt 2 i 4 i ust. 5 nie dotyczą członków, którzy zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w wypadku zadań nieobjmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.

18) w § 74 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Jeżeli spółdzielnia buduje domy w zabudowie szeregowej i poprzez geodezyjny podział terenu ustala segmentowe działki budowlane powiązane wspólnymi urządzeniami technicznymi, umowa o ustanowienie własności lokali powinna się odnosić odrębnie do każdej takiej nieruchomości.

19) zmienia się tytuł przed § 81, który otrzymuje brzmienie:

Współwłasność wspólnych nieruchomości i wspólnych urządzeń technicznych

20) § 81 otrzymuje brzmienie:

§ 81. Współwłasnością właścicieli lokali są:

- 1) w odniesieniu do wszystkich właścicieli lokali – techniczne urządzenia grzewcze, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i in. (w tym tranzyty) przebiegające przez budynki, w

których spółdzielnia określiła przedmiot odrębnej własności lokali, i obsługujące te budynki,

- 2) ponadto – w odniesieniu do właścicieli lokali w budynku wielolokalowym – nieruchomości wspólna obejmująca:
 - a) działkę budowlaną, na której usytuowany jest budynek,
 - b) pomieszczenia, urządzenia techniczne i inne elementy budynku służące wszystkim właścicielom lokali.

21) w § 83 ust. 1 i ust. 2 otrzymują brzmienie:

1. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych oraz wspólnych urządzeń technicznych pokrywają współwłaściciele nieruchomości i urządzeń technicznych – zarówno członkowie, jak i właściciele lokali niebędący członkami – stosownie do § 12 ust. 1 i § 38 ust. 2 – proporcjonalnie do udziału ustalonego zgodnie z § 70 ust. 3.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania wspólnych urządzeń technicznych i nieruchomości wspólnych stanowiących współwłasność spółdzielni (§ 82 pkt 1) pokrywają osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – stosownie do § 12 ust. 2 i § 38 ust. 1 – proporcjonalnie do udziału ustalonego zgodnie z § 70 ust. 3.

22) w § 85 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

1. Mienie spółdzielni stanowią:
 - 3) nieruchomości spółdzielni zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków i osiedla; sieć techniczna pozostaje mieniem spółdzielni także wówczas, gdy przebiega przez działki budowlane, których własność lub współwłasność albo prawo wieczystego użytkowania gruntu zostało przeniesione na członków spółdzielni,
3. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni oraz osoby niebędące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, uczestniczą w tych kosztach stosownie do postanowienia § 12 ust. 1 i 2.

23) w § 86 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Od członków, a także od właścicieli lokali niebędących członkami i osób mających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali spółdzielnia pobiera – stosownie do § 12 ust. 1 i 2 oraz § 38 ust. 1 i 2 – miesięczne opłaty na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi odpowiednio do udziału we wspólnych urządzeniach technicznych.

24) w § 88 ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

2. W opłatach miesięcznych – obowiązujących członków, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osób niebędących członkami posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali – uwzględnia się także wpłaty na fundusz remontowy.
3. Opłaty członków nie obejmują kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, w których spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na własny rachunek.

25) w § 89 ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

2. Przy ustalaniu wysokości opłat bierze się pod uwagę:
 - 1) wskazania liczników pomiarowych (głównych i lokalowych), z uwzględnieniem dodatkowych czynników, takich jak np. narzucone spółdzielni dodatkowe opłaty pozalicznikowe,
 - 2) liczbę osób użytkujących faktycznie lokal,
 - 3) udział lokalu we wspólnych urządzeniach technicznych (§ 70 ust. 3 pkt 1),
 - 4) udział lokalu w nieruchomości wspólnej (§ 70 ust. 3 pkt 2),

- 5) powierzchnię gruntu zajmowaną przez segment lub budynek wielolokalowy,
- 6) rodzaj prowadzonej w lokalu działalności gospodarczej (stosownie do § 90 ust. 2).

3. Rozliczenie z opłat zaliczkowych odbywa się następująco:

- 1) opłaty miesięczne dotyczące opomiarowanych mediów, tzn. CO, ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków są rozliczane z poszczególnymi użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego;
- 2) wpłaty na fundusz remontowy są rozliczane na zasadach określonych przez radę nadzorczą.

26) w § 90 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Rada nadzorcza określa ulgi w opłatach wnoszonych przez członków na pokrycie obciążających ich kosztów na podstawie przepisu § 13 ust. 5. Ulgi powinny być proporcjonalne do udziału powierzchni użytkowej członkowskiego lokalu (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych) w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali członkowskich (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych).

27) w § 91 ust. 1 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

1. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić zainteresowane osoby co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Jeśli zmiana wysokości opłat dotyczy pokrycia kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić zainteresowane osoby co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym lub bezpośrednio na drodze sądowej. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni. W przypadku wystąpienia na drogę sądową członek ponosi opłaty w dotychczasowej wysokości. Nie dotyczy to części opłat przeznaczonych na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni (§ 91 ust. 1)

28) Obecny tekst § 94 oznacza się jako ust. 1 i dodaje nowy ust. 2, który otrzymuje brzmienie:

2. Realizacja przepisu ust. 1 odbywa się następująco:

- 1) osoby, na które przeniesiono własność domu jednorodzinnego (segmentu) i prawo do działki budowlanej rozliczają się ze zobowiązań:
 - we właściwym urzędzie – w odniesieniu do własnego domu i działki rozliczają się indywidualnie;
 - w spółdzielni – w odniesieniu do nieruchomości i obiektów budowlanych spółdzielni przeznaczonych do wspólnego użytkowania – według udziału we wspólnych urządzeniach technicznych, a jeśli są członkami spółdzielni – także w odniesieniu do terenów niezabudowanych, odpowiednio do udziału wynikającego z § 70 ust. 3 pkt 6;
- 2) osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego (segmentu) i prawo do działki budowlanej rozliczają się ze zobowiązań ciążących na spółdzielni:
 - w odniesieniu do posiadanego segmentu i działki budowlanej – odpowiednio do ich wielkości,
 - w odniesieniu do nieruchomości i obiektów budowlanych spółdzielni przeznaczonych do wspólnego użytkowania – odpowiednio do udziału we wspólnych urządzeniach technicznych,

- w odniesieniu do terenów niezabudowanych – jeżeli są członkami – w części wynikającej z udziału członkowskiego (§ 70 ust. 3 pkt 6);
- 3) jeżeli budynek wielolokalowy stanowi wspólnotę, właściciele lokali rozliczają się przed zarządcą z uwzględnieniem udziału w nieruchomości wspólnej i stosownie do przepisów punktu 1;
- 4) Jeżeli posiadaczom lokali w budynku wielolokalowym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, rozliczają się z zobowiązań w spółdzielni odpowiednio do przepisów punktu 2.

29) w § 109 ust. 2, ust 3. i ust. 4 otrzymują brzmienie:

2. Członek bierze udział w walnym zgromadzeniu osobiście lub przez ustanowionego na piśmie pełnomocnika. Jeżeli jest to osoba ubezwłasnowolniona lub małoletnia – bierze udział przez swojego prawnego opiekuna lub przedstawiciela ustawowego. Pełnomocnik nie może być członkiem spółdzielni i nie może reprezentować więcej niż jednego członka.
3. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w walnym zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może być członkiem spółdzielni i nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Każdy członek lub jego pełnomocnik ma jeden głos.

30) w § 126 pierwszy ustęp oznaczyć cyfrą 1.

31) w § 157 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

1. Spółdzielnia tworzy także fundusze celowe związane z działalnością statutową spółdzielni:
 - 1) fundusz remontowy, powstający z odpisów obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a także z odpisów z działalności gospodarczej oraz z innych źródeł; obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy posiadających lokale mieszkalne członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 2. W razie potrzeby spółdzielnia może tworzyć także inne fundusze (§ 126 ust. 2 pkt 9).
 3. Zasady realizowania funduszy uchwała rada nadzorcza.

Za – 48 Przeciw – 0

UCHWAŁA NR 6/2014

**Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r.
w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu MSM „GRABÓW”
z działalności za okres 01-01-2013 r. do 31-12-2013 r.**

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” udziela absolutorium Członkowi Zarządu Maciejowi Burasiewiczowi.

Za – 48 Przeciw – 0

UCHWAŁA NR 7/2014

**Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r.
w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu MSM „GRABÓW”
z działalności za okres 01-01-2013 r. do 31-12-2013 r.**

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” udziela absolutorium Członkowi Zarządu Januszowi Wyganowskiemu.

Za – 46 Przeciw – 2

UCHWAŁA NR 8/2014
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 24 czerwca 2014 r.
w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu MSM „GRABÓW”
z działalności za okres 01-01-2013 r. do 31-12-2013 r.

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” udziela absolutorium Członkowi Zarządu Danucie Piotrowskiej.

Za – 48 Przeciw – 0