Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

uchwalenia Regulaminu sprawowania zarządu powierzonego.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam następującą poprawkę do projektu uchwały:

Uzupełnić Regulamin Sprawowania Zarządu Powierzonego o paragrafy 8, 9 i 10 o treści:"

§8

W razie braku zgody wymaganej większości właścicieli lokali Spółdzielnia może żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich właścicieli.

§9

1. Właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy.
2. Powództwo, o którym mowa w ust. 1, może być wytoczone przeciwko Spółdzielni w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.
3. Zaskarżona uchwała podlega wykonaniu, chyba że sąd wstrzyma jej wykonanie do czasu zakończenia sprawy."

§10

Regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi Uchwałą nr ..... z dnia 21 czerwca 2018 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia."

Uzasadnienie

Zaproponowane dodatkowe paragrafy, służą wskazaniu członkom Spółdzielni i jej organom przysługującej im drogi odwoławczej do sądów powszechnych. Uprawnienie to wywodzi się z treści ustawy o własności lokali. Zabrakło go w złożonym projekcie regulaminu ponieważ nie jest no bezpośrednio związane z procedurą sprawowania zarządu powierzonego, natomiast po rozważaniach uznaliśmy, że ze względów czysto informacyjnych warto zawrzeć te paragrafy w regulaminie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L.dz. 1941 Dn.
data 18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

uchwalenia Regulaminu gospodarowania funduszem remontowym

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam następujące poprawi do projektu uchwały:

1. Zmiana §1. ust.7 nadająca mu brzmienie: „Zasoby mieszkaniowe - budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym, oraz urządzenia i uzbrojenie terenów na których **znajdują** się te budynki."
2. Zmiana §2 ust 6 nadająca mu brzmienie: „6. Spółdzielnia przechowuje fundusz remontowego na oddzielnym koncie bankowym. Dla każdej nieruchomości zasobów mieszkaniowych Spółdzielnia **prowadzi** odrębne konto księgowe. "
3. Zmiana §2 ust 6 punkt 3 nadająca mu brzmienie: „3) mienia wspólnego".
4. Zmiana §10 ust. 3 nadająca mu brzmienie: „Pilne prace remontowe wskazane w §6 ust. **3** pkt. 1, 2 mogą być przeprowadzone przed zmianą odpowiedniego planu remontowego.
5. Zmiana §10 ust. 4 nadająca mu brzmienie: „Drobne prace remontowe wskazane w §6 ust. **3** pkt. 1, 2, 3, 4 których" przeprowadzenie nie wymaga zmiany wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy mogą być przeprowadzone bez ujęcia ich w planach remontowych o ile ich całkowity koszt w roku nie wyniesie więcej niż,_10% funduszu remontowego nieruchomości."
6. Zmiana §12 ust. 1 nadająca mu brzmienie: „W przypadku gdy nieruchomości posiada nierozliczone koszty funduszu remontowego z lat ubiegłych (zadłużenie) przed wejściem w życie Regulaminu, Zarząd, Rada Nadzorcza i **właściwa Rada Nieruchomości** zobowiązani są opracowywać plany remontowe nieruchomości i określić wysokość stawki na fundusz remontowy w taki sposób, aby nieruchomość spłaciła zadłużenie w ciągu 5 lat od uchwalenia Regulaminu."
7. Zmiana §12 ust. 2 nadająca mu brzmienie: „Spłata zadłużenia zasila fundusze remontowe wszystkich nieruchomości, z których przesunięto środki na rzecz zadłużonej nieruchomości proporcjonalnie do **ich** wysokości."
8. Zmiana §15 nadająca mu brzmienie: „Regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi Uchwałą nr ..... z dnia 21 czerwca 2018 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.„

Uzasadnienie

Poprawki w żadnym stopniu nie zmieniają sensu zaproponowanych zapisów regulaminu. Wynikają jedynie z błędów edytorskich zauważonych po złożeniu projektów uchwał w ustawowym terminie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
1442
Łódź ..... 18.6.2018 r.
Data .....

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

uchwalenia Regulaminu gospodarowania funduszem remontowym.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam następującą poprawkę do projektu uchwały:

Zmienić §6 ust. 5 nadając mu brzmienie: „5. Stawka odpisu funduszu remontowego w nieruchomości powinna gwarantować spłatę pożyczki wewnętrznej w okresie nie dłuższym niż 2 lata."

Uzasadnienie

Zaproponowana zmiana oznacza skrócenie maksymalnego dopuszczalnego okresu spłaty pożyczki wewnętrznej z 3 do 2 lat. Termin ten był tematem wielu dyskusji zarówno przed jak i po złożeniu projektu Regulaminu. Ostatecznie uznaliśmy że 3 letni okres spłaty pożyczki wewnętrznej w niewystarczającym stopniu chroni interesy udzielającej pożyczki nieruchomości i postanowiliśmy go skrócić.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŚRÓDMIEŚCIE"
1443 Jw
dn. 18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

określenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam następującą poprawkę do projektu uchwały:

Zmienić wskazaną w §1 maksymalną sumę zobowiązań jaką może zaciągnąć Spółdzielnia na 0 zł (słownie zero złotych).

Uzasadnienie

Uchwała w zaproponowanej w poprawce postaci całkowicie uniemożliwia Spółdzielni zaciągnie zobowiązań. Kwestia czy należy pozostawić Zarządowi Spółdzielni dodatkową rezerwę finansową w postaci zaciągnięcia zobowiązań na sumę 1 mln złotych była przedmiotem wielu dyskusji. Już po złożeniu projektu uchwały uznaliśmy w końcu, że zaciąganie dodatkowych zobowiązań przed spłatą całości zadłużenia Spółdzielni nie jest pożądane. W momencie gdy Spółdzielnia spłaci wszystkich wierzycieli i zrealizuje wszystkie złożone wnioski o wyodrębnienie lokali będziemy mogli z czystym sumieniem rozluźnić politykę finansową Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L.dz. 1444
data 18.6.18 r

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

uchwalenia Regulaminu Rad Nieruchomości.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam następujące poprawi do projektu uchwały:

1. Zmiana §4 ust. 6 nadająca mu brzmienie:" 6. Zebranie wyborcze zwołuje zgodnie z zasadami §7 ust. 5 przewodniczący Rady Nieruchomości w przypadkach:
    a. wygaśnięcia przed terminem mandatu członka Rady Nieruchomości, gdy wyczerpie się lista kandydatów, którzy mogliby uzupełnić skład Rady Nieruchomości w danej Kadencji,
    b. na wniosek co najmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości w celu odwołania członka Rady Nieruchomości przed wygaśnięciem kadencji,
    c. zakończenia kadencji danej Rady Nieruchomości."
2. Zmiana §4 ust. 14 nadająca mu brzmienie: „14. W czasie trwania kadencji, w razie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nieruchomości na jego miejsce wchodzi kandydat z kolejną największą ilością głosów uzyskanych podczas wyborów. W przypadku wyczerpania listy kandydatów przeprowadza się wybory uzupełniające w terminie 1 miesiąca od dnia stwierdzenia wygaśnięcia mandatu."
3. Zmiana §4 ust. 15 pkt. 3) nadająca mu brzmienie: „3) w razie zrzeczenia się mandatu,"
4. Zmiana błędnego odwołania w §5 ust 4. do §6 ust. 10 na poprawne odwołanie do **§7 ust. 5**.
5. Zmiana §8 ust. 3 nadająca mu brzmienie: „3. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany wyznaczyć pomieszczenie, w którym będą odbywać się posiedzenia Rady Nieruchomości oraz każdorazowo udostępnić pomieszczenie na zebranie ogółu członków Spółdzielni danej nieruchomości. Wspomniane pomieszczenia powinny o ile to możliwe znajdować się w nieruchomości nadzorowanej przez Radę."

Uzasadnienie

Poprawki w żadnym stopniu nie zmieniają sensu zaproponowanych zapisów regulaminu. Wynikają jedynie z błędów edytorskich zauważonych po złożeniu projektów uchwał w ustawowym terminie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L. dz. 1445
data 18.6.2018 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
Łódź 1446 Qw
data 18.6.18r

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Wigury 15.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŚRÓDMIEŚCIE"
Nr 1447
18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Sienkiewicza 101/109.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŚRÓDMIEŚCIE"
L. dz. 1448
data 18.6.2018 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 257a.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
Nr 1448 Ok
18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 247.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L dz. 1450
data 18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 235/241.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L.dz. 1451 Ju
Data 18.6.18 r

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 193.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Śródmieście"
dn. 1452
18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 183/187.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŚRÓDMIEŚCIE"
Nr 1453
18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 182.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykłe swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L. dz. 1454
Data 18. 6. 18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 115/119.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
Łódź 1455
data 18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Piotrkowskiej 103/105.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L. dz. 1456 Zu
dnia 18.6.18r

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy al. Piłsudskiego 7.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŚRÓDMIEŚCIE"
L. dz. 1457
data 18.6.18 r

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi w budynku przy ul. Gdańskiej 146.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
Nr 1458
Data 18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście" w Łodzi.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
Lp. 1459 Qu
data 18.6.18.

Poprawka do uchwały.

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00049659/3 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŚRÓDMIEŚCIE"
Nr 1160
Data 18.6.18 r

Poprawka do uchwały.

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00046532/6 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE"
L.dz. 1461
data 18.6.18 r.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00047039/7 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8^3 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.