

PROTOKÓŁ
z Walnego Zgromadzenia Członków MSM "GRABÓW",
które odbyło się w dniu 26 czerwca 2018 r.

Ad. 1. Otwarcie obrad.

Vice-Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Paweł Józefczuk przywitał Członków Spółdzielni i zaproszonych gości, a następnie otworzył Walne Zgromadzenie Członków MSM "GRABÓW".

Przypomniął następujący zapis statutu.

Udział w Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni mogą brać udział członkowie MSM „GRABÓW” tylko osobiście, przez swojego prawnego opiekuna lub przedstawiciela ustawowego (zgodnie z § 109 od ust. 2 do ust. 7 statutu MSM „GRABÓW”).

Osoby prawne, będące członkami Spółdzielni mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu Członków MSM „GRABÓW” przez upoważnionego w tym celu pełnomocnika, niebędącego członkiem MSM „GRABÓW”. Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka. Każdy członek lub jego pełnomocnik ma jeden głos.

Pan Paweł Józefczuk zaproponował na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana Włodzimierza Rubińskiego zaproponował na V-ce przewodniczącego Pana Ryszarda Żarnocha, na Sekretarza Panią Marię Dobiecką. W głosowaniu jawnym każdy z członków Prezydium Walnego Zgromadzenia został wybrany jednogłośnie. Prowadzenie Walnego Zgromadzenia przejął Pan Włodzimierz Rubiński.

Przewodniczący WZ zwrócił się do Prezesa Zarządu z pytaniem, czy były uwagi lub wnioski dotyczące wyłożonych materiałów na Walne Zgromadzenie. Prezes M. Burasiewicz stwierdził, że zostały złożone przez Pana Wiktora Milczarka poprawki do projektu uchwały nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia. Po przeanalizowaniu poprawek Zarząd Spółdzielni stwierdził, że większość poprawek i uzupełnień jest słuszna. Projekt uchwały został zmieniony i wyłożony do wglądu w materiałach na Walne Zgromadzenie. Do pozostałych dokumentów uwag nie było.

Ad. 2. Wybór Komisji:

Wybór Komisji Wnioskowej.

Zaproponowano następujące kandydatury: Małgorzata Vincenz i Krzysztof Krystyniak. Komisję wybrano jednogłośnie. Przewodniczącym został Pan Krzysztof Krystyniak a V-ce Przewodniczącą Pani Małgorzata Vincenz.

Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Zaproponowano następujące kandydatury: Pan Paweł Józefczuk, Pan Stanisław Działęcki i Pan Janusz Sobolewski.

Komisję wybrano jednogłośnie. Przewodniczącym został Pan Paweł Józefczuk, V-ce Przewodniczącym Pan Janusz Sobolewski a Sekretarzem Pan Stanisław Działęcki.

Ad. 3. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący WZ odczytał proponowany przez Zarząd porządek obrad Walnego Zgromadzenia. O głos poprosił Pan Kazimierz Sofuł. Zgłosił wniosek o uzupełnienie porządku obrad dotyczący zagospodarowania segmentów. Przewodniczący WZ stwierdził, że uzupełnienie porządku jest niemożliwe i byłoby niezgodne ze statutem i regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia.

Pan K. Sofuł nie zgodził się z tym. Wobec tego Przewodniczący WZ udzielił głosu prawnikowi mec. Jarosławowi Grabiasowi, który brał udział w Walnym Zgromadzeniu na zaproszenie Zarządu. Prawnik poparł stanowisko Przewodniczącego WZ, że takie działanie jest niezgodne ze statutem i regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia. Zmianę porządku obrad można było zgłosić do dnia 11-06-2018 r. Przewodniczący WZ zaproponował aby Pan K. Sofuł złożył wniosek do Komisji Wnioskowej o zajęcie się tym zagadnieniem przez Zarząd. Pan K. Sofuł nie skorzystał z propozycji.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

Przyjęto go przy 56 głosach za i 4 głosach przeciw.

Porządek obrad:

- 1) Otwarcie obrad, wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:
 - Przewodniczący
 - Z-ca przewodniczącego
 - Sekretarz
- 2) Wybór Komisji:
 - Mandatowo-Skrutacyjnej
 - Wnioskowej
- 3) Przyjęcie porządku obrad.
- 4) Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
- 5) Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
- 6) Sprawozdanie Zarządu za 2017 rok.
- 7) Sprawozdanie finansowe za 2017 rok.
- 8) Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 20-06-2017 r. do 26-06-2018 r.
- 9) Dyskusja nad sprawozdaniami.
- 10) Podjęcie uchwał zatwierdzających sprawozdania: Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowe spółdzielni.
- 11) Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2017 rok – podjęcie uchwały.
- 12) Udzielenie absolutorium poszczególnym członkom zarządu za 2017 r.
- 13) Podjęcie uchwały w sprawie nowelizacji Statutu MSM „GRABÓW”.
- 14) Wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2018 – 2021.
- 15) Informacja Zarządu o sprawach bieżących i najbliższych planach.
- 16) Wolne wnioski.
- 17) Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
- 18) Zakończenie obrad.

Ad. 4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia z 20 czerwca 2017 r.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy są uwagi do protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia. W statutowym terminie nie zgłoszono uwag do protokołu. Przewodniczący WZ poddał protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem głosowało 59 członków 1 głos był przeciw.

Ad. 5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Przewodniczący Komisji złożył sprawozdanie z ilości członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu. **Ilość osób uprawnionych wyniosła – 344, w tym 9 członków prawnych. Obecnych jest – 60 członków.**

Komisja stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał.

Lista obecności jest załącznikiem nr 1 do protokołu z Walnego Zgromadzenia. Sprawozdanie Komisji jest załącznikiem nr 2 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 6. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2017 r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres sprawozdawczy przedstawił Prezes Zarządu Pan Maciej Burasiewicz.

Sprawozdanie jest załącznikiem nr 3 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 7. Sprawozdanie finansowe za 2017 r.

Przewodniczący Pan W. Rubiński odczytał protokół Komisji Doradźnej Rady Nadzorczej z bada-

nia sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2017 r. Stanowisko Komisji ułatwi zebranych członkom podjęcie decyzji o przyjęciu lub nieprzyjęciu sprawozdania. Komisja Doradza zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2017 r. oraz zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu MSM „GRABÓW”.

Sprawozdanie finansowe, które zawiera szczegółowe informacje jest załącznikiem nr 4 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad.8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 20-06-2017 r. do 26-06-2018 r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Włodzimierz Rubiński. Rada Nadzorcza postanowiła zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków MSM "GRABÓW" udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok 2017. Sprawozdanie jest załącznikiem nr 5 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 9. Dyskusja nad sprawozdaniami.

Przewodniczący Pan W. Rubiński otworzył dyskusję nad sprawozdaniami Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowym.

Do dyskusji zgłosiła się Pani Aldona Zawadzka. Wskazała na błąd w sprawozdaniu finansowym. Po sprawdzeniu okazało się, że nie ma błędu. Drugie pytanie dotyczyło znacznego zadłużenia kilku członków i działań jakie podejmuje zarząd dla odzyskania pieniędzy. Szczególnie w stosunku do 7 członków, których zaległości wynoszą ponad rok.

Prezes M. Burasiewicz stwierdził, że 5 osób zobowiązało się do ratalnego spłacania zadłużenia i prosiły o nie występowanie na drogę sądową. Jedna sprawa jest skierowana do komornika. Zarząd czeka na klauzulę wykonalności z sądu. Zarząd pilnuje terminów tak, aby nie dopuścić do przedawnienia roszczeń.

Ponieważ nikt więcej nie zgłosił się do dyskusji, Przewodniczący zarządził głosowania uchwał.

Ad. 10. Podjęcie uchwał w sprawie sprawozdań Zarządu, finansowego i Rady Nadzorczej.

- W głosowaniu jawnym podjęto **uchwałę nr 1/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za okres sprawozdawczy – 2017 r. (za 57, przeciw 0).**
Uchwała jest załącznikiem nr 6 do protokołu.
- W głosowaniu jawnym podjęto **uchwałę nr 2/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 20-06-2017 r. do 26-06-2018 r. – (za 58, przeciw 0).**
Uchwała jest załącznikiem nr 7 do protokołu.
- W głosowaniu jawnym podjęto **uchwałę nr 3/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres sprawozdawczy – 2017 r. (za 59, przeciw 0).**
Uchwała jest załącznikiem nr 8 do protokołu.

Ad. 11. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2017 rok – podjęcie uchwały.

Przeznaczenie nadwyżki bilansowej – istotę funduszu zasobowego omówił Prezes M. Burasiewicz.

W głosowaniu jawnym podjęto uchwałę nr 4/2014 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 rok (za 60, przeciw 0).

Uchwała jest załącznikiem nr 9 do protokołu.

Ad. 12. Udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu:

- Prezes Zarządu Maciej Burasiewicz – głosowanie: **za 57, przeciw 3 – uchwała nr 5/2018.**
 - V-ce Prezes Janusz Wyganowski – głosowanie: **za 51, przeciw 0 – uchwała nr 6/2018.**
 - Członek Zarządu Danuta Piotrowska – głosowanie: **za 56, przeciw 0 – uchwała nr 7/2018.**
- Uchwały są załącznikami nr 10, 11 i 12 do protokołu.

Wszyscy członkowie Zarządu otrzymali absolutorium za 2017 rok.

Ad. 13. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do treści Statutu Spółdzielni.

Przewodniczący Pan W. Rubiński odczytał treść **uchwały nr 8/2018** a następnie Prezes M. Burasiewicz szczegółowo wyjaśnił przyczyny, dla których należy wprowadzić zmiany w statucie. Z sali padło kilka pytań, na które odpowiedział Prezes M. Burasiewicz. Zmiany w statucie wymusza ustawa z 20 lipca 2017 r. Główne zmiany dotyczą przede wszystkim następujących zagadnień.

1. Członkostwo w spółdzielni uzyskuje się z mocy prawa w przypadku posiadania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
2. Małżonkowie nie posiadający rozdzielności majątkowej stają się oboje członkami spółdzielni, na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.
3. Członkowie założyciele i członkowie prawni jeżeli nie posiadają lokalu zostają wykreśleni i pozbawieni członkostwa.
4. Spółdzielnia prowadzi nie tylko ewidencję funduszu remontowego ale również rozlicza go w rozbiciu na poszczególne nieruchomości.

Po tych wyjaśnieniach Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie.

W głosowaniu jawnym podjęto uchwałę nr 8/2018 w sprawie zmian treści statutu.

Za uchwałą głosowało 51 członków, przeciw 1.

Uchwała jest załącznikiem nr 13 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 14. Wybory do Rady Nadzorczej.

Z sali zgłoszono następujące kandydatury:

1. **Biel Tomasz,**
2. **Grajkowski Waclaw,**
3. **Kisielińska Joanna,**
4. **Łabędzki Mirosław,**
5. **Olejnik Janusz,**
6. **Świdarska-Rak Daria,**
7. **Vincenz Małgorzata.**

Ustępująca Rada liczyła 7 członków. Zgodnie z § 72 pkt 2 regulaminu obrad WZ, minimalna liczba kandydatów nie może być mniejsza niż ustalona liczebność rady nadzorczej plus jeden.

W związku z tym, że nie udało się zebrać co najmniej 8 kandydatów, Przewodniczący WZ przypomniał zapis § 69 pkt 1 regulaminu, że WZ ustala skład liczebny rady nadzorczej w granicach od 5 do 9 osób. W tej sytuacji możliwe są dwa rozwiązania. Skład liczebny rady nadzorczej wyniesie albo 6 członków albo 5 członków. Pan Wiktor Mielczarek zgłosił wniosek aby nowa rada nadzorcza składała się z 6 osób. Przewodniczący WZ poddał wniosek pod głosowanie.

Głosowało 56 Członków. Za – 44 głosy, przeciw – 12 głosów. Walne Zgromadzenie ustaliło liczbę członków rady nadzorczej na 6 osób.

W wyniku tajnego głosowania, do Rady Nadzorczej wybrano (według ilości uzyskanych głosów):

1. **Vincenz Małgorzata – 50 głosów,**
2. **Biel Tomasz – 49 głosów,**
3. **Łabędzki Mirosław – 47 głosów,**
4. **Świdarska-Rak Daria – 45 głosów,**
5. **Grajkowski Waclaw – 43 głosy,**
6. **Kisielińska Joanna – 43 głosy.**

Do Rady Nadzorczej, ze względu na najmniejszą ilość otrzymanych głosów, nie wszedł:

Olejnik Janusz – 29 głosów.

Ogółem głosowało 55 Członków. Głosy ważne – 52. Głosy nieważne – 3.

Protokół z wyborów Komisji Skrutacyjnej jest załącznikiem nr 14 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 15. Informacja Zarządu w sprawach bieżących i najbliższych planach.

Informację przedstawił Prezes Zarządu Pan Maciej Burasiewicz.

1. W wyniku zamiany działek (pasek gruntu, który znajduje się na terenie przy segmentach, przy ul. Samsonowskiej) z Urzędem Dzielnicy będziemy mogli zakończyć proces przenoszenia własności lokali między spółdzielnią a członkami z ul. Samsonowskiej. Działki zostaną przekształcone z działek drogowych na budowlane. Obecnie sprawa znajduje się w Biurze Geodezji i Katastru.
2. W związku z tym, że zakończył się proces zamiany w/w działek, ruszyła budowa przedszkola. Termin oddania do użytku przedszkola został wyznaczony na 5 lipca 2019 r.
3. Modernizacja osiedlowego placu zabaw znalazła się na liście konkursowej (zadanie nr 806) funduszu partycypacyjnego. Zarząd apeluje do mieszkańców o masowe wzięcie udziału w głosowaniu na ten projekt.
4. Sprawa przychodni. W dalszym ciągu właściciele obecnej przychodni uchylają się od opuszczenia lokalu. Korzystają z lokalu bez umowy. Urząd Dzielnicy liczy na to, że definitywnie wyprowadzą się do końca czerwca i w lipcu ruszy przetarg na uruchomienie nowej placówki zdrowia.
5. Mimo obowiązującej od 4 lat ustawy o odpadach i ich segregacji w dalszym ciągu wielu naszych mieszkańców, mimo złożonej deklaracji, nie segreguje śmieci. Nagminnie wyrzucane są tzw. elektroodpady do zwykłych pojemników. Stare meble t.zw. gabaryty zamiast do altany, która jest postawiona do tego celu, wyrzucane są do śmietników. Jeżeli chcemy utrzymać ten system odbierania odpadów komunalnych (z altan) musimy stosować się do przepisów.
6. Duży problem stanowią gałęzie drzew i krzewów wystających z posesji właściciela na posesję sąsiada. Powoduje to niepotrzebne konflikty. Należy dbać o zieleń. Pamiętajmy, że mieszkańcy są właścicielami i nie można obarczać odpowiedzialnością za tego typu konflikty spółdzielni.
7. Zarząd zwraca się z apelem do mieszkańców, aby nie sadzili krzewów czy drzew na pasku wzdłuż jezdni. Pod tym paskiem biegnie kabel zasilający latarnie.
8. Na osiedlu mamy (w kilku miejscach) monitoring. W związku z wejściem w życie nowych przepisów o ochronie danych osobowych, spółdzielnia zanim ustali co wolno a czego nie wolno monitorować, chwilowo wstrzymała jego rozbudowę. W związku z tym, w okresie urlopowym szczególnie ważna jest t.zw. „czujność sąsiedzka”.
9. Od mieszkańców ul. Roztoki docierają głosy zaniepokojenia faktem, że nowi właściciele segmentów przerabiają je na hostele lub na liczne mieszkania na wynajem. Jak stwierdzają mieszkańcy będzie to miało znaczący wpływ na pogorszenie warunków mieszkaniowych. Prezes stwierdził, że w tym momencie nie ma możliwości ingerencji jako spółdzielnia. Zobowiązał się do stałego monitorowania sytuacji.
10. Od dwóch lat ciągnie się sprawa dokończenia okablowania operatora kablowego UPC segmentów. Dotyczy to części ul. Mąceńskiego części ul. Rysy i jednego budynku na ul. Giewont. Po energicznej interwencji Prezesa (przez infolinię UPC) zgłosił się przedstawiciel UPC. Poinformował Prezesa, że jest możliwość rozbudowy sieci i dokończenia okablowania segmentów. Jest jeden ważny warunek. Właściciele segmentów muszą wyrazić na piśmie zgodę na przeciągnięcie kabla wzdłuż ich segmentów oraz na zamontowanie skrzynek instalacyjnych na ścianach szczytowych. Jeżeli UPC nie otrzyma kompletu dokumentów nie przystąpi do pracy.

Podczas składania tej informacji padło wiele innych krótkich pytań, na które odpowiedział Prezes Zarządu.

Na zakończenie Prezes Zarządu zaapelował o przychodzenie na dyżury członków Rady i Zarządu w biurze Spółdzielni. Podczas takiego spotkania można omówić bieżące sprawy indywidualne bez czekania na Walne Zgromadzenie. Na tym punkt porządku został wyczerpany.

Ad. 15. Wolne wnioski.

W trakcie Walnego Zgromadzenia zgłoszono do Komisji Wnioskowej dwa wnioski na piśmie.

Ad. 16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Komisji Pan Paweł Józefczuk poinformował Walne Zgromadzenie o tym, że do Komisji wpłynęły dwa wnioski. Wnioski zostaną przekazane Zarządowi Spółdzielni do rozpatrzenia i zajęcia stanowiska.

Wnioski są załącznikami do protokołu Komisji. Protokół Komisji Wnioskowej jest załącznikiem nr 15 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 17. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, po wyczerpaniu porządku obrad, zamknął Walne Zgromadzenie Członków MSM "GRABÓW".

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Maria Dobiecka

Włodzimierz Rubiński

Załączniki od nr. 6 do nr. 13,
do protokołu z W.Z.Cz.Sp. z dnia 26-06-2018 r.

Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW”
z dn. 26-06-2018 r. (tekst zbiorczy do protokołu)

UCHWAŁA NR 1/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 26 czerwca 2018 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za okres sprawozdawczy – 2017 r.

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu za okres sprawozdawczy – 2017 r., o treści stanowiącej załącznik do tej uchwały.

Za: 57 Przeciw: 0

UCHWAŁA NR 2/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 26 czerwca 2018 r.
w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie
sprawozdawczym 20-06-2017 – 26-06-2018 r.

Na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków MSM „GRABÓW” przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie sprawozdawczym od **20-06-2017 do 26-06-2018 r.**, o treści stanowiącej załącznik do tej uchwały.

Za: 58 Przeciw: 0

UCHWAŁA NR 3/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 26 czerwca 2018 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 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 31-12-2017 r. zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą **19.735.397,75 zł (słownie: dziewiętnaście milionów siedemset trzydzieści pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych i 75 gr.)**.

Za: 59 Przeciw: 0

UCHWAŁA NR 4/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 26 czerwca 2018 r.
w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. 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. 1020 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:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2017 rok w wysokości **652.928,57 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia osiem złotych i 57 gr.)** dzieli się w ten sposób, że:

- 1) kwotę **354.732,55 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt cztery tysiące siedemset trzydzieści dwa złote i 55 gr.)** przeznacza się na pokrycie niedoboru, na eksploatacji w 2017 r.;
- 2) kwotę **150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)** przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego w 2018 r.;
- 3) kwotę **148.198,02 zł (słownie: sto czterdzieści osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem złotych i 2 gr)** przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za: 60 Przeciw: 0

UCHWAŁA NR 5/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 26 czerwca 2018 r.
w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu MSM „GRABÓW”
z działalności za okres 01-01-2017 r. do 31-12-2017 r.

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

Za: 57 Przeciw: 3

UCHWAŁA NR 6/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 26 czerwca 2018 r.
w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu MSM „GRABÓW”
z działalności za okres 01-01-2017 r. do 31-12-2017 r.

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

Za: 51 Przeciw: 0

UCHWAŁA NR 7/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie
podjęta w dniu 27 czerwca 2018 r.
w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu MSM „GRABÓW”
z działalności za okres 01-01-2017 r. do 31-12-2017 r.

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

Za: 56 Przeciw: 0

UCHWAŁA Nr 8/2018
Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW”
podjęta w dniu 26 czerwca 2018 r.

w sprawie wprowadzenia zmian do treści Statutu Spółdzielni w związku z nowelizacją:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r., poz. 1560 – tekst jednolity ze zmianami);
 - 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 845 – tekst jednolity);
- **wprowadzoną ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 25 sierpnia 2017 roku, poz. 1596).**

I. W statucie spółdzielni wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 4. **ust. 1 zdanie pierwsze** otrzymuje brzmienie:
„1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie niniejszego statutu, ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w zgodzie z innymi związanymi przepisami prawa.”;
2. W § 7. **punkt 2)** otrzymuje brzmienie:
„2) przyjmowanie w poczet członków osób, które odpowiadają warunkom określonym w statucie oraz ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych;”;
3. W § 11. – po słowach *jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony* – dodaje się treść:
„o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali;”;
4. W § 12.:
 - 1) **ust. 2** otrzymuje następującą treść:
„2. Osobom, o których wyżej, nie przysługuje ulga w opłatach, o której mowa w § 90 ust. 3.”;
 - 2) **ust. 3** – skreśla się;
5. W § 14. **ust. 5** – po słowach *Właściciele lokali niebędący członkami* – skreśla się treść:
„oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali”
6. § 16. otrzymuje następujące brzmienie:
„1. Członkiem *spółdzielni* jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 2) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności"; lub
 - 3) będąca założycielem *spółdzielni*, z zastrzeżeniem, że przysługuje jej prawo odrębnej własności lokalu lub została zawarta umowa o budowę lokalu.

2. Członkami *spółdzielni* są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.

3. Członkiem *spółdzielni* jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem *spółdzielni*.

4. 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*. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, dotyczący obowiązku złożenia deklaracji członkowskiej, stosuje się odpowiednio. Osoba, będąca członkiem spółdzielni, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w *spółdzielni*.”;

7. § 17. otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia ekspektatywy własności;
- 2) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2. Przepisy § 16 ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

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*.

4. Jeżeli osoba prawna nabyła prawo odrębnej własności lokalu albo przejęła go w postępowaniu egzekucyjnym, spółdzielnia może uzależnić przyjęcie w poczet członków od przewidzianego charakteru i przeznaczenia lokalu oraz od zamierzonej działalności – w aspekcie realizowania zasad statutowych, a zwłaszcza prawidłowego współżycia społecznego, respektowania dobrych obyczajów i bezpieczeństwa dla otoczenia.”;

8. § 18 otrzymuje następującą treść:

„1. Spółdzielnia nie może odmówić członkostwa osobom, które odpowiadają wymaganiom statutu.

2. Zarząd prowadzi rejestr członków spółdzielni zawierający ich podstawowe dane, w tym w szczególności imię, nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a w przypadku członków spółdzielni będących osobami prawnymi nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów,

wysokość wniesionych wkładów budowlanych, wszelkie zmiany powyższych danych, wysokość zadłużenia w zakresie opłat na rzecz spółdzielni z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale członków, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie *spółdzielni* – przez ich uiszczanie zgodnie z postanowieniami statutu, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.

3. Dane zawarte w rejestrze, o którym mowa w ust. 1. są jawne dla członka spółdzielni i jego małżonka, a także dla wierzyciela członka lub spółdzielni. Spółdzielnia ma obowiązek udostępnić rejestr wymienionym podmiotom w celu jego przeglądania.”;
9. § 19. – uchyla się;
10. § 20. – uchyla się;
11. W § 21.:
 - 1) w **ust. 1 zdanie pierwsze**: po słowach *Warunkiem przyjęcia na członka* – dodaje się treść: „właściciela lokalu”;
 - 2) w **ust. 1 zdanie trzecie**: po słowach *imię i nazwisko, miejsce zamieszkania* – skreśla się treść: „liczbę zadeklarowanych udziałów i ich wysokość, wysokość wpisowego, dane dotyczące wkładu budowlanego i przeznaczenia lokalu”;
12. W § 22. **ust. 4 w zdaniu drugim** – po słowach *pouczenie o prawie odwołania się do rady nadzorczej* – dodaje się treść: „w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez radę nadzorczą w terminie 60 dni.”;
13. § 23. – uchyla się;
14. Tytułowi „**Wpisowe, udziały, wkład budowlany**”, umiejscowionemu po § 23. statutu nadaje się brzmienie: „**Wkład budowlany**”;
15. § 24. – uchyla się;
16. § 25. – uchyla się;
17. W § 36.:
 - 1) w **ust. 1.** – po słowie *Członek* – dodaje się słowo: „spółdzielni” oraz skreśla się treść: „albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,”;
 - 2) w **ust. 4.** – po słowach *Umowy zawarte przez członka* – dodaje się słowo: „spółdzielni” oraz skreśla się treść: „albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,”;
18. W § 37. **punkt 1)** – po słowie *wnieść* – skreśla się treść: „wpisowe, zadeklarowane udziały”;
19. W § 39. **ust. 2** – po słowach *Członek spółdzielni, a także niebędący członkiem spółdzielni właściciel lokalu* – skreśla się treść: „lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”;
20. W § 41. **ust. 2** skreśla się treść: „albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,”;
21. § 51. otrzymuje następujące brzmienie:

- „1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 2) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 3) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 - 4) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
 4. Osobę prawną będącą członkiem spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.
 5. Jeżeli ustanie członkostwa w spółdzielni nastąpiło na skutek śmierci członka, zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
 6. Do czasu uregulowania sprawy członkostwa spadkobierców spółdzielnia egzekwuje od osób, które zajmowały lokal wspólnie za zmarłym członkiem albo od jego spadkobierców realizowanie obowiązków, zwłaszcza finansowych, przypisanych członkowi – stosownie do przepisu § 86 ust. 2”
22. W § 52. ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„Właściciel lokalu będący członkiem może wystąpić ze spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym zarządowi.”;
23. W § 53.:
- 1) **ust. 1.** otrzymuje brzmienie: „Właściciel lokalu może być wykluczony ze spółdzielni, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami.”;
 - 2) **ust. 2.** otrzymuje brzmienie: „Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy właściciel lokalu popełni jedno z poniższych przewinień.”;
 - 3) **ust. 4.** – uchyla się.
24. § 54. otrzymuje brzmienie:
„Właściciel odrębnej własności lokalu przestaje być członkiem, gdy:
- 1) utracił prawo własności lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy którego prawo do odrębnej własności lokalu przypadło jego małżonkowi,
 - 2) utracił prawo odrębnej własności lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, a jego członkostwo w spółdzielni wiązało się tylko z tym lokalem,
 - 4) utracił uprawnienia w wyniku orzeczenia sądowego”;
25. § 58. – uchyla się;
26. § 59. – uchyla się;

27. W § 63. dodaje się ust. 3 o następującej treści:
„3. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem *spółdzielni*, z zastrzeżeniem § 16. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie *spółdzielnię* o nabyciu prawa.”
28. W § 66. **ust. 1 pkt 1)** – po słowach *1) Zbycie własnościowego prawa do lokalu wymaga* – skreśla się treść: „wystąpienia członka ze spółdzielni (wypowiedzenia członkostwa) oraz”;
29. W § 67:
1) w **ust. 1** skreśla się oznaczenie tego ustępu numerem „1.”;
2) **ust. 2** – skreśla się;
30. W § 69:
1) do **ust. 3** dodaje się treść: „Spadkobierca staje się członkiem spółdzielni stosownie do treści § 16.”;
2) w **ust. 6** koniec zdania o treści: „oboje nabywają prawo uzyskania członkostwa (§ 16 ust. 1 pkt 2)” – zastępuje się następującą: „oboje stają się członkami spółdzielni (§ 16 ust. 2).”;
31. W § 70. **ust 5** otrzymuje następującą treść:
„5. Jeżeli przez działkę budowlaną lub segmentową działkę budowlaną przebiegają sieci stanowiące własność podmiotu – przedsiębiorstwa świadczącego usługi na rzecz całej spółdzielni, przeniesienie własności lokalu (lokali) usytuowanego na tej działce następuje z jednoczesnym ustanowieniem odpowiedniej służebności gruntowej na rzecz właściciela tej sieci.”;
32. W § 71.:
1) w **ust. 1** skreśla się część zdania o treści: „lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni”;
2) **ust. 4** otrzymuje brzmienie:
„4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.”;
3) **ust. 6** otrzymuje brzmienie:
„6. W razie śmierci członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a który to wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu, stosownie do przepisu ust. 1, spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym wypadku uznaje się, że wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”;
4) w **ust. 7** skreśla się koniec zdania o treści: „albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu”
33. W § 72 **ust. 1** skreśla się treść: „albo osobie niebędącej członkiem”;
34. W § 73.:
1) **ust. 2** – uchyla się;
2) w **ust. 3** – po słowie *Liczba* – skreśla się treść: „przyjętych członków i”;
35. W § 75 **ust. 2** skreśla się treść:
„i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy z tym, że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet

członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków. Przepis § 19 ust. 1 stosuje się odpowiednio”;

36. W § 77.:

- 1) w **ust. 1 zdanie pierwsze** słowo „sześciu” zastępuje się słowem „trzech”;
- 2) w **ust. 3 zdanie pierwsze** otrzymuje brzmienie:
„3. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie dwóch miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.”;

37. W § 84. **zdanie pierwsze** treść „jakieś pożytki i inne przychody” zastępuje się treścią „jakieś pożytki lub inne przychody”;

38. W § 85. **ust. 3** skreśla się treść: „oraz osoby niebędące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,”;

39. W § 86. **ust. 1** skreśla się treść: „i osób mających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali”;

40. W § 88. **ust. 2** skreśla się treść: „oraz osób niebędących członkami posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali”;

41. W § 90. **ust. 2** skreśla się treść: „a także niebędącej członkiem osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”;

42. W § 91.:

- 1) **ust. 2** otrzymuje brzmienie:
„2. Na żądanie członka lub właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat.”;
- 2) w **ust. 3** – po słowach 3. *Członkowie spółdzielni* – skreśla się treść:
„osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali”;

43. W § 94. **ust. 1** – po słowach *a także na niebędącym członkiem właścicielu lokalu* – skreśla się treść:
„lub osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”;

44. W § 153. **ust. 6 punkt 2)** otrzymuje brzmienie:

- „2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w §157 ust.1 pkt 1; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.”;

45. W § 156 **ust. 1:**

- 1) **punkt 1)** otrzymuje brzmienie:
„fundusz udziałowy powstały z wpłat udziałów członkowskich (§ 24 ust. 3)”;
- 2) **punkt 2)** otrzymuje brzmienie:
„fundusz zasobowy powstały z dokonanych dotychczas przez członków wpłat wpisowego, a także z określonej przez walne zgromadzenie części nadwyżki bilansowej (§ 159 ust. 1), odsetek, o których mowa w § 92 ust. 3, wpłat wnoszonych na ten fundusz zgodnie z § 32 oraz z innych wpłat wynikających z postanowień statutu”;

46. W § 157 ust. 1 pkt 1) skreśla się koniec zdania o treści:
„oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”;
47. § 163 otrzymuje brzmienie:
„Niniejsze brzmienie statutu zostało znowelizowane uchwałami przez Walne Zgromadzenia Członków MSM „Grabów” w dniach 24 czerwca 2014 r., 16 czerwca 2015 r. oraz 26 czerwca 2018 roku. Wchodzi w życie z dniem jego wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.”;
48. § 164 otrzymuje brzmienie:
„W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem mają zastosowanie odnośne przepisy ustaw dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej, w szczególności ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, a także innych, związanych z posiadaniem przez członków tytułów prawnych do lokali oraz prowadzeniem gospodarki spółdzielni i rachunkowości.”;
49. § 165 – uchyla się.

II. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za: 51 Przeciw: 1

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

Maria Dobiecka

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Włodzimierz Rubiński