

A2
12.06.19 W.

Łódź, dnia 11 czerwca 2019 r.

Paweł Marciniak

Członek Spółdzielni Mieszkaniowej

„Śródmieście” w Łodzi

Piotrkowska 182/223

90-368 Łódź

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

L. dz. 1789
data 11.6.19

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście”

ul. Wigury 15

90-302 Łódź

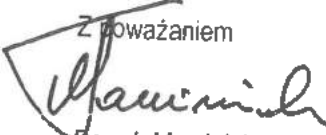
Szanowni Państwo,

działając na podstawie § 27 ust. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” z siedzibą w Łodzi, żądam zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zwołanego na dzień [...] czerwca 2019 r. następujących spraw:

- 1) Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” z siedzibą w Łodzi do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie (00-013), ul. Jasna 1.
- 2) Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Rady Nadzorczej do wyboru Prezesa Zarządu w osobie Wojciecha Leszczyńskiego i nawiązania z nim stosunku pracy.

Niniejsze żądanie poparte jest przez co najmniej 10 członków, na poparcie której to okoliczności przedkładam poniżej podpisy członków Spółdzielni.

Wobec powyższego, na podstawie § 28 ust. 5 Statutu wnoszę o przygotowanie przez Zarząd pod względem formalnym i przedłożenia projektów stosownych uchwał, zgodnie z żądaniem członków Spółdzielni.

Z poważaniem

Paweł Marciniak

Lista członków Spółdzielni popierających wyżej opisane żądanie:

1. Krystyna Świątek ul. Piotrkowska 182 m. 243
2. Karoline Hillebrand ul. Piotrkowska 182 m. 490
3. Zofia Szostkiewicz-Kurc ul. Piotrkowska 182 m. 237
4. Hanna Gęsińska, Piotrkowska 182 m. 278
5. Hanna Lewandowska ul. Piotrkowska 182 m. 257

6. Janina Janina Piotrowska 181/304 ~~Janina~~
7. Teresa Włodarczyk Piotrowska 182/76 ~~Teresa~~
8. Hanna Bajorek, Piotrowska 182/491 ~~Hanna~~
9. Ursula Bugała Piotrowska 182/64 ~~Ursula~~
10. Maria Kubera Piotrowska 182 m 128 ~~Maria~~
11. Maria Kuczbawa Piotrowska 182/480 ~~Maria~~
12. Maria Jędrzejowska Piotrowska 182/51 ~~Maria~~

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"ŚRÓDMIEŚCIE"

Liczba 1789 96
M. 6. 1971

A2
12.06.2019

Łódź, 11.06.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

L.dz. 1816 Jw
data 11.6.19

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Śródmieście”
w Łodzi

My, niżej podpisani członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, działający na podstawie § 18 ust. 5 Statutu oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, składamy w załączeniu projekt uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w sprawie wycofania zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 114, położonego w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 235/241, wraz z uzasadnieniem i wnosimy o umieszczenie podjęcia przedmiotowej uchwały w porządku dziennym Walnego Zgromadzenia, zwołanego na dzień 26.06.2019.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Podpis
1	Andrzej Kubiowski	ul. Piotrkowska 235/241 / m. 134	[Podpis]
2	Ciebie Wroblewski	— 11 —	[Podpis]
3	Michał Wroblewski	Piotrkowska 235/241 m. 77	[Podpis]
4	Wojciech Wroblewski	Piotrkowska 235/241 m. 77	[Podpis]
5	Wojciech Wroblewski	78	[Podpis]
6	M. Wroblewski	78	[Podpis]
7	C. Stolarz	82	[Podpis]
8	Spółdzielnia	— km — 113	[Podpis]

9	Beata Hajn-Lowalec	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 125	Łódź
10	Hanna Kowalczyk	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 125	Kiełczyg
11	Grzegorz Karski	Łódź Piotrkowska 175a/177 m. 28	Łódź
12	Tadeusz Karłow	Łódź Piotrkowska 175a/177 m. 28	Łódź
13	Halina Białas	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 115	Łódź
14	Michał Wójcik	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 116	Łódź
15	Michał Wójcik	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 116	Łódź
16	Michał Wójcik	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 116	Łódź
17	Michał Wójcik	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 116	Łódź
18	Michał Wójcik	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 116	Łódź
19	Michał Wójcik	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 116	Łódź
20	Michał Wójcik	Łódź Piotrkowska 235/241 m. 116	Łódź

**Uchwała nr /2019
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 2019 r.**

w sprawie: wycofania zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 235/241, lokal 114

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 6 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi po zapoznaniu się z wnioskiem Pani Grażyny Rachalewskiej

postanawia wycofać zgodę na :
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 114, położonego w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 235/241,

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób

przeciw osób

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Uzasadnienie

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” uchwała nr z dnia wyraziła zgodę Zarządowi Spółdzielni na sprzedaż lokali mieszkalnych, w tym lokalu nr 114 w nieruchomości w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 235/241.

Lokal ten jest zajmowany przez Panią Grażynę Rachalewską od 1998 roku. Pani Grażyna Rachalewska jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” od prawie 40 lat.

Pani Grażyna Rachalewska, po uiszczeniu wymaganego wkładu budowlanego uzyskała w dniu 28 kwietnia 1980 roku przydział lokalu typu własnościowego nr 128 przy ul. Piotrkowskiej 235/241 w Łodzi, który na mocy aktu notarialnego z dnia 11 września 1998 roku (Repertorium A nr 6614/98) został zamieniony na mniejszy o nr 114 - znajdujący się w dotychczas zamieszkiwanym bloku.

Po roku 1998 z powodu problemów osobistych, bardzo zresztą dotkliwych dla P. Grażyny Rachalewskiej nie była w stanie opłacać regularnie czynszu, który na ówczesne czasy był bardzo wysoki. Wychowywała samotnie dwójkę małoletnich synów, a choroba nowotworowa, na którą zapadła, pozbawiła ją możliwości utrzymywania gospodarstwa domowego i opłacania regularnie czynszu. Jednocześnie w tym samym czasie zmarli jej rodzice, okoliczności te bardzo zaważyły na jej kondycji psychofizycznej i finansowej.

Dla podratowania zdrowia, po operacji, musiała skorzystać z nauczycielskiego urlopu zdrowotnego. Niestety, pomimo najszczerzych chęci uregulowania zaległości, p. Rachalewska nie była w stanie tego uczynić.

Cały ciężar opieki spadał na nią, albowiem ojciec synów nigdy nie wykazywał najmniejszej chęci uczestniczenia i pomocy w codziennych problemach. Brak pomocy ze strony osób trzecich spowodował, iż coraz ciężiej radziła sobie ze wszystkim. Pracowała jako nauczyciel, często na półtora etatu, ciągle zmagania finansowe i walka o własne życie, kosztowne leczenie u specjalistów zdecydowanie nie sprzyjało normalnemu funkcjonowaniu.

Pragnąc uregulować dług wobec Spółdzielni, p. Rachalewska wyraziła zgodę na zaliczenie wkładu budowlanego na stan zadłużenia i dodatkowo podpisała umowę najmu na czas nieokreślony. Według zapewnień władz Spółdzielni, mogła mieszkać do końca życia, a w momencie poprawy jej sytuacji materialnej, w każdej chwili mogła wrócić do stanu pierwotnego, czyli uzupełnienia wkładu budowlanego i ponownego uzyskania praw własnościowych do lokalu.

Po zaliczeniu wkładu budowlanego na poczet zadłużenia, p. Rachalewska spłacała narosłe odsetki, poprzez uiszczanie większych splat. Całkowita splata odsetek nastąpiło około 3-4 latem temu. Natomiast od ponad 10 lat p. Rachalewska reguluje na bieżąco swoje zobowiązania wobec Spółdzielni.

Wyrażenie zgody przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” na sprzedaż zajmowanego przez p. Rachalewską lokalu mieszkalnego, stanowiło dla niej ogromne przeżycie, skutkujące depresją i pogorszeniem się jej stanu zdrowia. Uchwała Walnego Zgromadzenia została podjęta w oparciu o wykaz lokali przygotowany przez Zarząd Spółdzielni, bez szczegółowego zapoznania się ze stanem faktycznym oraz sytuacją p. Grażyny Rachalewskiej.

Stara się ona regularnie opłacać należności wynikające z opłat czynszowych oraz korzystania z mediów i nie ma żadnych zaległości w tym zakresie.

Utrzymanie przez Walne Zgromadzenie zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 114 przy ul. Piotrkowskiej 235/241 postawiłoby p. Grażynę Rachalewską w bardzo trudnej sytuacji życiowej, co mogłoby skutkować dramatycznym pogorszeniem się jej sytuacji zdrowotnej, a także życiowej.

Dlatego też, biorąc pod uwagę względy społeczne oraz fakt, iż od wielu lat p. Rachalewska nie posiada żadnych zaległości w płatnościach na rzecz Spółdzielni, zasadnym jest wycofanie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” zgody na sprzedaż lokalu 114 przy ul. Piotrkowskiej 235/241 w Łodzi.

Uchwała nr ____/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie:

gospodarowania funduszem remontowym danej nieruchomości

§ 1

Fundusz remontowy danej nieruchomości może być wydawany tylko i wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości, w przypadku uzasadnionej potrzeby zasilenia funduszem remontowym inną nieruchomość będącą w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” potrzebna jest zgoda 70% członków Spółdzielni posiadających prawo własności lokalu w budynku który będzie zasilat swoim funduszem remontowym inny budynek i z funduszu remontowego nie może być przeznaczone więcej niż 30% posiadanych środków zgromadzonych na koncie budynku Zasilającego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób

przeciw osób

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Pichurska 235/241
Wroblewski 97
Kielek Leona m. 28
Nowicki L. m. 28
Kaczmarek m. 79
Golubiewa m. 106

Mania Biernik
m. 41
Pabich Epieta m. 9
H. Permski H. 18
Anna Gnalska m. 100
T. Osyca m. 9

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”
Lp. dz. 1822/20
Data 10.06.19

Uchwała nr ____/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie: założenia oddzielnych kont bankowych na
poszczególne budynki

§ 1

W związku, iż budynki w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej nie mają wydzielonych kont dotyczących rozliczania oddzielnie każdego budynku, wnosimy o podjęcie uchwały i założenie oddzielnego konta bankowego dla każdej nieruchomości celem czytelnej analizy finansowej wpływów i wydatków związanych z daną nieruchomości.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób

przeciw osób

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Pichonka 235 pch
Gróblewski 99
Kolebki 100 m 28
Kowalski 1 m 78
Kozłowski 1 m 79
Gąbka 1 m 100

Murawski Biernik m 41
Pabich Elzbieta m 4
H. Fornisier m 18
Anna Biernik m. 100
T. Ojciec m 9

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

L. dz. 1823 pch
Data 12.6.19

Uchwała numer/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia czerwca 2019 r.

w sprawie: uchylenia Uchwały nr 18/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi z dn. 21 czerwca 2018 r. w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w budynku przy ul. Wigury 15.

§ 1

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. i § 20 ust. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

uchyla

Uchwałę nr 18/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi z dn. 21 czerwca 2018 r. w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w budynku przy ul. Wigury 15.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki:

1. Uzasadnienie.
2. Wykaz nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne, przeznaczonych do sprzedaży, załączony do Uchwały nr 18/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi z dn. 21 czerwca 2018 r.

Za uchwałą głosowało osób

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przeciw uchwale głosowało osób

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

L. dr
data

1824 pu
12.6.19 r.

UZASADNIENIE

Dnia 10.10.2018 r. grupa współwłaścicieli nieruchomości Wigury 15 i jednocześnie członków Spółdzielni złożyła do Zarządu SM wniosek o przeprowadzenie inwentaryzacji 43 lokali i pomieszczeń ujętych w Uchwale Zarządu nr 21 podjętej w dniu 20.05.2009 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności nieruchomości przy ul. Wigury 15 w Łodzi oraz Aneksu nr 1 do tej uchwały z dnia 04.11.2019 r.

W wyniku realizacji Uchwały Nr 53/11/2018 RN z dnia 11.12.2018 r. oraz Uchwały 78/2018 Zarządu SM z dnia 13 XII 2018 r. została podpisana umowa (28.12.2018 r. z Łódzką Radą Federacji Stowarzyszeń Naukowo – Technicznych NOT w Łodzi w celu inwentaryzacji 43 lokali i pomieszczeń ujętych w Uchwale Zarządu Spółdzielni jako lokale przeznaczone na cele inne niż mieszkalne (poza lokalami mieszkalnymi i pomieszczeniami do nich przynależnymi), z ustaleniem ich przeznaczenia oraz klasyfikacją lokali i pomieszczeń zgodnie z prawem, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Spółdzielni w Łodzi przy ul. Wigury 15.

Wyznaczeni przez NOT specjaliści o uprawnieniach budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej przeprowadzili oględziny budynku, przeanalizowali dokumentację archiwalną budynku oraz uzyskali informacje od SM. Wynikiem ich pracy jest dokument Nr rejestru: 91/2018/UT/I. Wynika z niego bezspornie, że spośród lokali wskazanych do sprzedaży w załączniku do Uchwały nr 18/2018 jedynie lokal oznaczony U5 będący pierwotnie przeznaczony do dyspozycji Spółdzielni może być w świetle przepisów samodzielnym lokalem innym niż mieszkalny. Pozostałe lokale przeznaczone są do wspólnego użytkowania przez mieszkańców budynku – **stanowią wspólną część budynku**. Ponadto Inwentaryzatorzy wykazali, że wśród 43 inwentaryzowanych lokali znajdują się lokale służące do zapewnienia właściwej eksploatacji budynku – pomieszczenia techniczne, które również **stanowią wspólną część budynku**. Nie mogą być zatem zaliczane do samodzielnych lokali innych niż mieszkalne. W dokumencie tym stwierdzono ponadto, że mianownik obliczony na podstawie powierzchni lokali mieszkalnych oraz powierzchni lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalny stanowiących wspólną część budynku, wynosi **1025176** i jest mniejszy od mianownika będącego podstawą do określenia udziału w nieruchomości wspólnej wg w/w Aneksu nr 1 wynoszącego 1107860. Dokument zawiera również uwagę – cytata: „Powyższe opracowanie powoduje zmianę dotychczasowych udziałów w nieruchomości wspólnej i wobec powyższego należy wprowadzić zmianę dla każdego lokalu zgodnie z art.3. Ustawy o własności lokali Dz. U. 1994 Nr 85 poz 388 (tj. Dz. U. Z 2018 r. poz. 716, 1496, 1506).”

Biorąc pod uwagę powyższy cytat oraz fakt braku dokumentów poświadczających prawa własności SM do jakichkolwiek pomieszczeń w budynku Wigury 15 należy uznać, że Walne Zgromadzenie w dniu 21 czerwca 2018 r. podejmując Uchwałę zezwalającą na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne w przedmiotowym budynku nie posiadało pełnej wiedzy o stanie prawnym poszczególnych lokali i pomieszczeń i podjęło decyzję **naruszającą prawa współwłasności przysługujące współwłaścicielom tejże nieruchomości**. W pełni uzasadnionym jest

-zatem uchylenie tej Uchwały.

Współwłaściciele wymienionej nieruchomości będą podejmowali dalsze kroki dozwolone prawem w celu przywrócenia ich praw związanych z prawem odrębnej własności do zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych w tym budynku.

Załącznik 2. Wykaz nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne, przeznaczonych do sprzedaży, załączony do Uchwały nr 18/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi z dn. 21 czerwca 2018 r. .

L.p.	Lokale inne niż mieszkalne /oznaczenie/	położenie	powierzchnia / m ² /	przeznaczenie/wykorzystanie
1	U2	kl. I parter	43,06	działalność gospodarcza
2	U5	kl. II piwnica, parter, wysoki parter	314,08	działalność gospodarcza
3	U6	kl. II parter prześwit	40,08	działalność gospodarcza
4	U7	kl. II parter	59,17	działalność gospodarcza
5	Pu 3	kl. I parter	22,10	pomieszczenie gospodarcze
6	Pu 5	kl. I wysoki parter	3,75	pomieszczenie gospodarcze
7	Pu 8	kl. II piwnica	7,20	pomieszczenie gospodarcze
8	Pu 9	kl. II piwnica	6,96	pomieszczenie gospodarcze
9	Pu 10	kl. II piwnica	15,40	pomieszczenie gospodarcze
10	Pu 11	kl. II piwnica	9,58	pomieszczenie gospodarcze
11	Pu 12	kl. II piwnica	42,00	pomieszczenie gospodarcze
12	Pu 13	kl. II piwnica	24,00	działalność gospodarcza
13	Pu 14	kl. II piwnica	25,75	pomieszczenie gospodarcze
14	Pu 15	kl. II parter	7,30	pomieszczenie gospodarcze
15	Pu 18	kl. II wysoki parter	4,96	pomieszczenie gospodarcze
16	Pu 19	kl. II wysoki parter	20,88	pomieszczenie gospodarcze
17	Pu 20	kl. II piwnica	43,80	pomieszczenie gospodarcze
18	Pu 32	kl. II wysoki parter	14,86	pomieszczenie gospodarcze
19	Pu 26	kl. I wysoki parter	14,30	pomieszczenie gospodarcze
20	Pu 28	kl. II wysoki parter	14,94	pomieszczenie gospodarcze
21	Pu 29	kl. II wysoki parter	14,30	pomieszczenie gospodarcze

Lista podpisów członków Spółdzielni wnoszących projekt Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w sprawie: uchylenia Uchwały nr 18/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi z dn. 21 czerwca 2018 r. w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w budynku przy ul. Wigury 15.

Podpisujący wyrażają zgodę na udostępnienie ich danych osobowych umieszczonych na poniższej liście w celu złożenia ich wraz z projektem Uchwały do Zarządu SM „Śródmieście” w Łodzi oraz na przechowywanie ich w dokumentacji Spółdzielni.

L.p.	Nazwisko i imię członka Spółdzielni	Nr lokalu	Czytelny podpis
1	Marek Bogusław	142	Bogusław MAREK
2	Reppel-Grydowicz	141	Reppel
3	Trubski Stanisław	140	Trubski
4	Majolana KMB	136	M.K.M.B.
5	Mariola Krakowiak	134	M.Krakowiak
6	Wojciech Morawski	123	Wojciech
7	Bożena Topko	126	Bożena
8	Michał Jędrzej	115	Michał
9	Katarzyna Jędrzej	120	Katarzyna
10	Katoldejewska Anne	109	Katoldejewska
11	Debucka	111	Debucka
12	Szule plants	107	Szule
13	Szule Zygmunt	107	Szule
14	Liliane Peter	93	Liliane
15	Anna Gzybowska	96	Anna
16	Sienkiewicz Działic	88	Sienkiewicz
17	Chrostowska Kora	79	Chrostowska
18	Wojciech Łopayewski	81	Wojciech Łopayewski

str. 1

Lista członków na pos. 18

Łódź, 12 czerwca 2019

Łukasz Piotrowski, numer członkowski: 6139

Piotrkowska 235/241 m53

90-456 Łódź

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Śródmieście” w Łodzi

90-302 Łódź, Wigury 15

W oparciu o Art. 8³ ust. 10 i 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i §18 ust. 5 Statutu Spółdzielni „Śródmieście” w Łodzi, składam 6 projektów uchwał i żądam umieszczenia ich w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi w dniu 27 czerwca 2019.

Lista złożonych projektów uchwał w sprawie:

1. wycofania zgód na zbycie nieruchomości udzielonych przez Zebrania Przedstawicieli oraz udzielenia zgody na zamianę działek;
2. utworzenia nowego organu Spółdzielni: Rad Nieruchomości;
3. uchwalenia Regulaminu Rad Nieruchomości;
4. udostępnienia pomieszczeń dla działalności społecznej lub kulturalno-oświatowej wskazanej przez mieszkańców;
5. uzgodnienia stanu prawnego lokali i pomieszczeń znajdujących się w dyspozycji Spółdzielni z obowiązującym prawem;
6. ujęcia zadłużenia członków w Rejestrze Członków Spółdzielni;
7. zakazu kandydowania do Rady Nadzorczej dłużników Spółdzielni;
8. zasad kandydowania do Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia;

Załączniki:

1. Projekt Regulaminu Rad Nieruchomości.
2. Lista członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi popierających projekty uchwał na Walne Zgromadzenie 27 czerwca 2019.

Podpis:



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ŚRÓDMIEŚCIE”

1825
12.06.19
data

Lista członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi popierających projekty

uchwał na Walne Zgromadzenie 27 czerwca 2019 w sprawach:

1. wycofania zgód na zbycie nieruchomości udzielonych przez Zebrania Przedstawicieli oraz udzielenia zgody na zamianę działek;
2. utworzenia nowego organu Spółdzielni: Rad Nieruchomości;
3. uchwalenia Regulaminu Rad Nieruchomości;
4. udostępnienia pomieszczeń dla działalności społecznej lub kulturalno-oświatowej wskazanej przez mieszkańców;
5. uzgodnienia stanu prawnego lokali i pomieszczeń znajdujących się w dyspozycji Spółdzielni z obowiązującym prawem;
6. ujęcia zadłużenia członków w Rejestrze Członków Spółdzielni;
7. zakazu kandydowania do Rady Nadzorczej dłużników Spółdzielni;
8. zasad kandydowania do Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia;

Lp	Imię i Nazwisko	Adres Lokalu	Numer Człon.	Czytelny Podpis
1	Bożena Wiśliczka	Piotrkowska 183/187 ⁵⁴ _{1m}	6139	Bożena Wiśliczka
2	ŁUKASZ PIOTROWSKI	Piotrkowska 235/241 ^{m33}		Łukasz
3	Palma Andrzej	Piotrkowska 204 ^{1m315}		Palma
4	Aleksandra Klich	Piotrkowska 183/187 ^{m53}		A. Klich
5	Żyżewski Stanisław	Piotrkowskiego 7 ^{m25}	5566	Żyżewski Stanisław
6	Lynwicz Ewa	Piotrkowskiego 7/21		Lynwicz Ewa
7	Maria Wójcik-Bielbłach	Piotrkowska 183/187 ^{m53}		Maria Wójcik-Bielbłach
8	Artur Wójcik	bd Piotrkowska 234/241 ^{m134}		Artur Wójcik
9	Włodek Wójcik			Włodek Wójcik
10	Konrad Adamski	Piotrkowska 235/241 ^{m121}		Konrad Adamski
11	WOJCIECH ADAMSKI			Wojciech Adamski
12	Jan Dobrowolski	Piotrkowskiego 17 ¹⁷² _{172/1}		Jan Dobrowolski
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Uchwała numer __/2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019r.

**w sprawie: wycofania zgód na zbycie nieruchomości udzielonych przez Zebrania
Przedstawicieli oraz udzielenia zgody na zamianę działek.**

§1

Na podstawie Art. 38 §1 pkt 5) prawa spółdzielczego i §20 ust. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, Walne Zgromadzenie wycofuje zgody na zbycie nieruchomości udzielone przez Zgromadzenia Przedstawicieli, w szczególności:

1. zgód udzielonych uchwałami numer 10/2012, 11/2012 i 12/2012 z dnia 15.06.2012,
2. zgody udzielonej uchwałą numer 9/2013 z dnia 28.06.2013.

§2

Walne zgromadzenie wyraża zgodę na dokonanie podziału działki 59/58 ujętej w księdze wieczystej LD1M/00046536/4 na część działki 59/57 ujętej w księdze wieczystej LD1M/00150237/0 zgodnie z zawartą notarialnie 23 maja 2018, przedwstępną umową zamiany pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Śródmieście” w Łodzi a spółką Hatton Property sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (REPERTORIUM A – 1158/2018).

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Przed upadłością Spółdzielni Śródmieście, Zarząd, działając na jej szkodę, dokonał zbycia lub „przewłaszczenia na zabezpieczenie” wielu nieruchomości. Działania te były sankcjonowane prawomocnymi uchwałami ówczesnych Zebrań Przedstawicieli. Uchwały te wciąż pozostają w obiegu prawnym. W chwili obecnej Zarząd Spółdzielni posiada umocowanie prawne do zbycia nieruchomości takich jak budynek techniczny, plac zabaw wzdłuż Piotrkowskiej 182, czy część skweru przy Piotrkowskiej 235. Celem niniejszej uchwały jest uniemożliwienie przyszłym Zarządom zbywania tych i wielu innych nieruchomości bez zgody i wiedzy Walnego Zgromadzenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

Łódź

data

1933
12.06.19

Uchwała numer __/2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019r.
w sprawie: utworzenia nowego organu Spółdzielni: Rad Nieruchomości.

§1

Na podstawie Art. 12a §1, Art. 38 §1 pkt. 10) prawa spółdzielczego i §29 ust. 5 punkt b, §26 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, Walne Zgromadzenie dokonuje następujących zmian w Statucie Spółdzielni:

8. **§ 21 ust. 1** otrzymuje brzmienie:
„1. Organami Spółdzielni są:
1) Walne zgromadzenie,
2) Rada Nadzorcza,
3) Rada Nieruchomości,
4) Zarząd.”
9. §26 pkt. 10) otrzymuje brzmienie „10) uchwalanie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Regulaminu Rad Nieruchomości,”
10. Z §41 ust.1 wykreśla słowo „wyłącznych”;
11. Dodaje do §41 Statutu ust. 2 pkt. 21 o treści: „21. Rozpatrywać wnioski Rad Nieruchomości przy udziale przedstawiciela Rady Nieruchomości, która złożyła wniosek w nieprzekraczalnym terminie 40 od ich złożenia.”
12. Dodaje pkt. 9 do §49 ust. 2 o treści: „9. Rozpatrywać wnioski Rad Nieruchomości przy udziale przedstawiciela Rady Nieruchomości, która złożyła wniosek w nieprzekraczalnym terminie 40 dni od ich złożenia.”
13. Dodaje do rozdziału V podrozdział D zatytułowany „Rady Nieruchomości”
14. Dodaje do podrozdziału D rozdziału V paragrafy §53a i §53b brzmiące:

„§ 53a

4. Rady Nieruchomości sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni dotyczącą poszczególnych nieruchomości oraz reprezentują członków zamieszkujących lub posiadających lokal użytkowy w tych nieruchomościach.
5. Rada Nieruchomości może reprezentować dwie lub więcej nieruchomości o ile, w przeprowadzonym w każdej z nich głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, taką decyzję podejmą członkowie Spółdzielni.
6. Szczegółowe zasady pracy i uprawnienia Rad Nieruchomości określa Regulamin Rad Nieruchomości.

§ 53b

Do właściwości Rady Nieruchomości należy:

14. nadzór i kontrola działalności spółdzielni dotycząca danej nieruchomości:
 - 7) analiza ewidencji przychodów i kosztów danej nieruchomości sporządzanej przez Zarząd Spółdzielni i przekazywanej cyklicznie w okresach kwartalnych oraz zgłaszanie uwag i wniosków w tym zakresie,
 - 8) otrzymywanie, na swój wniosek, dokumentów księgowych dotyczących przychodów i kosztów

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

Łódź
data

18.07
12.06.19

- 9) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z:
 - d) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości;
 - e) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni;
 - f) pokrywaniem zobowiązań z innych tytułów;
 - 10) uczestniczenie przedstawicieli Rady Nieruchomości, w roli obserwatorów, w komisjach odbioru robót wykonywanych na terenie nieruchomości oraz na terenach stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 11) uczestniczenie w odczytach urządzeń pomiarowych w części dotyczącej danej nieruchomości z wyjątkiem lokali mieszkalnych,
 - 12) uczestniczenie w okresowych przeglądach nieruchomości poprzez członka lub pełnomocnika Rady Nieruchomości.
 15. rozpatrywanie spraw dotyczących danej nieruchomości i podejmowanie uchwał w tych sprawach oraz zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni,
 16. współpraca z Administratorem nieruchomości z zakresie:
 - d) określenia zakresu czynności gospodarza nieruchomości;
 - e) składanie wniosków o premiowanie gospodarza nieruchomości;
 - f) składanie wniosków o wypowiedzenie gospodarzowi nieruchomości umowy o pracę lub rozwiązanie umowy z zewnętrzną firmą sprząającą.
 17. opiniowanie projektów planów remontowych i finansowych przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni w zakresie dotyczącym danej nieruchomości oraz:
 - a) podejmowanie działań prowadzących do utrzymania nieruchomości w stanie, co najmniej nie pogorszonym poprzez zgłaszanie wniosków dotyczących:
 - 6) zakresu rzeczowego remontów finansowanych z funduszu remontowego w ramach środków zgromadzonych na rachunku danej nieruchomości;
 - 7) zakresu napraw i konserwacji części wspólnych nieruchomości oraz sposobu gromadzenia środków na ich realizację;
 - 8) współdecydowanie z innymi organami Spółdzielni o wyborze wykonawcy zadań remontowych lub inwestycyjnych poprzez uczestnictwo przedstawicieli w komisjach przetargowych lub konkursowych;
 - 9) Rada Nieruchomości zatwierdza wyniki przetargów i konkursów ofert na prace remontowe przeprowadzane w nieruchomości którą reprezentuje;
 - 10) otrzymanie na swój wniosek dokumentów przetargowych i inwestycyjnych;
 - b) wnioskowanie do Rady Nadzorczej i Zarządu
 - 3) o uchwalenie odrębnych stawek dotyczących funduszu remontowego i eksploatacji dla danej nieruchomości;
 - 4) we wszystkich ważnych sprawach dotyczących danej nieruchomości, w tym dotyczących zakresu rzeczowego remontów;
- Wnioski te zostają poddane opinii członków Spółdzielni danej nieruchomości na zebraniu zwołanym zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 10.
18. Analizowanie projektów uchwał oraz sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia i zgłaszanie swoich wniosków w tych sprawach,
 19. zgłaszanie propozycji w sprawie zagospodarowania lub wynajmowania lokali użytkowych znajdujących się na terenie nieruchomości,
 20. opiniowanie wniosków Zarządu Spółdzielni odnośnie wynajmowania lokali użytkowych znajdujących się na terenie nieruchomości lub zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego albo innego pomieszczenia na terenie danej nieruchomości,
 21. podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia lub sprzedaży lokalu użytkowego znajdującego się na terenie nieruchomości – uchwała ta wymaga uprzedniej pisemnej zgody większości członków zamieszkających na terenie danej nieruchomości,

22. podejmowanie uchwał w sprawie sposobu wykorzystania przysługujących pożytków, pochodzących z wynajmu i sprzedaży lokali użytkowych w budynkach oraz lokali mieszkalnych powstałych z przekształcenia lokali użytkowych z zachowaniem Art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
23. przyjmowanie od członków Spółdzielni z danej nieruchomości uwag i wniosków, które wymagają działania Rady Nieruchomości,
24. uczestniczenie przedstawiciela Prezydium Rady Nieruchomości z głosem doradczym w posiedzeniach Rady Nadzorczej.
25. udział w działaniach windykacyjnych z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych,
26. podejmowanie inicjatyw w sprawach społecznych i działalności kulturalno – oświatowej w danej nieruchomości.,,

§2

Na podstawie §26 pkt. 10 Statutu Walne Zgromadzenie dokonuje następujących zmian w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi:”

2. §4 pkt. 10) otrzymuje brzmienie „10) uchwalanie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Regulaminu Rad Nieruchomości,”

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

W wielu Spółdzielniach w kraju z powodzeniem funkcjonują organy samorządowe nieruchomości, czy to w formie znanych nam z lat ubiegłych Komitetów Domowych, czy Rad Nieruchomości. Organy te służą jako pomost pomiędzy Zarządem i Radą Nadzorczą a mieszkańcami zasobów spółdzielni. Dzięki nim decyzje dotyczące poszczególnych nieruchomości mogą być konsultowane z ich mieszkańcami. Rady Nieruchomości wspomagają Zarząd w takich sprawach jak planowanie prac remontowych, ocena pracy gospodarzy i firm sprzątających, odbiór robót budowlanych czy efektywnego wykorzystania powierzchni wspólnych. Rady Nieruchomości działając w obrębie swoich własnych nieruchomości zawsze będą bliżej jej problemów niż administrujący całą Spółdzielnią Zarząd.

W niniejszym Regulaminie poza powszechnie występującymi w tego rodzaju organach uprawnieniami opiniowo-wnioskowymi wyposażyliśmy również Radę Nieruchomości, między innymi, w ograniczone uprawnienia kontrolne w postaci dostępu do dokumentów księgowych związanych z eksploatacją nieruchomości i prawo zatwierdzania wyników konkursów ofertowych na prace remontowe. Narzędzia te mają za zadanie wspomagać Zarząd w prowadzonych działaniach oszczędnościowych celem efektywniejszego wydatkowania funduszy i w konsekwencji obniżenia w przyszłości wysokości naszych opłat.

Rady Nieruchomości będą organami nie obligatoryjnymi, to znaczy że do ich powołanie wymagana będzie uchwała mieszkańców danej nieruchomości. Ich członkowie podobnie jak Rada Nadzorcza będą pracować społecznie, czyli bez pobierania wynagrodzenia.

Uchwała numer /2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019r.
w sprawie: uchwalenia Regulaminu Rad Nieruchomości.

§1

Na podstawie Art. 12a §1, Art. 38 §1 pkt. 10) prawa spółdzielczego i §29 ust. 5 punkt b, §26 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, Walne Zgromadzenie uchwała i przyjmuje Regulamin Rad Nieruchomości „Śródmieście” w Łodzi, stanowiący załącznik do uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik: **Regulamin Rad Nieruchomości Spółdzielni „Śródmieście” w Łodzi.**

Uzasadnienie

W związku z podjęciem uchwały o utworzeniu nowego statutowego organu Spółdzielni konieczne jest również uchwalenie właściwego regulaminu tego organu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”
L. dz. 1832
Data 10.06.19



Regulamin Rad Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

§ 1

1. Rady Nieruchomości są organami Spółdzielni działającymi zgodnie z postanowieniami Statutu (.....) i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rady Nieruchomości sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni dotyczącą poszczególnych nieruchomości oraz reprezentują członków zamieszkujących lub posiadających lokal użytkowy w tych nieruchomościach.
2. Rada Nieruchomości może reprezentować dwie lub więcej nieruchomości o ile, w przeprowadzonym w każdej z nich głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, taką decyzję podejmą członkowie Spółdzielni.

§ 3

Członkowie Rady Nieruchomości

1. Rada Nieruchomości składa się z 3 do 15 członków Spółdzielni lub osób wskazanych przez osoby prawne będące członkami Spółdzielni. Liczbę członków Rady Nieruchomości określają członkowie Spółdzielni z danej nieruchomości na zebraniu wyborczym, mając na względzie liczbę członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości.
2. W przypadku budynków o małej ilości członków Spółdzielni możliwe jest stworzenie wspólnej Rady Nieruchomości, choćby te nieruchomości nie przylegały do siebie. Każda nieruchomość musi być reprezentowana przez co najmniej 1 członka.
3. Członkowie Rady Nieruchomości pełnią swoje funkcję bez wynagrodzenia.

§ 4

1. Członków Rady Nieruchomości wybiera i odwołuje zebranie wyborcze członków Spółdzielni zamieszkujących lub posiadających lokal użytkowy w tej samej nieruchomości z nieograniczonej liczby kandydatów. Wybory odbywają się w głosowaniu tajnym z zastrzeżeniem ust.2.
2. Jeśli liczba kandydatów jest równa liczbie członków Rady wybory do Rady mogą odbywać się w głosowaniu jawnym, jeśli żaden z uczestników zebrania wyborczego nie sprzeciwi się takiemu sposobowi głosowania.
3. Wybory i odwołania odbywają się w ramach zebrania zwoływanego tylko w tym celu. Zebranie wyborcze nie posiada innych uprawnień.
4. Kandydat na członka Rady Nieruchomości wyraża zgodę na kandydowanie osobiście lub pisemnie.
5. Członkiem Rady Nieruchomości nie mogą być: pracownicy Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej, członkowie zarządu Spółdzielni oraz osoby z wszystkimi powyżej wymienionymi spokrewnione.
6. Zebranie wyborcze zwołuje zgodnie z zasadami § 6 ust. 10 przewodniczący Rady Nieruchomości w przypadkach:

- a) wygaśnięcia przed terminem mandatu członka Rady Nieruchomości,
 - b) gdy wyczerpie się lista kandydatów, którzy mogliby uzupełnić skład Rady Nieruchomości w danej Kadencji w przypadku lit. a),
 - c) na wniosek co najmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości w celu odwołania członka Rady Nieruchomości przed wygaśnięciem kadencji,
 - d) zakończenia kadencji danej Rady Nieruchomości.
7. Przygotowanie kart wyborczych z pieczętą Spółdzielni oraz sprawdzenie członkostwa należy do Rady Nieruchomości.
 8. Zebranie wyborcze wybiera Komisję Skrutacyjno – Wyborczą, której zadaniem jest przeprowadzenie wyborów i ogłoszenie wyników. Komisja liczy od dwóch do trzech osób. W skład Komisji nie mogą wchodzić: kandydaci do Rady Nieruchomości, osoby z nimi spokrewnione lub pozostające w podległości zawodowej oraz pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej i ich krewni.
 9. Członkami Rady Nieruchomości zostaje określona liczba osób zgodnie z ust. 1, które uzyskały kolejno największe ilości głosów.
 10. Jeżeli na ostatnie wolne miejsce w Radzie Nieruchomości kilku kandydatów uzyskało równe liczby głosów zarządza się głosowanie uzupełniające, dotyczące tylko tych osób. Członkiem Rady Nieruchomości zostaje osoba, która uzyskała największą liczbę głosów spośród tych kandydatów.
 11. Członkowie Rady Nieruchomości wybierani są na okres trzech lat. W wyborach uzupełniających wybierani są do końca kadencji. Kadencja Rady Nieruchomości zaczyna się i kończy na Zebraniu Wyborczym zwoływanym w ciągu 3 miesięcy od momentu zakończenia się kadencji Rady Nadzorczej Spółdzielni.
 12. Każdemu członkowi Spółdzielni przysługuje jeden głos.
 13. Rada Nieruchomości na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swego grona:
 - a) przewodniczącego, którego zadaniem jest organizacja pracy Rady i reprezentowanie członków Spółdzielni wobec innych organów Spółdzielni oraz udzielanie pełnomocnictw za zgodą Rady Nieruchomości w sprawach § 5 ust. 1 pkt. 6);
 - b) zastępcę przewodniczącego, którego zadaniem współpraca z przewodniczącym i zastępowanie go w razie nieobecności oraz utrzymywanie kontaktu z członkami Spółdzielni danej nieruchomości;
 - c) sekretarza, którego zadaniem jest sporządzanie protokołów z posiedzeń Rady nieruchomości oraz dbałość o inne dokumenty powstające w Radzie Nieruchomości.
 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 z wyjątkiem ust. 14 pkt. 1).
 15. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa w następujących przypadkach:
 - 1) z chwilą upływu kadencji,
 - 2) w razie ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 3) w razie zrzeczenia się mandatu m. in. z powodu zajęcia jednej z sytuacji wymienionych w ust. 6,
 - 4) w razie odwołania przed upływem kadencji,
 - 5) w razie zmiany miejsca zamieszkania,
 - 6) w razie śmierci.

Kompetencje Rady Nieruchomości

Do właściwości Rady Nieruchomości należy:

1. nadzór i kontrola działalności spółdzielni dotycząca danej nieruchomości:
 - 1) analiza ewidencji przychodów i kosztów danej nieruchomości sporządzanej przez Zarząd Spółdzielni i przekazywanej cyklicznie w okresach kwartalnych oraz zgłaszanie uwag i wniosków w tym zakresie,
 - 2) otrzymywanie, na swój wniosek, dokumentów księgowych dotyczących przychodów i kosztów,
 - 3) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z:
 - a) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości;
 - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni;
 - c) pokrywaniem zobowiązań z innych tytułów;
 - 4) uczestniczenie przedstawicieli Rady Nieruchomości, w roli obserwatorów, w komisjach odbioru robót wykonywanych na terenie nieruchomości oraz na terenach stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 5) uczestniczenie w odczytach urządzeń pomiarowych w części dotyczącej danej nieruchomości z wyjątkiem lokali mieszkalnych,
 - 6) uczestniczenie w okresowych przeglądach nieruchomości poprzez członka lub pełnomocnika Rady Nieruchomości.
2. rozpatrywanie spraw dotyczących danej nieruchomości i podejmowanie uchwał w tych sprawach oraz zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni,
3. współpraca z Administratorem nieruchomości z zakresie:
 - a) określenia zakresu czynności gospodarza nieruchomości;
 - b) składanie wniosków o premiowanie gospodarza nieruchomości;
 - c) składanie wniosków o wypowiedzenie gospodarzowi nieruchomości umowy o pracę lub rozwiązanie umowy z zewnętrzną firmą sprząającą.
4. opiniowanie projektów planów remontowych i finansowych przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni w zakresie dotyczącym danej nieruchomości oraz:
 - a) podejmowanie działań prowadzących do utrzymania nieruchomości w stanie, co najmniej nie pogorszonym poprzez zgłaszanie wniosków dotyczących:
 - 1) zakresu rzeczowego remontów finansowanych z funduszu remontowego w ramach środków zgromadzonych na rachunku danej nieruchomości;
 - 2) zakresu napraw i konserwacji części wspólnych nieruchomości oraz sposobu gromadzenia środków na ich realizację;
 - 3) współdecydowanie z innymi organami Spółdzielni o wyborze wykonawcy zadań remontowych lub inwestycyjnych poprzez uczestnictwo przedstawicieli w komisjach przetargowych lub konkursowych;
 - 4) Rada Nieruchomości zatwierdza wyniki przetargów i konkursów ofert na prace remontowe przeprowadzane w nieruchomości którą reprezentuje;
 - 5) otrzymanie na swój wniosek dokumentów przetargowych i inwestycyjnych;
 - b) wnioskowanie do Rady Nadzorczej i Zarządu
 - 1) o uchwalenie odrębnych stawek dotyczących funduszu remontowego i eksploatacji dla danej nieruchomości;
 - 2) we wszystkich ważnych sprawach dotyczących danej nieruchomości, w tym dotyczących zakresu rzeczowego remontów;

Wnioski te zostają poddane opinii członków Spółdzielni danej nieruchomości na zebraniu zwołanym zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 10.
5. Analizowanie projektów uchwał oraz sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia i zgłaszanie swoich

- wniosków w tych sprawach,
6. zgłaszanie propozycji w sprawie zagospodarowania lub wynajmowania lokali użytkowych znajdujących się na terenie nieruchomości,
 7. opiniowanie wniosków Zarządu Spółdzielni odnośnie wynajmowania lokali użytkowych znajdujących się na terenie nieruchomości lub zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego albo innego pomieszczenia na terenie danej nieruchomości,
 8. podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia lub sprzedaży lokalu użytkowego znajdującego się na terenie nieruchomości – uchwała ta wymaga uprzedniej pisemnej zgody większości członków zamieszkałych na terenie danej nieruchomości,
 9. podejmowanie uchwał w sprawie sposobu wykorzystania przysługujących pożytków, pochodzących z wynajmu i sprzedaży lokali użytkowych w budynkach oraz lokali mieszkalnych powstałych z przekształcenia lokali użytkowych z zachowaniem Art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 10. przyjmowanie od członków Spółdzielni z danej nieruchomości uwag i wniosków, które wymagają działania Rady Nieruchomości,
 11. uczestniczenie przedstawiciela Prezydium Rady Nieruchomości z głosem doradczym w posiedzeniach Rady Nadzorczej.
 12. udział w działaniach windykacyjnych z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych,
 13. podejmowanie inicjatyw w sprawach społecznych i działalności kulturalno – oświatowej w danej nieruchomości.

§ 6

Posiedzenia Rady Nieruchomości

1. Posiedzenia Rady Nieruchomości są zwoływane przez Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności przez Zastępcę Przewodniczącego. Są one zwoływane według potrzeb, jednak przynajmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nieruchomości może zwołać Zarząd Spółdzielni lub Rada Nadzorcza z zachowaniem wyprzedzenia co najmniej 7 dni przed jego terminem i zasadami podanymi w ust. 6.
3. Posiedzenie Rada Nieruchomości może zostać zwołane na pisemny wniosek 1/10 członków Spółdzielni zamieszkujących nieruchomość w konkretnej sprawie dotyczącej nieruchomości; z zachowaniem zasad określonych w ust. 6. W nieruchomości liczącej ponad 100 lokali wniosek wymaga poparcia 10 zamieszkujących członków.
4. Posiedzenie Rady Nieruchomości jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał oraz składania wniosków jeżeli uczestniczy w nim przynajmniej połowa ogólnej liczby członków Rady Nieruchomości.
5. Przewodniczący Rady Nieruchomości zawiadamia o planowanym posiedzeniu, na 7 dni przed jego terminem, podając jego miejsce oraz proponowany porządek obrad oraz udostępnia członkom Rady Nieruchomości wszelkie materiały, które mogą mieć wpływ na decyzje podejmowane w trakcie posiedzenia.
6. Powiadomienie o posiedzeniu może odbywać się poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń i/lub umieszczenie go na stronie internetowej Spółdzielni i/lub drogą mailową na adres uzgodniony wcześniej z członkiem Rady Nieruchomości.
7. W obradach Rady Nieruchomości mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - a) wszyscy członkowie Spółdzielni zamieszkujący w danej nieruchomości,
 - b) członek Zarządu Spółdzielni,

- c) przedstawiciel Rady Nadzorczej,
- d) zaproszeni specjaliści z dziedziny, która jest tematem obrad.

Osoby wymienione w lit. a – d nie mogą brać udziału w głosowaniu ani uczestniczyć w innych niż obrady pracach Rady Nieruchomości.

8. Rada Nieruchomości zobowiązana jest zwołać posiedzenie każdorazowo przed Walnym Zgromadzeniem w celu omówienia wszystkich punktów jego porządku obrad.
9. Z posiedzenia Rady Nieruchomości sporządza się w terminie 7 dni protokół, który odzwierciedla jego przebieg i musi zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i daty posiedzenia,
 - 2) porządek obrad,
 - 3) krótki przebieg dyskusji,
 - 4) treść powziętych uchwał i wniosków oraz ewentualne sprzeciwy i zdania odrębne,
 - 5) przy podjętych uchwałach i wnioskach podaje się liczbę głosujących za uchwałą, głosujących przeciwko i wstrzymujących się od głosu; uchwała/wniosek zostają podjęte zwykłą większością głosów,
 - 6) w protokole umieszcza się przy nazwiskach członków Rady Nieruchomości sposób ich głosowania w sprawach poszczególnych uchwał i/lub wniosków.
 - 7) załącznikiem do protokołu jest lista obecności.

Protokół posiedzenia podpisuje Przewodniczący Rady Nieruchomości i Sekretarz.

§ 7

Zebrania ogółu członków Spółdzielni danej nieruchomości

1. Przewodniczący Rada Nieruchomości zwołuje zebranie ogółu członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali w danej nieruchomości, jeśli uzna, że jest to niezbędne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni.
2. W sprawach dotyczących:
 - a) uchwały Rady Nieruchomości w sprawie wniosku do Rady Nadzorczej i Zarządu o uchwalenie odrębnych stawek dotyczących funduszu remontowego i eksploatacji,
 - b) w innych ważnych sprawach dotyczących danej nieruchomości, w tym dotyczących zakresu remontów.Rada Nieruchomości powinna zwołać zebranie ogółu członków zgodnie z ust. 10 i poddać wnioski pod głosowanie imienne.
3. Przewodniczący Rady Nieruchomości zobowiązany jest zwołać ogólne zebranie członków Spółdzielni danej nieruchomości na żądanie co najmniej 1/10 członków spółdzielni tej nieruchomości, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia na piśmie wniosku u przewodniczącego Rady Nieruchomości z podaniem celu jego zwołania.
4. Zebranie ogółu członków danej nieruchomości jest ważne bez względu na liczbę uczestników, z tym, że nie może być ich mniej niż 3 poza członkami Rady Nieruchomości, jeżeli zostało prawidłowo zwołane z zastrzeżeniem pkt. 8.
5. Za prawidłowo zwołane zebranie członków Spółdzielni danej nieruchomości uznaje się zebranie spełniające następujące wymogi formalne:
 - a) zawiadomienie o zebraniu zawiera termin, miejsce, porządek obrad oraz projekty uchwał i/lub wniosków przewidzianych do podjęcia na zebraniu,
 - b) ukazuje się co najmniej na 7 dni przez jego terminem,
 - c) ogłoszenie zostaje wywieszenie na tablicy ogłoszeń i umieszczone

na stronie internetowej Spółdzielni oraz - zgodnie z indywidualnym życzeniem - wysłane drogą mailową na adres uzgodniony wcześniej z członkiem Spółdzielni lub członkiem Rady Nieruchomości.

6. Przewodniczącym zebrania ogółu członków Spółdzielni danej nieruchomości jest przewodniczący Rady Nieruchomości lub upoważniony przez niego inny członek Rady Nieruchomości. Z członków Spółdzielni obecnych na zebraniu wybrana zostaje komisja skrutacyjno – wnioskowa (i inne komisje w miarę potrzeb) oraz Sekretarz zebrania.
7. Wszelkie decyzje podejmowane na zebraniach ogółu członków spółdzielni zapadają zwykłą większością głosów z zastrzeżeniem ust. 8.
8. W przypadku, gdy wniosek nie został przyjęty z powodu braku frekwencji, dopuszcza się głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów, po uprzednim powiadomieniu o tym fakcie członków Spółdzielni danej nieruchomości i określeniu okresu zbierania głosów, z tym że:
 - wniosek wymieniony w pkt. 2 lit. a) jest ważny, jeżeli za jego realizacją opowie się 2/3 uprawnionych do głosowania;
 - wniosek wymieniony w pkt. 2 lit. b) jest ważny, jeżeli za jego realizacją opowie się ponad połowa uprawnionych do głosowania.
9. Treści uchwał i wniosków podjętych przez Radę Nieruchomości podaje się do publicznej wiadomości członkom Spółdzielni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, umieszczenie ich na stronie internetowej Spółdzielni lub drogą mailową na adres uzgodniony wcześniej z członkiem Spółdzielni.
10. Z zebrania ogółu członków Spółdzielni danej nieruchomości sporządza się w terminie 7 dni protokół, który odzwierciedla jego przebieg i musi zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i daty posiedzenia,
 - 2) porządek obrad,
 - 3) krótki przebieg dyskusji,
 - 4) treść powziętych uchwał i wniosków oraz ewentualne sprzeciwy i zdania odrębne,
 - 5) przy podjętych uchwałach podaje się liczbę głosujących za uchwałą, głosujących przeciwko i wstrzymujących się od głosu.
 - 6) załącznikiem do protokołu jest lista obecności.Protokoły zebrań ogółu członków danej nieruchomości podpisuje Przewodniczący zebrania i Sekretarz zebrania.
11. Kopie protokołów posiedzenia Rady Nieruchomości lub zebrania ogółu członków wraz z załącznikami, w tym uchwałami i wnioskami, Przewodniczący Rady Nieruchomości przekazuje w terminie 7 dni od dnia jego sporządzenia Zarządowi i Radzie Nadzorczej.
12. Protokół mogą przeglądać członkowie organów Spółdzielni oraz członkowie z danej nieruchomości.

§ 8

Przepisy końcowe i przejściowe

1. Pierwsze zebranie wyborcze zwołuje Zarząd Spółdzielni na wniosek co najmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości najwcześniej we wrześniu 2018.
2. Przygotowanie kart wyborczych z pieczęcią Spółdzielni oraz sprawdzenie członkostwa na pierwszym zebraniu wyborczym należy do Zarządu Spółdzielni.
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 nieruchomości nadzorowanej przez Radę.

4. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest udostępnić na stronie internetowej spółdzielni podstronę dedykowaną wyłącznie komunikatom określonej Rady Nieruchomości, a także zapewnić członkom Rady Nieruchomości możliwość zarządzania jej treścią.
5. Dokumenty Rady Nieruchomości są przechowywane w miejscu wskazanym i zabezpieczonym przez Zarząd Spółdzielni, do którego ma dostęp jedynie prezydium danej Rady Nieruchomości.
6. Przewodniczący i Sekretarz ustępującej Rady Nieruchomości przekazują protokolarnie dokumenty swoim następcom, nowej Radzie Nieruchomości, w terminie jednego tygodnia.

§ 9

Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie rozstrzygane są przez Radę Nadzorczą zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

§ 10

regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi Uchwałą nr z dnia i wchodzi w życie z dniem podjęcia

Konieczne Zmiany Statutu

Dodać do §21ust. 1 punkt 4) „Rady Nieruchomości”

Do §26 dodać punkt 10a) „uchwalanie regulaminu Rad Nieruchomości.”

Z ustępu ust. 1 §41 wykreśla słowo „wyłącznych”:

Czyli: 1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

Bez tego w mojej ocenie uprawnienia Rad będą wchodzić w zakres wyłącznych uprawnień RN.

Dodać do §41 Statutu pkt. 21

„Rozpatrywać wnioski Rad Nieruchomości przy udziale przedstawiciela Rady Nieruchomości, która złożyła wniosek w nieprzekraczalnym terminie 30 od ich złożenia.”

Dodać do §49 ust. pkt. 9:

„Rozpatrywać wnioski Rad Nieruchomości przy udziale przedstawiciela Rady Nieruchomości, która złożyła wniosek w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od ich złożenia.”

Do rozdziału V dodać podrozdział D zatytułowany „Rady Nieruchomości”

Do rozdziału V, podrozdziału D dodać paragraf §53a:

1. Rady Nieruchomości sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni dotyczącą poszczególnych nieruchomości oraz reprezentują członków zamieszkujących lub posiadających lokal użytkowy w tych nieruchomościach.

2. Rada Nieruchomości może reprezentować grupę dwóch lub więcej nieruchomości o ile o przynależności do grupy postanowią w głosowaniu członkowie spółdzielni zamieszkujący daną nieruchomość.
3. Szczegółowe zasady pracy i uprawnienia Rad Nieruchomości określa regulamin Rad Nieruchomości.

Uchwała numer __/2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019r.
**w sprawie: udostępnienia pomieszczeń dla działalności społecznej lub kulturalno-
oświatowej wskazanej przez mieszkańców.**

§1

Na podstawie Art. 38 §1 pkt. 1) prawa spółdzielczego i §26 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do nieodpłatnego udostępnienia, mieszkańcom, na ich wniosek, co najmniej jednego pomieszczenia w każdej nieruchomości wielolokalowej, znajdującej się w zasobach Spółdzielni, dla prowadzenia działalności społecznej lub kulturalno - oświatowej na rzecz mieszkańców tego budynku. Wniosek o udostępnienie powinien być poparty przez ponad 50% mieszkańców.

§2

Koszty mediów oraz podatku od nieruchomości związane z udostępnionym pomieszczeniem pokrywać będzie Spółdzielnia na zasadach określonych odpowiednimi Regulaminami. Pozostałe koszty działalności w tym sprzątania, remontów oraz wyposażenia pomieszczeń pokrywać będą we własnym zakresie użytkownicy.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Oczekujemy, że pomieszczenia wskazane w uchwale będą miejscami spotkań mieszkańców danej nieruchomości. Umożliwią wymianę opinii, nawiązywanie nowych kontaktów i wspólne spędzanie czasu wolnego przez mieszkańców w każdym wieku. Działania takie wpisuje się w zakres działalności Statutowej Spółdzielni. Szczegółowe zasady udostępniania pomieszczeń nie są zawarte w uchwale celem umożliwienia wypracowania w każdej nieruchomości własnych zasad korzystania z udostępnionej powierzchni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

data 1831
data 12.06.18


Uchwała numer __/2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019r.
w sprawie: uzgodnienie stanu prawnego lokali i pomieszczeń znajdujących się w
dyspozycji Spółdzielni z obowiązującym prawem.

§1

Na podstawie Art. 38 §1 pkt. 5) prawa spółdzielczego i §26 ust. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do przeprowadzenia we wszystkich budynkach mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni inwentaryzacji lokali i pomieszczeń celem ich klasyfikacji zgodnej z obowiązującym prawem.

§2

W przypadku nieruchomości co do których istnieją prawomocne uchwały Zarządu o przedmiocie odrębnej własności Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd, po akceptacji przez Radę Nadzorczą w terminie 30 dni, do realizacji wniosków zawartych w inwentaryzacji dotyczących prawidłowej klasyfikacji lokali poprzez zmianę udziałów Spółdzielni w nieruchomości wspólnej.

§3

W przypadku nieruchomości w których nie podjęto uchwały o przedmiocie odrębnej własności Zarząd zobowiązany jest uwzględnić wnioski zawarte inwentaryzacji w momencie podejmowania takich uchwał w przyszłości.

§4

Walne wstrzymuje sprzedaż lokali i pomieszczeń w nieruchomościach będących w Zasobach Spółdzielni, do momentu przeprowadzenia w danej nieruchomości działań wskazanych w §1 i §2 uchwały.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

W latach ubiegłych Zarząd Spółdzielni działając podjął uchwały o przedmiocie odrębnej własności dotyczące wielu nieruchomości znajdujących się w Zasobach Spółdzielni z naruszeniem interesu członków i przepisów prawa. Do dziś ponosimy konsekwencje tych działań. Wiele pomieszczeń takich jak maszynownie dźwigów, rowerownie, wózkownie czy pomieszczenia techniczne, które zgodnie z obowiązującym prawem i intencją projektantów budynków powinny stanowić część wspólną nieruchomości stanowiąc dziś odrębną własność Spółdzielni, co generuje istotne koszty oraz teoretycznie umożliwia Zarządowi sprzedaż tych lokali.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

zad. 18.06.19
data

Uchwała nr __/2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie: ujęcia zadłużenia członków w Rejestrze Członków Spółdzielni.

§1

Na podstawie Art. 12a §1, Art. 38 §1 pkt 10) prawa spółdzielczego, §29 ust. 5 punkt b, §26 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi i Art. 30 prawa spółdzielczego Walne Zgromadzenie dokonuje następujących zmian w Statucie Spółdzielni:

1. Do §8 dodaje ust 4 o brzmieniu: „ 4. Dodatkowo Rejestr Członków zawiera wysokość zadłużenia członka wobec Spółdzielni. W Rejestrze ujmowane jest jedynie zadłużenie przewyższające miesięczne zobowiązania członka wobec Spółdzielni. Wysokość zadłużenia jest aktualizowana kwartalnie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Już od dość dawna Rada Nadzorcza Spółdzielni prowadzi nierówną walkę z zadłużeniem czynszowym. W różnych konfiguracjach publikowane są zestawienia zadłużenia, które z powodu ustawy o ochronie danych osobowych nigdy nie będą w stanie w pełni ujawnić tożsamości dłużników. Rozwiązaniem jakie można tutaj zastosować jest skorzystanie z Art. 30 prawa spółdzielczego, który pozwala umieścić w Rejestrze Członków dowolne, wskazane w Statucie dane osobowe. Ponieważ Rejestr z mocy prawa jest jawny dla członków Spółdzielni, dane osobowe w nim zawarte są również dla członków Spółdzielni dostępne. Z pewnością proponowane rozwiązanie nie jest idealne, ale mimo to daje na szansę skuteczniejszą niż dotąd walkę z zadłużeniami czynszowymi.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

L. dz. 1828
data 27.06.18

[Signature]

Uchwała numer __/2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019r.

w sprawie: zakazu kandydowania do Rady Nadzorczej dłużników Spółdzielni.

§1

Na podstawie Art. 12a §1, Art. 38 §1 pkt. 10) prawa spółdzielczego i §29 ust. 5 punkt b, §26 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, Walne Zgromadzenie dokonuje następujących zmian w Statucie Spółdzielni:

1. W §34 ust. 5 litera a) otrzymuje brzmienie: „uchylające się od spełnienia istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, w tym zalegające wobec niej z opłatami wynikającymi z przepisów prawa, w dniu wyboru, o wartości większej niż comiesięczne zobowiązania kandydata wobec Spółdzielni lub pozostające z nią w sporze sądowym o charakterze majątkowym,”

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Nieostrożność dotychczasowych zapisów statutu w kwestii istotnych zobowiązań uniemożliwiających kandydowanie do Rady Nadzorczej odtworzyła drogę byłym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu do kwestionowania prawidłowości wyborów w roku 2018, a także doprowadziła w roku 2019 do tymczasowego paraliżu organów SM. W interesie wszystkich członków jest doprecyzowanie tych zapisów aby wysokość „istotnych zobowiązań” była jasna i nie pozostawiała pola do swobodnej interpretacji i sporów.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

data 18 08
data 12. 06. 18

Uchwała numer /2018
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2019r.

w sprawie: zasad kandydowania do Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia.

§1

Na podstawie Art. 12a §1, Art. 38 §1 pkt. 10) prawa spółdzielczego i §29 ust. 5 punkt b, §26 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, Walne Zgromadzenie dokonuje następujących zmian w Statucie Spółdzielni:

1. §30 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz i dwaj asesorowie. Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownicy Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium.”
2. §30 ust. 3 brzmienie: „3. Walne Zgromadzenie wybiera Komisję Skrutacyjną i Komisję Wnioskową. Walne Zgromadzenie dokonujące wyboru członków Rady Nadzorczej wybiera ponadto Komisję Mandatowo-Wyborczą. Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownicy Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Komisji.”

§2

Na podstawie §26 punkt 10 Statutu Walne Zgromadzenie zmienia Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście w Łodzi w tej sposób że:

1. §6 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. W skład Prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownicy Spółdzielni.”
2. Dodaje ust.5 do §9 brzmiący: „5. Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownicy Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Komisji.”

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Dla zachowania neutralności i niezależności Prezydium i Komisji Walnego, osoby w nim zasiadające nie powinny należeć do innych organów Spółdzielni. Sytuacja taka musi prowadzić nieuniknionych konfliktów interesu w sytuacji gdy procedowane są uchwały odwołujące lub powołujące członków Rady Nadzorczej bądź moderowana jest dyskusja na temat Sprawozdań organów Spółdzielni.

Stąd, wobec powyższego, zaproponowana próba rozdzielenia organów Walnego Zgromadzenia od pozostałych statutowych organów Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

L. dz.
data

1826
12.06.19