CZERWIEC 2018

nakład 5600 szt.

NASZE POPOWICE

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Popowice"

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ ”POPOWICE” ZA ROK 2017

I. ZATRUDNIENIE I ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym, tj. od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 67,62 etatu (w porównaniu z 2016 r. nastąpił spadek o 0,41 etatu).

Strukturę organizacyjną Spółdzielni tworzyły dwie jednostki organizacyjne, w których zatrudnienie średnioroczne w etatach przedstawiało się następująco:

1. Zarząd Spółdzielni
   - 23,08 etatów na stanowiskach nierobotniczych, w tym:
   - 3 Członków Zarządu.
2. Dział Administracyjno-Techniczny:
   - 8,50 etatów na stanowiskach nierobotniczych,
   - 13,82 etatów konserwatorów,
   - 22,22 etaty gospodarzy domów.

Od 2002 r. przy Spółdzielni działa Związek Zawodowy Pracowników SMLW „Popowice” zrzeszający obecnie 21 pracowników.

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Struktura zasobów.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku zasoby mieszkalno - usługowe Spółdzielni obejmują teren o powierzchni gruntu 314 767 m^2 podzielony na:
- Zespół Nieruchomości Nr 1,
- Zespół Nieruchomości Nr 2.

Powierzchnię zasobów budynkowych spółdzielni przedstawia tabela nr 1, natomiast gruntów tabela nr 2.

Tabela nr 1
Zestawienie zasobów budynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu na dzień 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie	jm.	Zespół Nieruchomości Nr 1	Zespół Nieruchomości Nr 2	Razem
Ilość budynków mieszkalnych	szt.	25	27	**52**
Ilość budynków użytkowych	szt.	7	7	**14**
Ilość mieszkań	szt.	2 625	2 902	**5 527**
Ilość dźwigów	szt.	51	74	**125**
Ilość węzłów cieplnych - bud. mieszk.	szt.	45	49	**94**
Ilość klatek w bud. mieszk.	szt.	129	131	**260**
Powierzchnia użytkowa razem z tego:	**m²**	**117 091,90**	**136 847,18**	**253 939,08**
a) lokale mieszkalne	m²	73 571,59	92 967,71	**166 539,30**
b) lokale mieszkalne (odrębna własność)	m²	43 520,31	43 879,47	**87 399,78**
Powierzchnia lokali użytkowych	**m²**	6 563,30	6 782,20	**13 345,50**

2. Opłaty dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.) Zarząd Spółdzielni od 2007 roku kontynuuje ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego odrębnie dla każdej z 37 nieruchomości.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa
„POPOWICE”
ul. Popowicka 28
54-237 Wrocław

Administracja czynna:
pon., wt., śr.: 7.00 - 15.00
czw.: 7.00 - 17.00
pt.: 7.00 - 13.00

Przyjmowanie interesantów przez Zarząd:
czwartki: 14.00 - 17.00

Przyjmowanie interesantów przez przedstawicieli Rady Nadzorczej:
pierwszy i trzeci czwartek miesiąca: 16.00 - 17.00

WAŻNIEJSZE TELEFONY

Zarząd Spółdzielni:
tel. 71 350 66 30
tel. 71 355 63 73
tel. 71 355 76 99

Dział Techniczno-Administracyjny
tel. 71 355 40 05
tel. 71 350 10 92

Dział Czynszów:
tel. 71 350 66 30 wew. 223 i 225

Lokale użytkowe:
tel. 71 350 66 30 wew. 227

Pogotowie Elektryczne, Wod.-Kan. i C.O.:
(po godzinach pracy administracji)
tel. 71 307 13 68
tel. 793 563 659

Pogotowie Dźwigowe:
tel. 71 351 39 66
tel. 606 971 768

Policja: tel. 997
Straż Pożarna: tel. 998
Pogotowie Ratunkowe: tel. 999
Pogotowie Gazowe: tel. 992
Straż Miejska: tel. 986
Straż Miejska (SMS dla niesłyszących): 608 302 302
Pogotowie Energetyczne: tel. 991
Pogotowie Fortum (d. MPEC): tel. 993
Pogotowie MPWiK: tel. 994

POPOWICE

Nasze Popowice - kwartalnik

Wydawca: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „POPOWICE”**
ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław
tel. 71 350 66 30, fax 71 355 76 99

Redakcja: MULTIFORMAT Sp. z o.o.
ul. Wejherowska 47, 54-239 Wrocław
tel. 505 299 062

Skład, łamanie, fotoedycja:
MULTIFORMAT Sp. z o.o.
biuro@multiformat.pl

Druk: DOBRADRUKARNIA.com.pl
tel. 505 299 062

Tabela nr 2
Zestawienie gruntów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu na dzień 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie	Zespół Nieruchomości Nr 1	Zespół Nieruchomości Nr 2	Powierzchnia ogółem
		m²	
Powierzchnia gruntów razem w tym:	**146 457,00**	**168 310,00**	**314 767,00**
- współwłasność Spółdzielni	56 969,96	68 638,48	**125 608,44**
- odrębna własność	33 889,04	32 502,52	**66 391,56**
- użytkowanie wieczyste	55 598,00	67 169,00	**122 767,00**
w tym tereny w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni wydzierżawione na podstawie umów dzierżawy	4 745,05	12 124,44	**16 869,49**

Na podstawie Uchwały Nr 58/09/VI/2016 Rady Nadzorczej z dnia 22.09.2016 r., opracowany przez Zarząd Plan Finansowy na 2017 rok, ustalone zostały dla każdej nieruchomości zróżnicowane stawki opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o ewidencję ponoszonych kosztów i przychodów na ich pokrycie zgodnie z art. 4-6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które wprowadzono z dniem 01.01.2017 r.

Dla lokali mieszkalnych odpłatność na Fundusz Remontowy utrzymana jest od kilku lat na tym samym poziomie:
- Zespół Nieruchomości Nr 1 **1,22 zł/m²**,
- Zespół Nieruchomości Nr 2 **1,38 zł/m²**.

W 8 budynkach Zespołu Nieruchomości Nr 1, w których zamontowane są gazomierze zbiorcze, zgodnie z Uchwałą Nr 56/09/VI/2016 Rady Nadzorczej z dnia 22.09.2016 r. obniżone zostały opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów gazu średnio od 1,50 zł/osobę/m-c do 2,50 zł/osobę/m-c, które zaczęły obowiązywać od 01.01.2017 r.

Wysokość zaliczek na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej ogólnego użytku na 2017 r. wyliczone zostały w oparciu o faktyczne zużycie, w wyniku którego podwyższono zaliczkę w 2 nieruchomościach, w pozostałych nieruchomościach zaliczki zostały obniżone.

W styczniu 2017 r. wprowadzone zostały zmiany taryfy dla ciepła przez sprzedawcę energii cieplnej Fortum Power and Heat oraz przez wytwórcę ciepła Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A., które wpłynęły na zmianę zaliczkowych opłat na centralne ogrzewanie w Zespole Nieruchomości Nr 1 od maja 2017 r., natomiast w Zespole Nieruchomości Nr 2 od sierpnia 2017 r.

Ponadto urealniona została opłata za podgrzew m^3 wody do wysokości 16,80 zł/m^3.

Z dniem 1 lipca 2013 r. obowiązki w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi przejęła Gmina Wrocław. Zarząd SMLW „Popowice” na podstawie uchwały Rady Miasta Wrocławia, zgodnie ze znowelizowaną ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, kontynuuje regulowanie należności za gospodarowanie odpadami, naliczając opłaty za wywóz nieczystości od ilości zamieszkałych osób oraz zajmowanej powierzchni użytkowej w danej nieruchomości.

W związku ze zmianami organizacyjnymi w lipcu 2017 r. utworzony został Wydział Należności Środowiskowych Urzędu Miejskiego Wrocławia, który przejął od spółki Ekosystem obowiązki w zakresie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Tabele nr 3, 3a i 3b przedstawiają wysokość miesięcznych opłat pobieranych od mieszkańców na pokrycie kosztów utrzymania zasobów oraz opłat za usługi komunalne i energię cieplną.

Tabela nr 3
Opłata eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz odpis na fundusz remontowy za lokale mieszkalne

Zmiana opłaty	Zespół Nieruchomości Nr 1			Zespół Nieruchomości Nr 2		
	zł/m²					
	opłata eksploatacyjna	fundusz remontowy	**razem opłata ekspl. remont.**	opłata eksploatacyjna	fundusz remontowy	**razem opłata ekspl. remont.**
01.02.2009 r.	1,33	1,22	**2,55**	1,33	1,38	**2,71**
01.01.2011 r. 31.12.2017 r.	zróżnicowana na nieruchomości	1,22		zróżnicowana na nieruchomości	1,38	

Tabela nr 3a
Wysokość miesięcznych opłat za usługi komunalne i dźwigi

Wyszczególnienie		Zmiana stawki	Zespół Nieruchomości Nr 1	Zespół Nieruchomości Nr 2
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	zł/pow. zł/osoba	**01.07.2013 r.**	zgodnie z uchwałą XXXVIII/866/13 Rady Miejskiej Wrocławia z 14.02.2013 r. **0,85 zł/m², 19 zł/osobę**	
Woda i ścieki (taryfę dla wody i ścieków zatwierdza Rada Miejska Wrocławia)	zł/m³	01.03.2013 r.	9,03	9,03
		01.03.2014 r.	9,30	9,30
		01.03.2016 r. 2017 r. bez zmian	10,79	10,79
Dźwigi	zł/osoba	od 01.01.2011 r. do 31.12.2017 r.	10,70	10,70

Tabela nr 3b
Wysokość opłat za energię cieplną

Wyszczególnienie		Zmiana stawki	Zespół Nieruchomości Nr 1	Zespół Nieruchomości Nr 2
centralne ogrzewanie (zaliczka)	zł/m²	01.05.2014 r. **2015 r., 2016 r**.	2,36* bez zmian	2,29*
		01.05.2017 r. 01.08.2017 r.	2,47*	2,41*
podgrzanie wody (c.w.u.) zaliczka	zł/m³	01.01.2016 r.	16,00	16,00
		01.01.2017 r.	16,80	16,80

* podano uśrednione zaliczkowe stawki na centralne ogrzewanie ustalone w oparciu o rzeczywiste koszty dla każdego budynku wynikające z ostatniego okresu rozliczeniowego.

Od 2004 r. stawki zaliczkowe na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania kształtują się w Spółdzielni od 2,00 zł/m² do 2,70 zł/m².

III. DZIAŁALNOŚĆ ADMINISTRACYJNO-TECHNICZNA

Działalność eksploatacyjna obejmowała wykonanie prac w zakresie:

1. **utrzymania czystości na terenach zewnętrznych i wewnętrznych** poprzez wykonywanie codziennych obowiązków w zakresie sprzątania, grabienia liści, trawy, wywozu nieczystości wielogabarytowych, usuwania oblodzenia, posypywania piaskiem i odśnieżania chodników, itp.,
2. **likwidacji gryzoni, insektów** poprzez wykonywanie zabiegów deratyzacji, dezynsekcji i dezynfekcji. Roboty te na zlecenie Spółdzielni wykonywała firma **„Dezmark”**,
3. **utrzymania w sprawności technicznej, drożności i czyszczeniu ciśnieniowego lei zsypowych**

wraz z szufladami i komorami zsypowymi - roboty na podstawie umowy wykonała firma **„Open”**,

4. **wykonania przeglądów sprawności technicznej urządzeń zabawowych, urządzeń sanitarnych do gromadzenia odpadów** (kosze typu „foka”, kontenery zlokalizowane w komorach zsypowych i śmietnikach wolnostojących),
5. **utrzymania sprawności technicznej obiektów pod względem przygotowania do okresu zimowego** (stan przeszkleń okien piwnicznych, klatek schodowych, uzupełnienie piasku do „akcji zima”),
6. **usuwania na bieżąco zauważonych usterek** przez pracowników Działu Administracyjno - Technicznego lub służby i firmy odpowiedzialne za stan techniczny urządzeń,
7. **rozpatrywania**, wg aktualnych potrzeb wraz z przedstawicielami Rad Zespołów Nieruchomości, **wszelkiego rodzaju podań członków Spółdzielni** w szczególności dotyczących **konfliktów lokatorskich, pomieszczeń ogólnego użytku, jak również poprawienia estetyki otoczenia wokół budynków,**
8. **dokonania rozliczenia zużycia wody na podstawie odczytów wodomierzy mieszkaniowych,**
9. **dokonania rozliczenia zużycie ciepła w mieszkaniach w Zespołach Nieruchomości Nr 1 i Nr 2.**

Realizacja powyższych zgłoszeń polegała na usuwaniu wszelkiego rodzaju zgłaszanych usterek i awarii, aktów wandalizmu oraz awarii technicznych. Usuwanie ich odbywało się zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni procedurami. Wykonywali je pracownicy zatrudnieni w Spółdzielni, jak również wyspecjalizowane firmy działające na podstawie obowiązujących umów, takie jak:

1. „KON-REM” Sp. z o.o. odpowiedzialna za utrzymanie w sprawności technicznej dźwigów osobowych,
2. „ELF” Sp. z o.o. odpowiedzialna za sprawność instalacji domofonowej i szlabanów parkingowych na osiedlach ZN Nr 1 i ZN Nr 2,
3. „Energosystem” Sp. z o.o. rozliczająca w Spółdzielni zużycie ciepła w ZN Nr 1,
4. Apator-Powogaz S.A. rozliczająca w Spółdzielni zużycie ciepła w ZN Nr 2,
5. P.W. ZIĘBUD Leszek Zięba odpowiedzialna za usuwanie awarii na przyłączach wodno - kanalizacyjnych.

W ramach obsługi technicznej Zespołów Nieruchomości przyjęto i zrealizowano poniżej wymienione awarie:

Rodzaj zgłoszenia/awarii	ilość w roku 2017
budowlane, ślusarskie	1416
cięcie żywopłotów	4
dekarskie	52
domofony	1076
dźwigi	2992
elektryczne	1747
zgłoszenia do MPWiK	0
hydrauliczne	2883
inne	1
konserwacja zieleni	47
oczyszcz. osiedla, porządk.	6
oświetlenie ulic	14
prace porządkowe	7
zgłoszenia do Fortum	107
zsypy	274
OGÓŁEM	**10 626**

Po godzinach pracy Spółdzielni oraz w dni wolne od pracy, działa na naszych osiedlach pogotowie wodno - kanalizacyjne i elektryczne - **Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o.** - realizując wszelkie zgłoszenia w trybie awaryjnym.

Ponadto dla rozwiązywania bieżących spraw zgłaszanych przez mieszkańców, Spółdzielnia podejmowała krótkotrwałą, bądź jednorazową współpracę z różnymi firmami takimi jak:
- usługi budowlane, jak np. montaż pochwytów na balustradach - firma **ROTTAR**,
- usługi transportowo-sprzętowe do pielęgnacji drzew - firma **INWEST PL Sp. z o.o.** lub **„ABC-Service” Sp. z o.o.**,
- drobne naprawy dekarskie - **KORNIKPOL**.

Roboty na terenach zewnętrznych i wywóz nieczystości

Za wywóz wszelkich nieczystości z naszej Spółdzielni odpowiada firma **CHEMECO-SYSTEM**. Dodatkowo firma **STENA**, z którą jest zawarta umowa, opowiada za wywóz makulatury zbieranej w dwóch wolnostojących kontenerach ustawionych przy lokalach użytkowych.

Za utrzymanie w czystości osiedli, pielęgnację drzew i krzewów, wycinkę drzew, utrzymanie w sprawności technicznej placów zabaw, cięć pielęgnacyjnych trawników odpowiadają pracownicy Spółdzielni. W tym temacie współpracujemy z firmami **INWEST PL Sp. z o.o.** i **„ABC-Service” Sp. z o.o.** oraz z dendrologiem Panią Agnieszką Pisulą. W roku sprawozdawczym wykonano n/w zakres robót:
- dokonano usunięcia uschniętych i połamanych konarów oraz gałęzi,
- raz w tygodniu wywożono z terenu osiedli wystawiane przez mieszkańców tzw. „gabaryty”,
- dokonano dwukrotnego cięcia trawy z terenów zielonych oraz dwukrotnego cięcia żywopłotów w skali Spółdzielni oraz „wybiórczo” w ramach potrzeb trzeciego i czwartego cięcia trawników (jesienią).

Przeglądy

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego dokonano przeglądów:
- rocznego budowlanego (pracownicy Spółdzielni),
- rocznego gazowo - wentylacyjnych (firma „Altex-Service"),
- rocznego sprawności dźwigów osobowych (zgodnie z ustawą przez Urząd Dozoru Technicznego).

Powyższe przeglądy wykazały, że nasze zasoby utrzymywane są w należytej sprawności technicznej. Spełniane są wymogi stawiane zarządcom budynków przez Prawo budowlane. Budynki są bezpieczne dla mieszkańców, a z kontroli gazowej wynika, że nie ma zagrożeń.

Fundusz remontowy Zespołu Nieruchomości Nr 1 i Nr 2

W ramach zatwierdzonego planu kosztów funduszu remontowego konserwatorzy Spółdzielni wykonali prace wykazane w załączniku nr 1, pozostałe prace zawarte w Planie remontowym na rok 2017 wykonały firmy zewnętrzne.

Roboty realizowane z mienia wspólnego spółdzielni w Zespole Nieruchomości Nr 1 i Nr 2

Zgodnie z wykazem w Planu Funduszu Remontowego na 2017 r.

1. Fundusz Remontowy Zespołu Nieruchomości Nr 1.

W ramach Planu Funduszu Remontowego wykonano zadania:

1. **Wymiana drzwiczek szachtów elektrycznych w nieruchomościach:**
   - Nr 101 - ul. Białowieska 5-11 (4 klatki)
   - Nr 103 - ul. Białowieska 29-37, 39-43 (7 klatek)
   - Nr 106 - ul. Niedźwiedzia 6-12 (3 klatki)
   - Nr 109 - ul. Niedźwiedzia 30-36, 38-44 (8 klatek)
   - Nr 110 - ul. Niedźwiedzia 35-39, 41-45 (4 klatki)
   - Nr 114 - ul. Popowicka 49-61 (7 klatek)
2. **Malowanie klatek schodowych w nieruchomościach:**
   - Nr 106 - ul. Niedźwiedzia 6-12 (2 klatki)
   - Nr 109 - ul. Niedźwiedzia 30-36, 38-44 (2 klatki)
   - Nr 110 - ul. Niedźwiedzia 35-39, 41-45 (4 klatki)
   - Nr 114 - ul. Popowicka 49-61 (2 klatki)
3. **Wymiana pochwytów PCV na balustradach schodowych w nieruchomościach:**
   - Nr 110 - ul. Niedźwiedzia 35-39, 41-45 (6 sztuk)
   - Nr 111 - ul. Niedźwiedzia 47-51, 53-61 (5 sztuk)
   - Nr 112 - ul. Popowicka 10-16, 18-24 (7 sztuk)
   - Nr 118 - ul. Żubrza 13-17 (3 sztuki)
4. **Wykonanie odwodnieni w komorach wodomierzowych w nieruchomościach:**
   - Nr 103 - ul. Białowieska 29-35, 37-43 (1 sztuka)
   - Nr 106 - ul. Niedźwiedzia 6-12 (1 sztuka)
   - Nr 108 - ul. Niedźwiedzia 21-21b, 23-27, 29-33 (3 sztuki)
5. **Remont przyłączy kanalizacji deszczowej w nieruchomościach:**
   - Nr 101 - ul. Białowieska 5-11 (1 sztuka)
   - Nr 102 - ul. Białowieska 13-23 (9 sztuk)
   - Nr 104 - ul. Jelenia 4-26 (14 sztuk)
   - Nr 105 - ul. Jelenia 28-56 (20 sztuk)
   - Nr 107 - ul. Niedźwiedzia 14-24 (6 sztuk)
   - Nr 108 - ul. Niedźwiedzia 21-21b, 23-27, 29-33 (5 sztuk)
   - Nr 111 - ul. Niedźwiedzia 47-51, 53-61 (2 sztuki)
   - Nr 113 - ul. Popowicka 30-58 (7 sztuk)
   - Nr 114 - ul. Popowicka 49-61 (2 sztuki)
6. **Wymiana drzwi do piwnic na drzwi przeciwpożarowe (47 szt.) w nieruchomościach:**
   - Nr 101 - ul. Białowieska 5-11 (4 sztuki)
   - Nr 103 - ul. Białowieska 29-35, 37-43 (8 sztuk)
   - Nr 106 - ul. Niedźwiedzia 6-12 (4 sztuki)
   - Nr 108 - ul. Niedźwiedzia 21-21b, 23-27, 29-33 (9 sztuk)
   - Nr 109 - ul. Niedźwiedzia 30-36, 38-44 (8 sztuk)
   - Nr 110 - ul. Niedźwiedzia 35-39, 41-45 (6 sztuk)
   - Nr 111 - ul. Niedźwiedzia 47-51, 53-61 (8 sztuk)
   - Nr 113 - ul. Popowicka 30-58 (15 sztuk)
   - Nr 114 - ul. Popowicka 49-61 (7 sztuk)
7. **Siatki w oknach piwnicznych w nieruchomościach:**
   - Nr 103 - ul. Białowieska 29-35, 37-43
   - Nr 116 - ul. Żubrza 1-5
   - Nr 118 - ul. Żubrza 13-17
8. **Dostosowanie budynku do wymogów p. poż. w nieruchomości:**
   - Nr 115 - ul. Popowicka 62-68
9. **Remonty cząstkowe nawierzchni asfaltowych w nieruchomościach:**
   - Nr 104 - ul. Jelenia 4-26
   - Nr 105 - ul. Jelenia 28-56
   - Nr 108 - ul. Niedźwiedzia 21-21b, 23-27, 29-33
   - Nr 111 - ul. Niedźwiedzia 47-51, 53-61
   - Nr 112 - ul. Popowicka 10-16, 18-24
10. **Wykonanie poręczy wzdłuż schodów do piwnicy w nieruchomościach:**
    - Nr 116 - ul. Żubrza 1-5 (3 sztuki)
    - Nr 118 - ul. Żubrza 13-17 (3 sztuki)
11. **Wymiana podpionowych zaworów gazu na kołnierzowe w nieruchomościach:**
    - Nr 101 - ul. Białowieska 5-11
    - Nr 104 - ul. Jelenia 4-26 (36 sztuk)
    - Nr 105 - ul. Jelenia 28-56 (45 sztuk)
12. **Remont przyłączy kanalizacji sanitarnej wraz z poziomami w nieruchomościach:**
    - Nr 102 - ul. Białowieska 13-23 (3 sztuki)
    - Nr 104 - ul. Jelenia 4-26 (2 sztuki)
    - Nr 105 - ul. Jelenia 28-56 (3 sztuki)
    - Nr 107 - ul. Niedźwiedzia 14-24 (2 sztuki)

- Nr 111 - ul. Niedźwiedzia 47-51, 53-61 (2 sztuki)
- Nr 112 - ul. Popowicka 10-16, 18-24 (2 sztuki)
- Nr 113 - ul. Popowicka 30-58 (3 sztuki)

13. Montaż rejestratorów awaryjnego otwierania szlabanów sygnałem alarmowym karatek pogotowia, Straży Pożarnej i Policji w nieruchomości:
- Nr 101 - ul. Białowieska 5-11
- Nr 102 - ul. Białowieska 13-23
- Nr 106 - ul. Niedźwiedzia 6-12
- Nr 107 - ul. Niedźwiedzia 14-24

14. Zagospodarowanie i zabezpieczenie terenów zielonych w nieruchomościach:
- Nr 101 - ul. Białowieska 5-11
- Nr 102 - ul. Białowieska 13-23
- Nr 104 - ul. Jelenia 4-26
- Nr 106 - ul. Niedźwiedzia 6-12
- Nr 107 - ul. Niedźwiedzia 14-24
- Nr 108 - ul. Niedźwiedzia 21-21b, 23-27, 29-33
- Nr 110 - ul. Niedźwiedzia 35-39, 41-45
- Nr 111 - ul. Niedźwiedzia 47-51, 53-61
- Nr 116 - ul. Żubrza 1-5
- Nr 117 - ul. Żubrza 7-11
- Nr 118 - ul. Żubrza 13-17

15. Zakup i montaż stojaków na rowery w nieruchomościach:
- Nr 104 - ul. Jelenia 4-26
- Nr 105 - ul. Jelenia 28-56
- Nr 107 - ul. Niedźwiedzia 14-24
- Nr 108 - ul. Niedźwiedzia 21-21b, 23-27, 29-33
- Nr 112 - ul. Popowicka 10-16, 18-24

16. Montaż systemu chipowego otwierania bram do budynku w nieruchomości:
- Nr 105 - ul. Jelenia 28-56

2. Fundusz Remontowy Mienia Wspólnego w Zespole Nieruchomości Nr 1.

W ramach planu funduszu wykonano zadania:
1. Wymiana nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy budynkami ul. Popowicka 44-46 i ul. Jelenia 42-44 (300 m^2).
2. Remonty cząstkowe nawierzchni asfaltowych.
3. Wykonanie wiaty śmietnikowej na 7 stanowisk przy budynku ul. Jelenia 42-44.
4. Likwidacja części trawnika i ułożenie nawierzchni polbruku przy zbiegu ul. Starogranicznej i ul. Niedźwiedziej (30 m^2).
5. Przesunięcie krawężnika i żywopłotu wzdłuż budynku ul. Starograniczna 28, wykonanie nawierzchni z polbruku, wyznaczenie nowych miejsc postojowych (70 m^2).
6. Wymiana nawierzchni chodnika asfaltowego na polbruk przy budynku ul. Niedźwiedzia 61 (110 m^2).
7. Zagospodarowanie i zabezpieczenie terenów zielonych Mienia Wspólnego.
8. Przestawienie słupa oświetleniowego w rejonie budynku ul. Niedźwiedzia 31.
9. Wykonanie nawierzchni wokół siłowni zewnętrznych.
10. Remont śmietnika przy ul. Starogranicznej 28A.
11. Utwardzenie nawierzchni pod selektywną zbiórkę odpadów.
12. Zakup i montaż pojemników na psie odchody.
13. Projekt remontu i wykonanie miejsc postojowych wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego przy ul. Białowieskiej 5-11 i ul. Niedźwiedziej 6-12.
14. Opinia dendrologiczna terenów zielonych.

3. Fundusz Remontowy Zespołu Nieruchomości Nr 2

W ramach Planu Funduszu Remontowego wykonano zadania:

1. Wymiana drzwiczek szachtów elektrycznych w nieruchomościach:
- Nr 205 - ul. Białowieska 68-70, 76-85 (5 sztuk)
- Nr 211 - ul. Popowicka 96-102 (4 sztuki)
- Nr 213 - ul. Popowicka 136-142 (4 sztuki)
- Nr 215 - ul. Wejherowska 3-9, 19-29 (4 sztuki)

2. Malowanie klatek schodowych w nieruchomościach:
- Nr 205 - ul. Białowieska 68-70, 76-82 (3 klatki)
- Nr 211 - ul. Popowicka 96-102 (1 klatka)
- Nr 212 - ul. Popowicka 104-132 (11 klatek)
- Nr 213 - ul. Popowicka 136-142 (2 klatki)
- Nr 214 - ul. Popowicka 144-150, 152-158 (1 klatka)
- Nr 215 - ul. Wejherowska 3-9, 19-29 (4 klatki)

3. Wymiana pochwytów PCV na balustradach schodowych w nieruchomościach:
- Nr 203 - ul. Białowieska 32-42 (5 sztuk)
- Nr 204 - ul. Białowieska 44-54 (6 sztuk)
- Nr 208 - ul. Popowicka 70-76 (4 sztuki)
- Nr 215 - ul. Wejherowska 3-9, 19-29 (10 sztuk)
- Nr 216 - ul. Wejherowska 11-17, 31-43 (10 sztuk)

4. Wykonanie odwodnieni w komorach wodomierzowych w nieruchomościach:
- Nr 203 - ul. Białowieska 32-42 (1 sztuka)
- Nr 204 - ul. Białowieska 44-54 (2 sztuki)
- Nr 208 - ul. Popowicka 70-76 (1 sztuka)
- Nr 215 - ul. Wejherowska 3-9, 19-29 (4 sztuki)

5. Remont dachów w nieruchomościach:
- Nr 202 - ul. Białowieska 18-22, 24-30
- Nr 210 - ul. Popowicka 86-92; ul. Białowieska 72-74
- Nr 214 - ul. Popowicka 144-150, 152-158
- Nr 217 - ul. Wejherowska 55-59
- Nr 218 - ul. Wejherowska 61-65

6. Remont cząstkowe nawierzchni asfaltowych w nieruchomości:
- Nr 212 - ul. Popowicka 104-132

7. Remont przyłączy kanalizacji deszczowej w nieruchomościach:
- Nr 206 - ul. Bobrza 2-26 (12 sztuk)
- Nr 207 - ul. Bobrza 28-44 (6 sztuk)
- Nr 209 - ul. Popowicka 78-84 (3 sztuki)
- Nr 212 - ul. Popowicka 104-132 (5 sztuk)
- Nr 216 - ul. Wejherowska 11-17, 31-41 (10 sztuk)

8. **Białkowanie piwnic w nieruchomościach:**
   - Nr 207 - ul. Bobrza 28-44
   - Nr 208 - ul. Popowicka 70-76
   - Nr 211 - ul. Popowicka 96-102
   - Nr 214 - ul. Popowicka 144-150, 152-158

9. **Siatki w oknach piwnicznych w nieruchomościach:**
   - Nr 208 - ul. Popowicka 70-76
   - Nr 215 - ul. Wejherowska 3-9, 19-29
   - Nr 216 - ul. Wejherowska 11-17, 31-41

10. **Wykonanie poręczny wzdłuż schodów do piwnicy w nieruchomości:**
   - Nr 201 - ul. Białowieska 4-10, 12-16 (7 sztuk)
   - Nr 202 - ul. Białowieska 18-22, 24-30 (7 sztuk)
   - Nr 203 - ul. Białowieska 32-42 (6 sztuk)
   - Nr 204 - ul. Białowieska 44-54 (6 sztuk)
   - Nr 205 - ul. Białowieska 68-70, 76-82 (6 sztuk)
   - Nr 208 - ul. Popowicka 70-76 (4 sztuki)
   - Nr 211 - ul. Popowicka 96-102 (4 sztuki)
   - Nr 214 - ul. Popowicka 144-158 (8 sztuk)

11. **Remont przyłączy kanalizacji sanitarnej wraz z poziomami w nieruchomościach:**
   - Nr 203 - ul. Białowieska 32-42 (1 sztuka)
   - Nr 204 - ul. Białowieska 44-54 (2 sztuki)
   - Nr 206 - ul. Bobrza 2-26 (3 sztuki)
   - Nr 207 - ul. Bobrza 28-44 (3 sztuki)
   - Nr 208 - ul. Popowicka 70-76 (1 sztuka)
   - Nr 209 - ul. Popowicka 78-84 (1 sztuka)
   - Nr 212 - ul. Popowicka 104-132 (1 sztuka)

12. **Wymiana podpionowych zaworów gazowych na kołnierzowe w nieruchomościach:**
   - Nr 206 - ul. Bobrza 2-26 (39 sztuk)
   - Nr 207 - ul. Bobrza 28-44 (27 sztuk)
   - Nr 212 - ul. Popowicka 104-132

13. **Montaż rejestratorów awaryjnego otwierania szlabanów sygnałem alarmowym karetek pogotowia, Straży Pożarnej i Policji w nieruchomościach:**
   - Nr 201 - ul. Białowieska 4-10, 12-16
   - Nr 202 - ul. Białowieska 18-22, 24-30
   - Nr 213 - ul. Popowicka 136-142
   - Nr 214 - ul. Popowicka 144-150, 152-158

14. **Zagospodarowanie i zabezpieczenie terenów zielonych w nieruchomościach:**
   - Nr 201 - ul. Białowieska 4-10, 12-16
   - Nr 202 - ul. Białowieska 18-22, 24-30
   - Nr 203 - ul. Białowieska 32-42
   - Nr 204 - ul. Białowieska 44-54
   - Nr 215 - ul. Wejherowska 3-9, 19-29
   - Nr 216 - ul. Wejherowska 11-17, 31-41

15. **Zakup i montaż stojaków na rowery w nieruchomościach:**
   - Nr 201 - ul. Białowieska 4-10, 12-16
   - Nr 202 - ul. Białowieska 18-22, 24-30
   - Nr 203 - ul. Białowieska 32-42
   - Nr 204 - ul. Białowieska 44-54
   - Nr 205 - ul. Białowieska 68-70, 76-82
   - Nr 206 - ul. Bobrza 2-26
   - Nr 207 - ul. Bobrza 28-44
   - Nr 208 - ul. Popowicka 70-76
   - Nr 210 - ul. Popowicka 86-92; ul. Białowieska 72-74
   - Nr 211 - ul. Popowicka 96-102
   - Nr 212 - ul. Popowicka 104-132
   - Nr 213 - ul. Popowicka 136-142
   - Nr 214 - ul. Popowicka 144-150, 152-158
   - Nr 215 - ul. Wejherowska 3-9, 19-29
   - Nr 216 - ul. Wejherowska 11-17, 31-43
   - Nr 217 - ul. Wejherowska 55-59
   - Nr 218 - ul. Wejherowska 61-65
   - Nr 219 - ul. Wejherowska 67-71, 73-77

16. **Montaż słupków przed budynkiem w nieruchomości:**
   - Nr 214 - ul. Popowicka 144-150, 152-158

17. **Wykonanie remontu klatek schodowych w technologii tynku strukturalnego od wejścia do poziomu windy w nieruchomości:**
   - Nr 216 - ul. Wejherowska 31-43

18. **Wybrukowanie ścieżki przy ul. Białowieskiej 32 w nieruchomości:**
   - Nr 203 - ul. Białowieska 32-42

19. **Montaż systemu chipowego otwierania bram do budynku w nieruchomości:**
   - Nr 215 - ul. Wejherowska 19-29

4. Fundusz Remontowy Mienia Wspólnego w Zespole Nieruchomości Nr 2.

W ramach Planu Funduszu wykonano zadania:

1. Remonty cząstkowe nawierzchni asfaltowych, progi zwalniające.
2. Montaż rejestratorów awaryjnego otwierania szlabanów sygnałem alarmowym karetek pogotowia, Straży Pożarnej i Policji: ul. Białowieska 42 i ul. Wejherowska 55.
3. Zagospodarowanie i zabezpieczenie terenów zielonych.
4. Wykonanie miejsc postojowych przy ul. Wejherowskiej 31-41.
5. Oznaczenie punktu geograficznego środka Wrocławia.
6. Wykonanie nawierzchni wokół siłowni zewnętrznych.
7. Utwardzenie nawierzchni pod selektywną zbiórkę odpadów.
8. Likwidacja zbiornika hydroforni przy ul. Białowieskiej 66.
9. Zakup i montaż pojemników na psie odchody.
10. Opinia dendrologiczna terenów zielonych.

5. Fundusz remontowy lokali użytkowych.

W ramach funduszu wykonano:

1. budynek administracyjno - biurowo - usługowy ul. Popowicka 28:
   a. montaż monitoringu na I piętrze,
   b. remont dwóch klatek schodowych wejściowych do budynku wraz z wykonaniem tynków mozaikowych;
2. budynek ul. Niedźwiedzia 29 (Agencja Pocztowa) – remont schodów wraz z płytą przed wejściem do lokalu;
3. barak – roletownia ul. Wejherowska 47 – wymiana drzwi wejściowych metalowych i okna na nowe PCV wraz z obróbkami tynkarskimi i malarskimi;
4. naprawa przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej lokali użytkowych i terenów przyległych;

5. budynek ul. Starograniczna 28
   - monitoring,
6. budynek ul. Starograniczna 32
   - remont dachu wiat.

IV. INFORMACJA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA

Wg stanu na 31.12.2017 r.

1. Członkowie Spółdzielni - 6 072 osób.
2. Struktura zasobów mieszkaniowych:

A. Lokale mieszkalne	ZN Nr 1	ZN Nr 2	Razem
Lokale mieszkalne ogółem:	2 625	2 902	5 527
1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	1 601	1 967	3 568
2) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	26	12	38
3) lokale stanowiące odrębną nieruchomość	966	916	1 882
4) umowy najmu lokalu mieszkalnego	30	7	37
5) lokale mieszkalne zajmowane bez tytułu prawnego	2	0	2

V. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZO-FINANSOWA SMLW „POPOWICE” W ROKU 2017

1. BILANS

W oparciu o Ustawę z dnia 29 września o rachunkowości (Dz. U. Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) oraz Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 4 poz. 27 z 2001 r. z późn. zm.), Spółdzielnia dokonała zamknięcia ksiąg rachunkowych i sporządziła sprawozdanie finansowe za rok 2017 składające się z Bilansu, Rachunku zysków i strat, Rachunku przepływów pieniężnych oraz Zestawienia zmian w funduszu własnym.

Umowa o badanie sprawozdania finansowego za rok 2017 została podpisana z Kancelarią Usług Audytorskich i Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, a badanie przeprowadziła biegły rewident Janina Chmulak.

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego i ocenę sytuacji finansowej Spółdzielni biegły rewident przedstawi na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 26.04.2017 r. Poniżej prezentujemy fragment projektu sprawozdania biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie:

„Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

a. przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., zgodnie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

b. zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz

c. jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.”

Załącznik Nr 1 Bilans za rok 2017
Załącznik Nr 2 Rachunek zysków i strat za rok 2017

W ocenie ogólnej zawartej w projekcie Raportu z badania biegły rewident stwierdził m. in., że: „Sytuacja majątkowa i finansowa SML-W „Popowice” w roku 2017 jest dobra, potwierdzona wskaźnikami ekonomicznymi, opartymi o realny stan aktywów i pasywów bilansu oraz kosztów i przychodów rachunku zysków i strat.”

2. Ogólne wyniki działalności gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2017 w ujęciu liczbowym kształtują się następująco:

2.1. Wyniki finansowe SMLW „POPOWICE”

1. Lokale mieszkalne	-712 120,65 zł
2. Pożytki z najmu pom.dodatk. w bud. mieszkalnych	373 450,96 zł
3. Media – lokale mieszkalne	1 266 942,17 zł
4. Lokale użytkowe + pozost. sprzed.	1 997 158,61 zł
5. Pozostała działalność operacyjna	-135 203,24 zł
6. Działalność finansowa	508 940,13 zł
Ogółem wynik brutto za okres 01.01 - 31.12.2017 r.	3 299 167,98 zł

Wyniki ujęte w poz. 1 i 2 z mocy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 5 ust. 1 i art.6 ust. 1) zwiększają odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Dane ujęte w pozycji 3. „Media” przedstawiają wyniki (wpłaty-koszty) dotyczące użytkowania mediów (zimna woda, ciepła woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna, gaz), które są rozliczane z lokatorami poprzez rozliczanie odczytów liczników indywidualnych (woda), odczytów podzielników w mieszkaniach (ciepło), bądź poprzez ustalanie wysokości stawki opłat na poszczególnych nieruchomościach w oparciu o liczniki zbiorowe poszczególnych nieruchomości (energia elektryczna, gaz).

Wyniki ogółem oraz w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach poszczególnych Zespołów przedstawiają załączniki:

Załącznik Nr 3 - Wyniki ogółem za rok 2017
Załącznik Nr 4 - Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach Zespołu Nieruchomości Nr 1 za rok 2017
Załącznik Nr 5 - Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach Zespołu Nieruchomości Nr 2 za rok 2017
Załącznik Nr 6 - przedstawia wykonanie planu kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych całościowo w SMLW „Popowice” za rok 2017
Załącznik Nr 7 - przedstawia wykonanie planu kosztów zarządzania zasobami SMLW „Popowice” za rok 2017

3. W okresie sprawozdawczym planowany fundusz płac wraz z kosztami ZUS

wynosił	4 115 400,00 zł
natomiast realne wykonanie wynosiło co daje 94,60% wykonania planu rocznego.	3 893 157,39 zł
Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na etaty wynosiło	67,62 etatów.

Fundusz płac wraz z kosztami ZUS w rozbiciu na poszczególne grupy kosztów kształtował się następująco:

- koszty eksploatacji zasobów Spółdzielni	**plan** 2 205 400,00 zł
	wykonanie 2 069 534,15 zł
- koszty zarządzania zasobami Spółdzielni	**plan** 1 839 800,00 zł
	wykonanie 1 754 417,27 zł
- koszty lokali użytkowych	**plan** 70 200,00 zł
	wykonanie 69 205,97 zł
Koszty diet Rady Nadzorczej	294 412,50 zł
Koszty diet Rad Zespołów Nieruchomości	127 400,00 zł

4. Fundusz remontowy

Ewidencja księgowa zadań remontowych była prowadzona w rozbiciu na:

Zespół Nieruchomości Nr 1	
a) Fundusz remontowy	
stan funduszu na dzień 31.12.2016 r.	+ 4 421 547,34 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 1 761 606,76 zł
zmniejszenia w ciągu roku (wykonane remonty)	- 2 576 675,62 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2017 r.	+ 3 606 478,48 zł
b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni	
stan funduszu na dzień 31.12.2016 r.	+ 419 394,67 zł
zmniejszenia w ciągu roku (wykonane remonty)	- 272 328,43 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2017 r.	+ 147 066,24 zł
c) Remont dźwigów	
stan funduszu na dzień 31.12.2016 r.	+ 163 545,71 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 144 258,54 zł
zmniejszenia w ciągu roku	- 116 355,70 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2017 r.	+ 191 448,55 zł

Stan Funduszu Remontowego w podziale na wydzielone Nieruchomości zawiera Załącznik Nr 8.

Zespół Nieruchomości Nr 2	
a) Fundusz remontowy	
stan funduszu na dzień 31.12.2016 r.	+ 3 492 440,64 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 2 048 974,48 zł
zmniejszenia w ciągu roku (wykonane remonty)	- 2 324 118,96 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2017 r.	+ 3 217 296,16 zł
b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni	
stan funduszu na dzień 31.12.2016 r.	+ 325 357,08 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 262 746,62 zł
zmniejszenia w ciągu roku (wykonane remonty)	- 359 758,35 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2017 r.	+ 228 345,35 zł
c) Remont dźwigów	
stan funduszu na dzień 31.12.2016 r.	+ 233 932,22 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 199 703,31 zł
zmniejszenia w ciągu roku (wykonane remonty)	- 126 456,77 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2017 r.	+ 307 178,76 zł

Stan Funduszu Remontowego w podziale na wydzielone Nieruchomości zawiera Załącznik Nr 9

Remonty lokali użytkowych	70 757,08 zł
w tym	
- remont klatek schodowych i monitoring - Popowicka 28	37 284,32 zł
- remont schodów i płyty przed wejściem - Niedźwiedzia 29	8 526,00 zł
- remont przyłączy kanalizacji lokali usługowych	12 075,95 zł
- wymiana drzwi wejściowych i okien Wejherowska 47	5 724,01 zł
- monitoring budynku Starograniczna 28	3 490,00 zł
- pozostałe prace	3 656,80 zł

5. Stan zadłużenia w opłatach na utrzymanie lokali mieszkalnych oraz najem lokali użytkowych (działalność windykacyjna)

Okres	**Lokale mieszkalne**	**Lokale użytkowe**	**Razem**
Stan na 31.12.2016 r.	751 707,61 zł	74 564,75 zł	826 272,36 zł
Stan na 31.12.2017 r.	828 063,06 zł	141 583,78 zł	969 646,84 zł

W okresie sprawozdawczym wysłano 1 754 wezwań do zapłaty do lokatorów zalegających z opłatami oraz 9 wezwań do najemców lokali użytkowych. Dodatkowo wysłano 284 wezwań przedsądowych z Kancelarii Prawnej dotyczących zaległości. Kancelaria prawna skierowała do sądu 75 spraw, w okresie sprawozdawczym uzyskano 54 wyroków sądowych. Działalność windykacyjna w Spółdzielni jest prowadzona w sposób zorganizowany

i zapewniający bieżący monitoring dłużników, co przekłada się na niski procentowy wskaźnik zadłużenia w skali roku. Wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz najem lokali użytkowych za 2017 r. wynosi 3,07%.

Dla porównania wskaźnik ten za 2016 r. wynosił 2,54%, za 2015 r. 2,80%. Jak z tego wynika działalność windykacyjna prowadzona w Spółdzielni daje efekty, o czym świadczą niskie wskaźniki zadłużenia.

6. Podsumowanie stanu finansowego Spółdzielni

Spółdzielnia oprócz zarządzania zasobami mieszkaniowymi prowadzi również działalność gospodarczą, tj. wynajem lokali użytkowych, dzierżawę gruntów, udostępnienie terenów pod reklamę itp. W 2017 r. wynik na pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wyniósł netto 1 911 260,50 zł (podatek dochodowy za rok 2017 r. wyniósł 459 635,00 zł). Znaczący udział w wyniku finansowym Spółdzielni mają środki wypracowane na działalności finansowej. W 2017 r. kwota uzyskanych odsetek wyniosła 513 849,59 zł.

7. Zadania do realizacji w 2018 roku i latach następnych

1. Kontynuowanie realizacji uchwał Zebrania Przedstawicieli nr 2/ZP/02/07, 3/ZP/02/07 i 4/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r. dotycząca budowy kompleksu mieszkalno -usługowego poprzez powołaną do tego celu spółkę.
2. Kontynuowanie działań mających na celu uzyskanie dofinansowania ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na realizację projektu pt. *Termomodernizacja ścian podłużnych 52 budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Popowice”*, zgodnie z Uchwałami Walnego Zgromadzenia Nr 10/WZ/2017 i Nr 11/WZ/2017.
3. Wdrażanie kompleksowego planu związanego z tworzeniem nowych miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni.
4. Kontynuacja kompleksowego planu związanego z poszukiwaniem możliwości zmniejszenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni.

VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Modernizacja węzłów cieplnych

Firma Fortum Wrocław zgodnie z podpisaną umową kontynuuje modernizację 101 węzłów cieplnych przewidziana na lata 2014-2023. W roku 2017 wymieniono 10 węzłów cieplnych:
- ul. Białowieska 15, 19, 70, 74,
- ul. Niedźwiedzia 24,
- ul. Popowicka 24, 64, 146, 150,
- ul. Wejherowska 21.

Wszystkie nowe węzły wyposażone są w naczynia w zbiorcze przeponowe, układy automatycznego uzupełniania zładów grzewczych oraz układy pomiarowe ilości ciepła przed wymiennikami centralnego ogrzewania po stronie zasilania z sieci ciepłowniczej. Koszty sporządzenia projektów wykonawczych oraz wybudowania nowych węzłów cieplnych poniósł dostawca ciepła tzn. Fortum Wrocław. W 2018 r. będzie wyremontowanych następnych 10 węzłów:
- ul. Białowieska 46, 52,
- ul. Niedźwiedzia 16, 20,
- ul. Popowicka 138,
- ul. Wejherowska 25, 29,
- ul. Żubrza 3, 9, 15.

2. Spółka celowa

1. STRUKTURA UDZIAŁOWCÓW, WARTOŚĆ POSIADANYCH UDZIAŁÓW.

Kapitał zakładowy i struktura udziałowców w roku 2017 uległ zmianom, bowiem w dniu 07.06.2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki aktem notarialnym Repertorium A Nr 2539/2017 podjęło decyzję o podniesieniu kapitału zakładowego spółki do kwoty 26.170.400,00 zł. Kapitał zakładowy został podzielony na 130 852 udziały po 200,00 zł każdy.

Wszystkie (nowo utworzone i poprzednie) udziały w kapitale zakładowym zostały objęte i podzielone wśród udziałowców w następujący sposób:

a) Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Popowice” 65 426 udziały po 200,00 zł każdy o łącznej wartości 13.085.200,00 zł,

b) Citi Development Sp. z o.o. 65 426 udziały po 200,00 zł każdy o łącznej wartości 13.085.200,00 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Popowice” wartość swoich udziałów pokryła aportem niepieniężnym w postaci udziałów w prawie wieczystego użytkowania w nieruchomości gruntowej działki gruntowej nr 4/21 przy ul. Legnickiej 57 o powierzchni 0,5052 ha, prawie wieczystego użytkowania działki nr 4/22 o powierzchni 0,0157 ha oraz prawie wieczystego użytkowania działki nr 4/23 o powierzchni 0,8334 ha. Natomiast Citi Development Sp. z o.o. wartość swoich udziałów pokryła w postaci świadczenia pieniężnego.

2. ZATRUDNIENIE I ORGANIZACJA SPÓŁKI.

W okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. średnioroczne zatrudnienie w Spółce wyniosło 3 etaty. Spółka zatrudniała: asystentkę zarządu, dwóch specjalistów ds. sprzedaży. W okresie sprawozdawczym usługi księgowe prowadzone były, przez zewnętrzną firmę na zasadzie umowy cywilnej.

Skład ilościowy i osobowy zarządu został zachowany, jako dwuosobowy i w okresie sprawozdawczym nie uległ zmianie. Skład ilościowy i osobowy Rady Nadzorczej pozostał trzy osobowy i nie uległ zmianie.

Zarząd w osobach dwóch członków zarządu, nie pobierał żadnego wynagrodzenia w okresie sprawozdawczym.

Trzech członków Rady Nadzorczej w okresie pełnienia funkcji nie pobierało wynagrodzenia. Wspólnicy podjęli w tych sprawach stosowne uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników w poprzednich okresach.

3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZO – FINANSOWA SPÓŁKI W ROKU 2017.

W oparciu o Ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami Spółka dokonała zamknięcia ksiąg rachunkowych i sporządziła sprawozdanie finansowe za rok 2017 składające się z Bilansu, Rachunku Zysków i Strat oraz Informacji Dodatkowej.

Spółka na 31.12.2017 r. osiągnęła bilansowy zysk netto w wysokości 5,68 mln zł i zamknęła bilansową sumę aktywów i pasywów kwotą 59,07 mln zł.

W okresie sprawozdawczym Spółka wykazuje przychody ze sprzedaży, które wg stanu na 31.12.2017 r. zamykają się kwotą 56,1 mln zł.

Spółka 11.04.2017 r. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego umową nr KRI /14A066B z dnia 17.06.2014 r. do kwoty 36 mln zł. Tym samym bank Getin Noble Bank S.A. potwierdził wygaśnięcie wszystkich wierzytelności banku z tytułu zawartej umowy kredytu inwestycyjnego oraz wszystkich zabezpieczeń tych wierzytelności. Z chwilą całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego bank wyraził zgodę na wykreślenie hipotek umownych z działek 4/21, 4/22 na kwotę 54 mln zł oraz z działki 4/23 na kwotę 3 mln zł. Getin Noble Bank S.A. z chwilą spłaty kredytu inwestycyjnego wyraził również zgodę na wykreślenie zastawu rejestrowego na udziałach w kapitale zakładowym spółki należących do SMLW „Popowice" oraz do CITI Develoment Sp. z o.o.

W związku ze spłatą kredytu na etap I inwestycji Zarząd Popowice Development na Walnym Zgromadzeniu spółki przedstawił plan rozpoczęcia II etapu inwestycji bez podziału na podetapy. Podjęcie decyzji na nieetapowanie dalszej budowy spowodowane było bardzo dobrą koniunkturą na rynku nieruchomości sprawdzoną badaniami marketingowymi oraz chłonnością rynku w tej lokalizacji. Zarząd opracował plan i budżet inwestycji na II etap i przystąpił do negocjacji z bankami finansującymi projekty deweloperskie. W październiku 2017 r. (po uzyskaniu najkorzystniejszej oferty) Zarząd podpisał umowę również z Getin Noble Bankiem S.A. na częściowe finansowanie inwestycji II etapu budowy. Finansowanie II etapu odbywa się z: wkładu własnego spółki, wpłat Klientów (rachunek powierniczy otwarty) i kredytu inwestycyjnego.

Projekt II etapu zakłada wybudowanie budynku o funkcji mieszanej tak, jak w I etapie inwestycji. Budynek będzie posiadał: trzy kondygnacje garaży podziemnych (stosunek miejsc postojowych do lokali mieszkalnych 1:1), w parterze lokale użytkowe, na I piętrze lokale biurowe, magazynowe, komórki, pozostałe kondygnacje lokale mieszkalne.

Harmonogram robót zakłada zakończenie robót budowalnych na koniec 2019 r. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i samodzielności lokali systematycznie i sukcesywnie do czerwca 2020 r.

4. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE WPLYW NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W ROKU 2017.

1) podpisanie umowy na finansowanie inwestycji z Getin Noble Bank S.A.,
2) rozpoczęcie II etapu realizacji inwestycji i podpisanie umowy na prace projektowe z firmą Budotechnika Biuro Projektowe,
3) podpisanie umowy z BKRI „Biedroń" na pełnienie funkcji kierownika projektu oraz inspektorów w branży elektrycznej i konstrukcyjnej dla II etapu inwestycji,
4) podpisanie umowy z firmą HGA na pełnienie funkcji inspektora branży sanitarnej,
5) rozpoczęcie prac budowlanych i podpisanie umowy z GW firmą WCI Sp. z o.o. SKA.

5. CELE I ZADANIA DO REALIZACJI W 2018 ROKU.

1) kontynuacja procesu budowalnego etap II zgodnie z harmonogramem inwestycji,

2) kontynuacja sprzedaży lokali pozostałych z I etapu oraz lokali z II etapu inwestycji.

3. Białe certyfikaty

W roku 2017 nasza Spółdzielnia uwieńczyła sukcesem proces uzyskania Białych Certyfikatów. System Białych Certyfikatów wprowadziła Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz. U. z 2011 r. nr 94 poz. 551 z późn. zm.) – stanowi on dodatkowy bonus finansowy dla podmiotów za zrealizowane lub realizowane przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej oraz efekt zachęty dla realizacji planowanych inwestycji proefektywnościowych. Warunkiem starania się o białe certyfikaty jest wykazanie, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia (lub kilku przedsięwzięć tego samego rodzaju) służącego poprawie efektywności energetycznej uzyskana zostanie oszczędność energii równej co najmniej 10 toe/rok (1toe = 41,87 GJ = 11,63 MWh). Na podstawie wykonanego audytu efektywności energetycznej, który zweryfikował efekty wykonanych w naszej Spółdzielni prac poprawiających efektywność energetyczną, złożono wniosek do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. W dniu 27 listopada 2017 roku Prezes Urzędu Regulacji i Energetyki wydał naszej Spółdzielni świadectwo efektywności energetycznej nr PL3657/1/1-2016/43278/2017 potwierdzające oszczędność energii wynikającą z przedsięwzięć tego samego rodzaju służących poprawie efektywności energetycznej. Wartość otrzymanego świadectwa opiewała na 138,267 toe. Następnym krokiem była sprzedaż w dniu 31.01.2018 r. uzyskanego świadectwa na Towarowej Giełdzie Energii za łączną kwotę 112 245,15 zł.

VII. REALIZACJA UCHWAŁ I WNIOSKÓW PODJĘTYCH NA WYDZIELONYCH CZĘŚCIACH WALNEGO ZGROMADZENIA W ROKU 2017.

1. Uchwały podjęte.

► Uchwała Nr 1/WZ/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SMLW „Popowice" za rok 2016.
Realizacja: uchwała podjęta

► Uchwała Nr 2/WZ/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SMLW „Popowice" za rok 2016.
Realizacja: uchwała podjęta

► Uchwała Nr 3/WZ/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SMLW „Popowice" za rok 2016.
Realizacja: uchwała podjęta

► Uchwała Nr 4/WZ/2017 w sprawie podziału zysku netto na rok 2016 z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni, stosowanie do art. 5 ust. 2 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zmianami.
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią

► Uchwała Nr 5/WZ/2017 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2016 Walne Zgromadzenie (wydzielone części) SMLW „Popowice" we Wrocławiu, uwzględniając wyniki tajnego głosowania zawarte w protokole Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej udziela stosownie do § 68 pkt 2 statutu absolutorium za rok 2016 niżej wymienionym członkom Zarządu:
- Mirosławowi Miciakowi Prezesowi Zarządu
- Bogdanowi Słowikowi Wiceprezesowi Zarządu
- Michałowi Żołnierowiczowi Członkowi Zarządu

Realizacja: absolutorium udzielono wszystkim członkom Zarządu, udzielenie absolutorium, zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze jest równoznaczne z udzieleniem Zarządowi votum zaufania i akceptacji jego działań za okres sprawozdawczy.

► Uchwała Nr 6/WZ/2017 w sprawie wyboru delegata i jego zastępcy na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią

► Uchwała Nr 7/WZ/2017 w sprawie ustanowienia na nieruchomości gruntowej obejmującej działkę gruntu nr 11/18, AM-12 położonej we Wrocławiu przy ul. Niedźwiedziej, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr WR1K/00186907/5 służebność przesyłu.
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią, podpisano akt notarialny

► Uchwała Nr 8/WZ/2017 w sprawie wystawienia na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki budowlanej o numerze 8/10, położonej u zbiegu ul. Popowickiej oraz ul. Starogranicznej i przeznaczenie środków na dofinansowanie remontów ścian podłużnych, czyli elewacji północnych i południowych na budynkach mieszkalnych (nieruchomościach).
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią, rozstrzygnięto przetarg na sprzedaż, podpisano akt notarialny

► Uchwała Nr 9/WZ/2017 w sprawie upoważnienia Zarządu SMLW „Popowice" i udzielenia pełnomocnictwa do prowadzenia rozmów i sprzedaży części wydzielonej działki gruntowej o numerze 8/5, położonej przy ul. Popowickiej 49-61, w związku z planowanym wywłaszczeniem pod projektowaną linię tramwajową.
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią

► Uchwała Nr 10/WZ/2017 w sprawie upoważnia Zarządu SMLW „Popowice" do zaciągnięcia zobowiązań finansowych ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na realizację projektu pt. Termomodernizacja ścian podłużnych 52 budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Popowice" do maksymalnej kwoty 40.000.000,00 zł brutto oraz udzielenia pełnomocnictwa dla Zarządu SMLW „Popowice" do złożenia wniosku o dofinansowanie i podpisanie umowy o dofinansowanie.
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią, złożono wniosek, w trakcie procedowania

► Uchwała Nr 11/WZ/2017 w sprawie upoważnienia Zarządu SMLW „Popowice" do zaciągnięcia zobowiązania związanego z realizacją projektu pt. Termomodernizacja ścian podłużnych 52 budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Popowice" do maksymalnej kwoty 40.000.000,00 zł brutto oraz wyraża zgodę na realizację wnioskowanego przedsięwzięcia.
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią

► Uchwała Nr 12/WZ/2017 w sprawie zmiany § 76 ust. 31 i § 88 ust. 7 Statutu, czyli procedury wyborów do Rady Nadzorczej oraz Rad Zespołów Nieruchomości.
Realizacja: uchwała podjęta zgodnie z treścią, złożono wniosek do KRS

► Uchwała Nr 13/WZ/2017 w sprawie zmiany § 78 ust. 61, § 78 ust. 7, § 91 ust. 21, Statutu, czyli w sprawie ryczałtu za pełnienie funkcji jako członek Rady Nadzorczej oraz Rad Zespołów Nieruchomości.
Realizacja: uchwała nie została podjęta

2. Realizacja wniosków złożonych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2017 r.

I część

1. **Wniosek Pana Mariana Jakubowskiego** o treści:
   a. w miejscach problematycznych, przy śmietnikach, na parkingach ustawić atrapy kamer oraz tablice „Teren monitorowany",
   b. założyć szlaban na parkingu przy ul. Popowickiej 96-142,
   c. ustawienie miejsc postojowych na parkingu przy ul. Rysiej na skos.
   Realizacja: wnioski zostały przyjęte i przekazane do dalszego procedowania zgodnie z procedurą

Ad. a) zamiast montażu atrap kamer, rozpatrywany jest wniosek Rady Zespołu Nieruchomości nr 2 dotyczący monitoringu osiedla
Ad. b) zadanie może być zrealizowane w 2018 r. po uzgodnieniu miejsca montażu szlabanu,
Ad. c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa sposób i warunki zabudowy działki nr 5/9 – parkingu przy ul. Rysiej, dlatego nie można zmieniać sposobu parkowania.

2. **Wniosek Pana Leszka Nowakowskiego** o treści: montaż progów spowalniających na ul. Zajęczej pomiędzy budynkami przy ul. Wejherowskiej 61-65 i 67-71,
   Realizacja: wniosek został przyjęty i przekazany do dalszego procedowania zgodnie z procedurą

Prace będą wykonane w 2018 roku w ramach bieżącej naprawy nawierzchni asfaltowych.

II część

1. **Wniosek Pani Krystyny Hołyś** o treści:
   a. postawienie stojaków na rowery przy ul. Białowieskiej 50,
   b. umieszczenie przy drzwiach wejściowych do klatek pod numerami ulic nazw ulic, uzupełnienie zieleni na podwórkach przy ul. Białowieskiej 32-54 i 4-30,
   c. dokończenie oznakowania parkingu przy ul. Białowieskiej 32-54, likwidacja tzw. kopert dla karetek pogotowia, wyznaczenie miejsc parkingowych dla śmieciarek, które będą także służyły dla karetek pogotowia.
   Realizacja: wnioski zostały przyjęte i przekazane do dalszego procedowania zgodnie z procedurą

Ad. a) wykonano
Ad. b) zadanie ujęte w Planie Funduszu Remontowego ZN Nr 2 na 2018 r.
Ad. c) prace będą wykonane w 2018 roku w ramach odnowienia oznakowania poziomego miejsc postojowych

2. **Wniosek Pana Macieja Szabatowskiego** o treści:
   Inicjatywa lokatorska „Lepsza Wejherowska":
   a. wprowadzenie ruchu jednokierunkowego (ul. Wejherowska → ul. Rysia),
   b. wymiana nawierzchni chodników i jezdni,
   c. wymiana oraz zwiększenie ilości progów zwalniających,
   d. zamknięcie fragmentu ulicy wewnętrznej za budynkami przy ul. Wejherowskiej 3-9, 11-15 dla lokatorów (szlabany),
   e. zamknięcie fragmentu ulicy wewnętrznej za budynkami przy ul. Wejherowskiej 3-9, 11-15 oraz prostopadłą do niej (między placami zabaw) ulicę prowadzącą do kościoła,
   f. wprowadzenie parkowania na skos i wyznaczenie linii miejsc postojowych.
   Realizacja: wnioski zostały przyjęte i przekazane do dalszego procedowania zgodnie z procedurą

Ad. a), d), e) przygotowany projekt organizacji ruchu, w trakcie
Ad. b), c), f) wykonano

3. **Wniosek Pani Felicji Waltoś** o treści:
   a. wyznaczenie drogi dla pieszych obok budynku przy ul. Wejherowskiej 31 w kierunku przychodni,
   b. wyrównanie jezdni przy ul. Wejherowskiej wzdłuż kościoła,
   c. naprawa miejsc parkingowych przy ul. Wejherowskiej wzdłuż kościoła,
   d. zmiana kierunku ruchu z ul. Rysiej przez ul. Wejherowską w kierunku zajezdni,
   e. wyłożenie kostką chodników przy ul. Wejherowskiej, zwężenie chodników i wyznaczenie miejsc postojowych na skos,
   f. przywrócenie koszy na odchody po psach,
   g. naprawa ławek na osiedlu Park,
   Realizacja: wnioski zostały przyjęte i przekazane do dalszego procedowania zgodnie z procedurą

Ad. a), b), c), f), g) wykonano
Ad. d) przygotowano projekt organizacji ruchu
Ad. e) wykonano część prac, przygotowany projekt organizacji ruchu

III część

1. **Wniosek Pani Łucji Szymczyk** o treści:
   a. wypowiedzenie umowy dzierżawy płatnego parkingu obecnemu dzierżawcy na rzecz udostępnienia parkingu dla wszystkich mieszkańców,
   b. usunięcie blokady 2 miejsc postojowych przy schodach budynku przy ul. Jeleniej 4,6 oraz ul. Starogranicznej.
   Realizacja: wniosek został przekazany do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej,

Ad. a) dzierżawcy zaproponowano zmniejszenie terenu płatnego parkingu przy ul. Starogranicznej od strony ul. Jeleniej w celu udostępnienia wszystkim mieszkańcom, prace będą wykonane w 2018 r.
Ad. b) nie wykonano, ponieważ lokal użytkowy przy ul. Starogranicznej 28 musi mieć dostęp do pomieszczenia serwerowni przez 24h/dobę oraz dojście do schodów prowadzących do lokalu

2. **Wniosek Pana Franciszka Kasprzyka** treści:
   a. praca Rady Zespołu Nieruchomości bez wynagrodzenia, jako praca społeczna,
   b. Gospodarze Domów tylko jako pracownicy Spółdzielni, bez zlecania firmie zewnętrznej,
   c. zmniejszenie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej o 50%.
   Realizacja: Wniosek nie został rozpatrzony ze względu na nieobecność wnioskodawcy na Sali obrad.

IV część

Nie złożono żadnych wniosków.

Wrocław, 28.03.2018 r.

Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Członek Zarządu
Mirosław Miciak	Bogdan Słowik	Michał Żołnierowicz

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Popowice"

BILANS
Sporządzony na dzień: 31.12.2017

PASYWA

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku bieżącego	Stan na koniec roku ubiegłego
1	2	3	4
A.	**Fundusz własny**	**66 521 358,87**	**66 831 775,70**
I.	Fundusz podstawowy	29 960 780,90	30 994 618,67
1.	Fundusz udziałowy	1 036 974,18	1 018 481,08
2.	Fundusz wkładów budowlanych i mieszkaniowych	28 923 806,72	29 976 137,59
3.	Inny	0,00	0,00
II.	Fundusz zasobowy	19 525 752,71	19 720 734,66
1.	Fundusz zasobowy	6 825 830,53	6 790 549,10
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	12 699 922,18	12 930 185,56
III.	Fundusz z aktualizacji wyceny	11 879 863,10	11 879 863,10
IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 243 701,66	3 243 701,66
VI.	Zysk (strata) netto	1 911 260,50	992 857,61
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**13 943 141,56**	**14 895 550,80**
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	**10 156,00**	**7 708,00**
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 156,00	7 708,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
–	długoterminowa	0,00	0,00
–	krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
–	długoterminowe	0,00	0,00
–	krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	**0,00**	**0,00**
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e)	inne	0,00	0,00
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**12 944 756,60**	**14 175 269,48**
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
–	do 12 miesięcy	0,00	0,00
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
–	do 12 miesięcy	0,00	0,00
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	12 944 756,60	14 175 269,48
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 403 102,06	4 062 647,82
–	do 12 miesięcy	3 403 102,06	4 062 647,82
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	411 046,74	478 652,30
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i)	inne	1 414 674,50	571 672,28
4.	**Fundusze specjalne**	**7 715 935,30**	**9 062 297,08**
a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	18 121,76	6 079,42
b)	Fundusz Remontowy	7 697 813,54	9 056 217,66
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	**988 226,96**	**712 573,32**
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	59 954,48	60 974,81
–	długoterminowe	57 929,48	58 966,49
–	krótkoterminowe	2 025,00	2 008,32
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	928 272,48	651 598,51
Pasywa razem		**80 464 500,43**	**81 727 326,50**

Wrocław 15.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

Podpis członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Popowice"

BILANS
sporządzony na dzień: 31.12.2017

AKTYWA

w złotych | w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku bieżącego	Stan na koniec roku ubiegłego
1	2	3	4
A.	**Aktywa trwałe**	**51 298 312,28**	**52 997 965,93**
I.	**Wartości niematerialne i prawne**	**26 601,11**	**41 064,75**
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	26 601,11	41 064,75
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**34 296 047,52**	**35 756 291,60**
1.	Środki trwałe	34 293 762,95	35 754 007,03
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 089 253,57	7 316 770,72
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	27 046 498,67	28 205 015,17
c)	urządzenia techniczne i maszyny	88 127,69	136 091,39
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	69 883,02	96 129,75
2.	Środki trwałe w budowie	2 284,57	2 284,57
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	**Należności długoterminowe**	**0,00**	**0,00**
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	**Inwestycje długoterminowe**	**16 973 663,65**	**17 200 609,58**
1.	Nieruchomości	3 888 463,65	4 115 409,58
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	13 085 200,00	13 085 200,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
–	udziały lub akcje	0,00	0,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	0,00	0,00
–	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
–	udziały lub akcje	0,00	0,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	0,00	0,00
–	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	13 085 200,00	13 085 200,00
–	udziały lub akcje	13 085 200,00	13 085 200,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	0,00	0,00
–	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**	**0,00**
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	**Aktywa obrotowe**	**29 166 188,15**	**28 729 360,57**
I.	**Zapasy**	**162 455,26**	**171 691,59**
1.	Materiały	162 455,26	171 691,59
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II.	**Należności krótkoterminowe**	**2 142 972,44**	**2 168 844,81**
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
–	do 12 miesięcy	0,00	0,00
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
–	do 12 miesięcy	0,00	0,00
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	2 142 972,44	2 168 844,81
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 357 136,34	1 176 889,74
–	do 12 miesięcy	1 357 136,34	1 176 889,74
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 212,68	0,00
c)	inne	509 309,18	802 261,61
d)	dochodzone na drodze sądowej	268 314,24	189 693,46
III.	**Inwestycje krótkoterminowe**	**26 777 687,31**	**26 318 411,40**
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 777 687,31	26 318 411,40
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
–	udziały lub akcje	0,00	0,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	0,00	0,00
–	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
–	udziały lub akcje	0,00	0,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	0,00	0,00
–	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26 777 687,31	26 318 411,40
–	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 264 546,48	5 317 069,31
–	inne środki pieniężne	20 513 140,83	21 001 342,09
–	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**83 073,14**	**70 412,77**
1.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	26 393,46	27 827,33
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	56 679,68	42 585,44
3.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	0,00	0,00
C.	**Należne wpłaty na fundusz podstawowy**	**0,00**	**0,00**
D.	**Udziały (akcje) własne**	**0,00**	**0,00**
	Aktywa razem	**80 464 500,43**	**81 727 326,50**

Wrocław 15.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

Podpis członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

Załącznik nr 2

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Popowice"

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)

Sporządzony za okres: 01.01.-31.12.2017r.

w złotych

LP.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok ubiegły
1	2	3	4
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**31 664 281,89**	**32 062 854,58**
–	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	32 540 962,28	32 637 775,76
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-58 335,48	-33 157,05
III.	Nadw przychodów nad kosztami -zasoby mieszk. art..6 ust.1 uosm	-928 272,48	-651 598,51
IV.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	109 836,23	86 214,48
V.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	91,34	23 619,90
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**29 667 813,90**	**30 417 812,02**
I.	Amortyzacja	435 321,00	442 647,38
II.	Zużycie materiałów i energii	12 537 654,32	12 572 911,53
III.	Usługi obce	2 104 838,75	2 078 206,08
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	5 436 200,68	5 378 825,23
–	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	3 697 966,46	3 576 142,53
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	793 903,45	780 513,08
–	emerytalne	318 188,23	315 353,89
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 661 816,89	5 568 960,49
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	112,35	19 605,70
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)**	**1 996 467,99**	**1 645 042,56**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	**151 432,37**	**169 938,12**
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	61 354,75	39 193,41
IV.	Inne przychody operacyjne	90 077,62	130 744,71
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	**286 635,61**	**243 040,19**
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	18 302,51	11 106,25
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	78 069,53	47 417,54
III.	Inne koszty operacyjne	190 263,57	184 516,40
F.	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**1 861 264,75**	**1 571 940,49**
G.	**Przychody finansowe**	**513 849,59**	**541 716,12**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
–	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
–	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	513 849,59	541 716,12
–	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
–	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	**Koszty finansowe**	**4 218,84**	**0,00**
I.	Odsetki, w tym:	4 218,84	0,00
–	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
–	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	**Zysk (strata) brutto (F+G-H)**	**2 370 895,50**	**2 113 656,61**
J.	**Podatek dochodowy**	459 635,00	1 120 799,00
K.	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	0,00	0,00
O.	**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	**1 911 260,50**	**992 857,61**

Wrocław 15.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

Podpis członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomiczn
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

Załącznik nr 3

Wyniki Ogółem SMLW "POPOWICE" za I - XII 2017 ROK (W ZŁ)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I	**Lokale mieszkalne**			
1	Eksploat. + k. zarządzania+F.REM.+ Bilans otwarcia + Podział zysku	11 231 459,32 zł	10 519 338,67 zł	-712 120,65 zł
II	**Pożytki - art.5 Ust.o sp.mieszk.**			
1	Pożytki -(wynaj.pom.wspólnych na dz.gosp.+komórki)	0,00 zł	373 450,96 zł	373 450,96 zł
	WYNIK OGÓŁEM -zasoby mieszk.	11 231 459,32 zł	10 892 789,63 zł	**-338 669,69 zł**
III	**Media - Lokale mieszkalne**			
1	Dźwigi	806 052,48 zł	806 052,48 zł	0,00 zł
2	Gaz	57 670,33 zł	142 888,96 zł	85 218,63 zł
3	Energia elektryczna og.użytku	250 322,24 zł	359 168,74 zł	108 846,50 zł
4	Energia cieplna C.O.	6 652 761,23 zł	7 739 527,27 zł	1 086 766,04 zł
5	Energia cieplna C.W.	2 669 461,12 zł	2 644 704,91 zł	-24 756,21 zł
6	Zimna woda	4 603 770,21 zł	4 614 637,42 zł	10 867,21 zł
	WYNIK - media	15 040 037,61 zł	16 306 979,78 zł	**1 266 942,17 zł**
IV	**Działalność gospodarcza**			
1	Lokale użytkowe	1 306 395,54 zł	3 056 069,75 zł	1 749 674,21 zł
2	Pozostała sprzedaż	52 404,21 zł	299 888,61 zł	247 484,40 zł
3	Działalność finansowa	4 909,46 zł	513 849,59 zł	508 940,13 zł
4	Pozostała działalność operacyjna	286 635,61 zł	151 432,37 zł	-135 203,24 zł
	WYNIK na dział. Gospodarczej	1 650 344,82 zł	4 021 240,32 zł	**2 370 895,50 zł**
	Wynik ogółem brutto	**27 921 841,75 zł**	**31 221 009,73 zł**	**3 299 167,98 zł**

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

WYNIKI FINANSOWE - EKSPLOATACJA W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI **ZN NR 1** **I - XII 2017 r. (W ZŁ)**

Nr nieruchom.	Adres nieuchomości	pow.u.lok.m. ogółem	Bilans otwarcia 2017 r. + podział zysku	Przychody na eksploatacji I - XII 2017 r.	Koszty na eksploatacji I - XII 2017 r.	Pożytki I - XII 2017 r.	WYNIK OGÓŁEM ROK 2017 (5+7-6)	WYNIK OGÓŁEM ŁĄCZNIE Z BO (4+8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
101	Białowieska 5 -11 1n	2 596,00	6 315,26	82 879,02	76 316,06	1 069,92	**7 632,88**	**13 948,14**
102	Białowieska 13 -23 1-w	8 396,10	44 387,78	190 467,87	242 956,26	11 106,85	**-41 381,54**	**3 006,24**
103	Białowieska 29 - 43 2n	4 452,00	8 043,08	115 011,29	121 440,14	3 852,48	**-2 576,37**	**5 466,71**
104	Jelenia 4 - 26 1w	16 830,00	57 044,25	312 246,59	454 754,40	33 985,81	**-108 522,00**	**-51 477,75**
105	Jelenia 28 - 56 1w	21 063,10	76 147,80	430 574,23	589 937,01	26 412,09	**-132 950,69**	**-56 802,89**
106	Niedźwiedzia 6 - 12 1n	2 596,00	10 191,07	75 703,10	75 405,05	1 783,68	**2 081,73**	**12 272,80**
107	Niedźwiedzia 14 - 24 1w	8 396,10	54 811,82	135 975,39	243 565,07	28 350,99	**-79 238,69**	**-24 426,87**
108	Niedźwiedzia 21-33 3n+l.u.107,6	5 168,40	20 557,64	122 658,64	147 500,51	3 219,36	**-21 622,51**	**-1 064,87**
109	Niedźwiedzia 30-44 2n	4 452,00	18 073,28	94 667,70	129 287,03	7 729,12	**-26 890,21**	**-8 816,93**
110	Niedźwiedzia 35-45 2n+l.u.109,2	3 624,70	8 443,95	88 759,38	108 685,79	3 294,24	**-16 632,17**	**-8 188,22**
111	Niedźwiedzia 47-61 2n+l.u.95,0	4 922,70	15 503,18	120 549,52	133 379,12	2 980,57	**-9 849,03**	**5 654,15**
112	Popowicka 10 - 24 2w	11 160,90	58 875,60	267 720,46	333 008,87	16 391,31	**-48 897,10**	**9 978,50**
113	Popowicka 30-58 1n+l.u.11,9	9 624,90	8 235,18	247 417,94	261 285,26	3 992,18	**-9 875,14**	**-1 639,96**
114	Popowicka 49 - 61 1n	3 577,40	23 171,11	77 811,44	112 379,50	6 519,77	**-28 048,29**	**-4 877,18**
115	Popowicka 62 - 68 1w	5 603,70	21 355,67	118 230,89	160 305,46	9 330,67	**-32 743,90**	**-11 388,23**
116	Żubrza 1 - 5 1n+l.u.55,0	1 021,50	2 841,87	28 622,01	28 345,06	1 063,49	**1 340,44**	**4 182,31**
117	Żubrza 7 - 11 1n+l.u.52,6	1 021,50	4 275,43	19 734,91	28 044,85	2 122,56	**-6 187,38**	**-1 911,95**
118	Żubrza 13 - 17 1n+l.u.40,7	1 166,40	8 819,56	21 119,89	40 375,95	1 240,32	**-18 015,74**	**-9 196,18**
	razem	115 673,40	447 093,53	2 550 150,27	3 286 971,39	164 445,41	**-572 375,71**	**-125 282,18**

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

WYNIKI FINANSOWE - EKSPLOATACJA W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI **ZN NR 2 I - XII 2017 r. (W ZŁ)**

NR nieruchom.	Adres nieuchomości	pow.u.lok.m. ogółem	Bilans otwarcia 2017 r. + podział zysku	Przychody na eksploatacji I - XII 2017 r.	Koszty na eksploatacji I - XII 2017 r.	Pożytki I - XII 2017 r.	WYNIK OGÓŁEM ROK 2017 (5+7-6)	WYNIK OGÓŁEM ŁĄCZNIE Z BO (4+8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
201	Białowieska 4 -16 2n	4 105,50	12 766,35	97 113,90	114 731,44	2 649,44	**-14 968,10**	**-2 201,75**
202	Białowieska 18 -30 2n	4 105,50	26 006,21	94 127,74	118 302,16	5 509,60	**-18 664,82**	**7 341,39**
203	Białowieska 32 - 42 1w	8 742,50	45 990,25	182 294,06	251 842,09	14 665,14	**-54 882,89**	**-8 892,64**
204	Białowieska 44-54 1w	8 764,44	45 545,40	179 883,73	247 112,40	10 172,97	**-57 055,70**	**-11 510,30**
205	Białowieska 68-70;76-82 1w;1n	5 170,60	14 753,86	126 441,95	141 545,77	4 494,38	**-10 609,44**	**4 144,42**
206	Bobrza 2 - 26 1w+ l.u.86,8	18 312,18	60 115,21	372 259,40	520 822,98	30 020,14	**-118 543,44**	**-58 428,23**
207	Bobrza 28 - 44 1w	12 716,62	25 921,92	279 591,72	347 458,40	15 580,01	**-52 286,67**	**-26 364,75**
208	Popowicka 70 - 76 1w	5 089,14	33 669,70	82 663,63	139 403,05	15 662,71	**-41 076,71**	**-7 407,01**
209	Popowicka 78 - 84 1w	5 068,99	29 392,68	85 190,85	139 534,97	11 776,32	**-42 567,80**	**-13 175,12**
210	Białowieska 72 - 74 1w			0	0,00	0		
	Popowicka 86 - 92 1n	5 199,68	13 338,09	122 397,82	151 865,83	5 392,94	**-24 075,07**	**-10 736,98**
211	Popowicka 96 - 102 1w	5 122,44	50 909,78	65 677,95	150 835,22	18 398,47	**-66 758,80**	**-15 849,02**
212	Popowicka 104-132 1n+l.u.54,5	8 403,00	13 595,53	196 502,68	228 852,76	6 731,00	**-25 619,08**	**-12 023,55**
213	Popowicka 136 -142 1w	5 687,00	35 489,63	131 268,68	164 970,33	6 937,01	**-26 764,64**	**8 724,99**
214	Popowicka 144 - 158 2w	11 372,82	44 222,72	251 400,33	330 526,74	21 379,52	**-57 746,89**	**-13 524,17**
215	Wejherowska 3-9;19-29 1w+1n	10 852,65	30 804,25	241 670,66	303 404,60	11 516,25	**-50 217,69**	**-19 413,44**
216	Wejherowska 11-17;31-411w+1n	10 839,77	47 498,36	195 342,88	314 953,01	22 578,59	**-97 031,54**	**-49 533,18**
217	Wejherowska 55 - 59 1n	1 761,00	13 296,77	45 337,40	52 957,54	1 112,07	**-6 508,07**	**6 788,70**
218	Wejherowska 61 - 65 1n	1 761,00	7 611,98	44 358,66	49 867,05	1 444,83	**-4 063,56**	**3 548,42**
219	Wejherowska 67 - 77 2n	3 522,00	13 916,10	90 578,53	102 354,08	2 984,16	**-8 791,39**	**5 124,71**
	razem	136 596,83	564 844,79	2 884 102,57	3 871 340,42	209 005,55	**-778 232,30**	**-213 387,51**

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

Załącznik nr 6

WYKONANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ I FUNDUSZU REMONTOWEGO SMLW POPOWICE I - XII 2017 ROK (W ZŁ)

Lp	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2017 r.	Wykonanie kosztów I - XII 2017 r.	% wykon.
1	2	3	4	5
1	Płace + narzuty ZUS (zakład pracy)	2 205 400,00	2 069 534,15	93,84%
2	Materiały i przedmioty nietrwałe	110 000,00	70 126,42	63,75%
3	Usługi	1 220 200,00	1 071 573,67	87,82%
4	Amortyzacja środków trwałych	84 800,00	80 585,20	95,03%
5	Odpis na fund.świadczeń socjalnych	58 600,00	58 534,06	99,89%
6	Koszty Rad Zespołu Nieruchomości	129 600,00	127 400,00	98,30%
7	Fundusz PFRON	53 800,00	53 479,13	99,40%
8	Koszty bieżącej konserwacji	160 000,00	148 912,83	93,07%
9	Pozostałe świadcz.na rzecz pracow.	80 000,00	62 965,54	78,71%
10	Pozostałe koszty(ubezp.,podatki itp.)	200 000,00	195 301,18	97,65%
11	Koszty przeglądów okresowych	195 000,00	194 144,72	99,56%
	Razem eksploatacja podstawowa	**4 497 400,00**	**4 132 556,90**	91,89%
12	Koszty zarządzania	2 743 800,00	2 494 223,73	90,90%
	Razem koszty	**7 241 200,00**	**6 626 780,63**	91,51%
13	Odpis na Fundusz remontowy ZN NR1	1 762 000,00	1 761 606,76	99,98%
14	Odpis na Fundusz remontowy ZN NR2	2 313 600,00	2 311 721,10	99,92%
	Koszty zasobów mieszkaniowych	**11 316 800,00**	**10 700 108,49**	94,55%
	Zadania finans.z Fund.Remontowego		13 019,20	
	Zad.dot.kosztów utrzym.lokali użytkowych		689,38	
	Zad.dot.kosztów zarządzania		0,00	
	Inne		0,00	
	OGÓŁEM KOSZTY	**11 316 800,00**	**10 686 399,91**	**94,43%**

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Micia

Załącznik nr 7

WYKONANIE KOSZTÓW ZARZĄDZANIA SMLW POPOWICE I-XII 2017 ROK (W ZŁ)

Lp	Wyszczególnienie	Planowane koszty 2017 r.	Wykonanie kosztów za I - XII 2017	% wykon.
1	2	3	4	5
1	Płace + narzuty ZUS zakład pracy	1 839 800,00	1 754 417,27	95,36%
2	Materiały i przedmioty nietrwałe	100 000,00	83 099,12	83,10%
3	Usługi	350 000,00	318 194,12	90,91%
4	Amortyzacja środków trwałych	72 000,00	71 915,88	99,88%
5	Odpis na fund.świadczeń socjalnych	28 200,00	28 121,88	99,72%
6	Koszty Rady Nadzorczej	294 200,00	294 412,50	100,07%
7	Fundusz PFRON	27 000,00	26 868,66	99,51%
8	Pozostałe świadcz.na rzecz pracow.	26 000,00	24 369,75	93,73%
9	Pozostałe koszty(ubezp.,podatki itp.)	140 000,00	91 905,39	65,65%
10	Koszty lustracji, badanie bilansu	11 000,00	7 094,16	64,49%
	Razem koszty zarządzania	**2 888 200,00**	**2 700 398,73**	93,50%
	Koszty nadzoru - Fundusz Remontowy Koszty nadzoru - Lokale użytkowe Koszty nadzoru - Inwestycje		75 436,00 616,00 95,00	
	Ogółem koszty zarządzania	**2 888 200,00**	**2 624 251,73**	90,86%

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

ZESPÓŁ NIERUCHOMOŚCI NR 1

Załącznik Nr 8

FUNDUSZ REMONTOWY W PODZIALE NA WYDZIELONE NIERUCHOMOŚCI W 2017R. (W ZŁ)

Nr nieruchom.	Adres nieuchomości	pow.u.lok.m. ogółem m^2	saldo BO 2017	naliczenia rok 2 017	FUND. REMONTOWY NA 2017 R. (bilans otwarcia+odpis na 2017 r.)	WYKONANIE 2017 R.	BILANS ZAMKNIĘCIA 2017 - środki do wyk. w 2018r.
1	2	3	4	5	6	7	8
101	Białowieska 5 -11 1n	2 596,00	87 099,08	39 674,80	126 773,88	85 083,31	41 690,57
102	Białowieska 13 -23 1-w	8 450,20	417 878,83	126 574,20	544 453,03	202 123,31	342 329,72
103	Białowieska 29 - 43 2n	4 452,00	117 336,61	66 882,40	184 219,01	75 621,14	108 597,87
104	Jelenia 4 - 26 1w	16 938,20	676 897,78	256 052,39	932 950,17	364 813,16	568 137,01
105	Jelenia 28 - 56 1w	21 063,10	1 182 321,58	317 098,18	1 499 419,76	510 092,60	989 327,16
106	Niedźwiedzia 6 - 12 1n	2 596,00	96 112,44	39 090,09	135 202,53	49 836,26	85 366,27
107	Niedźwiedzia 14 - 24 1w	8 450,20	304 037,88	127 414,59	431 452,47	133 176,91	298 275,56
108	Niedźwiedzia 21-33 3n	5 168,40	122 738,56	76 863,51	199 602,07	101 043,81	98 558,26
109	Niedźwiedzia 30-44 2n	4 452,00	122 499,46	66 279,61	188 779,07	88 668,39	100 110,68
110	Niedźwiedzia 35-45 2n	3 624,70	116 086,05	53 987,81	170 073,86	99 462,46	70 611,40
111	Niedźwiedzia 47-61 2n	4 922,70	171 616,94	74 575,93	246 192,87	151 872,93	94 319,94
112	Popowicka 10 - 24 2w	11 362,90	227 127,60	169 969,39	397 096,99	210 910,93	186 186,06
113	Popowicka 30-58 1n	9 624,90	558 514,95	145 616,06	704 131,01	218 203,78	485 927,23
114	Popowicka 49 - 61 1n	4 536,00	114 281,61	69 710,22	183 991,83	91 747,81	92 244,02
115	Popowicka 62 - 68 1w	5 645,20	62 459,42	84 176,24	146 635,66	168 950,57	-22 314,91
116	Żubrza 1 - 5 1n	1 021,50	31 734,88	15 411,38	47 146,26	7 681,73	39 464,53
117	Żubrza 7 - 11 1n	1 021,50	-11 308,04	14 954,76	3 646,72	7 397,93	-3 751,21
118	Żubrza 13 - 17 1n	1 166,40	24 111,71	17 275,20	41 386,91	9 988,59	31 398,32
	razem	117 091,90	4 421 547,34	1 761 606,76	6 183 154,10	2 576 675,62	3 606 478,48

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

ZESPÓŁ NIERUCHOMOŚCI NR 2

Załącznik Nr 9

FUNDUSZ REMONTOWY W PODZIALE NA WYDZIELONE NIERUCHOMOŚCI W 2017R. (W ZŁ)

Nr nieruchom.	Adres nieuchomości	pow.u.lok.m. ogółem	saldo BO 2017	Naliczenie 2017	FUND. REMONTOWY NA 2017 R. (bilans otwarcia+odpis na 2017 r.)	WYKONANIE 2017 R.	BILANS ZAMKNIĘCIA 2017 - środki do wyk. w 2018r.
1	2	3	4	5	6	7	8
201	Białowieska 4 -16 2n	4 105,50	103 968,48	60 905,42	164 873,90	17 455,38	147 418,52
202	Białowieska 18 -30 2n	4 105,50	96 631,95	61 266,82	157 898,77	66 482,10	91 416,67
203	Białowieska 32 - 42 1w	8 742,50	180 522,43	130 933,32	311 455,75	90 812,98	220 642,77
204	Białowieska 44-54 1w	8 764,44	243 076,96	131 383,21	374 460,17	129 854,76	244 605,41
205	Białowieska 68-70 1w	5 170,60	108 244,07	77 356,80	185 600,87	76 714,10	108 886,77
	Białowieska 76-82 1n						
206	Bobrza 2 - 26 1w	18 344,88	578 040,56	275 378,82	853 419,38	389 747,84	463 671,54
207	Bobrza 28 - 44 1w	12 856,52	397 547,35	192 870,45	590 417,80	260 245,36	330 172,44
208	Popowicka 70 - 76 1w	5 089,14	113 473,64	75 536,77	189 010,41	85 726,32	103 284,09
209	Popowicka 78 - 84 1w	5 105,24	71 248,86	75 289,87	146 538,73	63 926,85	82 611,88
210	Białowieska 72 - 74 1w	5 199,68	78 937,46	77 053,87	155 991,33	73 978,07	82 013,26
	Popowicka 86 - 92 1n						0,00
211	Popowicka 96 - 102 1w	5 122,44	115 533,32	76 678,31	192 211,63	80 771,14	111 440,49
212	Popowicka 104-132 1n	8 403,00	281 571,81	125 501,53	407 073,34	219 208,24	187 865,10
213	Popowicka 136 -142 1w	5 687,00	153 735,73	85 573,78	239 309,51	106 301,47	133 008,04
214	Popowicka 144 - 158 2w	11 414,32	247 090,58	171 534,74	418 625,32	136 891,22	281 734,10
215	Wejherowska 3 - 9 1n	10 852,65	284 275,23	162 841,81	447 117,04	182 083,96	265 033,08
	Wejherowska 19 - 29 1w						0,00
216	Wejherowska 11- 17 1n	10 839,77	249 281,10	164 107,55	413 388,65	207 568,80	205 819,85
	Wejherowska 31-41 1w			0,00			
217	Wejherowska 55 - 59 1n	1 761,00	40 650,18	26 097,64	66 747,82	42 136,17	24 611,65
218	Wejherowska 61 - 65 1n	1 761,00	46 248,33	26 074,64	72 322,97	41 785,57	30 537,40
219	Wejherowska 67 - 77 2n	3 522,00	102 362,60	52 589,13	154 951,73	52 428,63	102 523,10
	razem	136 847,18	3 492 440,64	2 048 974,48	5 541 415,12	2 324 118,96	3 217 296,16

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
mgr Michał Żołnierowicz

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. GZM
mgr inż. Bogdan Słowik

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Mirosław Miciak

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ SMLW „POPOWICE”

za 2017 rok

Rada Nadzorcza w 2017 roku pracowała w składzie wybranym przez poszczególne Części Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni w czerwcu 2016 r.

Dla przypomnienia:

• Leszek ZAKOSZTOWICZ	- Przewodniczący Rady - Członek Prezydium Rady - Członek Komisji Rewizyjnej
• Halina CZAPNIK	- Zastępca Przewodniczącego Rady - Członek Prezydium Rady - Członek Komisji GZM
• Piotr JASTRZĘBSKI	- Sekretarz Rady - Członek Prezydium Rady - Członek Komisji Rewizyjnej
• Maria ZAWARTKO	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej - Członek Prezydium Rady
• Grażyna PRZYCHODZIŃSKA	- Przewodnicząca Komisji GZM - Członek Prezydium Rady
• Andrzej MAJEWSKI	- Przewodniczący Komisji SSK - Członek Prezydium Rady
• Agnieszka GRZECZKA	- Członek Rady - Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
• Waldemar LIWCZYCKI	- Członek Rady - Członek Komisji SSK
• Marcin MAKOWSKI	- Członek Rady - Członek Komisji GZM
• Marian PILAREK	- Członek Rady - Zastępca Przewodniczącej Komisji GZM
• Marta SŁOWIKOWSKA	- Członek Rady - Członek Komisji SSK
• Sylwia ŚWITAŁA	- Członek Rady - Zastępca Przewodniczącego Komisji SSK

Pracami Rady kierowało Prezydium Rady. W posiedzeniach Prezydium, brali udział jego Członkowie oraz Członkowie Zarządu Spółdzielni. Posiedzenia odbywały się w pierwszej dekadzie każdego miesiąca i miały za zadanie przygotowanie posiedzenia Plenarnego Rady. Na posiedzeniach Prezydium jego Członkowie wstępnie zapoznawali się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej i podejmowali decyzje o skierowaniu danego pisma do odpowiedniej Komisji Rady w celu rozpatrzenia, zaopiniowania i przedstawienia wniosków Plenarnemu posiedzeniu Rady. W 2017 r. odbyło się 11 posiedzeń Prezydium.

Rada Nadzorcza w w/w składzie działała na podstawie przyjętego „Planu pracy na 2017 r. Odbyła 12 posiedzeń plenarnych i podjęła 112 uchwał. We wszystkich posiedzeniach uczestniczyli Członkowie Zarządu oraz Przewodniczący Rad Zespołu Nieruchomości.

Tematyka większości Posiedzeń dotyczyła bieżących spraw z zakresu działania Spółdzielni:
- przyjęcie planu finansowego Spółdzielni na 2018 r.;
- przyjęcie finansowego oraz rzeczowego planu „Funduszu Remontowego na 2018 r.;
- bieżące korekty Funduszu Remontowego na 2017 r. wynikające z zakończonych przetargów oraz bieżących potrzeb remontowych i eksploatacyjnych;
- rozpatrywała wnioski przedstawione przez Komisje problemowe po analizie pism, które wpłynęły do Rady Nadzorczej;
- rozpatrywała wnioski Zarządu;
- przyjęła Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2016 r. skierowane do Walnego Zgromadzenia.

Szczegółowe informacje na temat rozpatrywanych wniosków, skarg, odwołań i innych pism skierowanych do Rady Nadzorczej zawierają przedstawione poniżej sprawozdania Komisji stałych Rady.

Wspólnie z Członkami Rad Zespołów wysłuchała informacji na temat korzyści jakie Spółdzielni może przynieść przystąpienie do programu operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko 2014-2020”. Program ten dotyczy poprawy termoizolacji nieruchomości wielorodzinnych w dużych spółdzielniach mieszkaniowych. Program prezentował Pan Marcin Domagała z Centrum Doradztwa Europejskiego. Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni wyraziło zgodę na przystąpienie do w/w programu, zostały przesłane stosowne dokumenty, które przeszły pozytywną weryfikację w dwóch etapach i oczekujemy na końcowe rozstrzygnięcia.

Dużym wyzwaniem dla Członków Rady w 2017 r. była konieczność odjęcia prac nad nowelizacją obecnego Statutu Spółdzielni do zmian i wymogów, które wprowadzone zostały w Ustawie z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze. W tym celu Rada Nadzorcza powołał Kolegium Redakcyjne złożone z Członków Rady Nadzorczej, wybranych przez Rady Zespołów Nieruchomości członków tych Rad, Zarządu Spółdzielni oraz

pracowników Administracji z Działu Członkowskiego i Działu ds. Organizacyjno - Samorządowego. Kolegium rozpoczęło swoją działalność 5 października 2017 r. od zebrania organizacyjnego, na którym wybrano Panią Marię ZAWARTKO na Przewodniczącą Kolegium oraz Panią Grażynę PRZYCHODZIŃSKĄ na Zastępcę Przewodniczącej. Na posiedzeniu tym przyjęto również główne założenia działania Kolegium oraz harmonogram kolejnych zebrań. Przyjęto, że głównym celem prac Kolegium będzie dokonanie zmian w zapisie obecnego Statutu, które wymusza nowelizacja Ustawy pozostawiając bez zmian te zapisy Statutu, których nowelizacja Ustawy nie obejmowała.

W 2017 r. odbyto 11 spotkań. Termin zakończenia prac Kolegium przyjęto na koniec marca 2018 r.

Członkowie Rady Nadzorczej ponadto uczestniczyli:
- w dyżurach (każdy 1 i 3 czwartek miesiąca wg przyjętego grafiku);
- w pracach komisji przetargowych (wg harmonogramu DIP);
- w pracach komisji odbiorowych (wg harmonogramu DIP).

Reprezentowali Radę Nadzorczą podczas uroczystości związanych z:

- 35-leciem działalności Klubu „SEZAM" zrzeszającego w Kole Nr 2 emerytów i rencistów należących do Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów oraz innych przedsięwzięciach organizowanych przez ten Klub takich jak:
  - jubileusz 100 urodzin mieszkanki naszego Osiedla Pani Heleny SOBCZAK;
  - spotkanie patriotyczne w przeddzień Święta Niepodległości;
  - spotkanie opłatkowe.
- spotkanie opłatkowe w Klubie „TĘCZA";
- 15-leciem powstania Klubu Wędkarskiego „CERTA", który skupia wędkarzy z naszego Osiedla;
- 30-leciem nadania Sztandaru i Imienia Mariusza ZARUSKIEGO Szkole Podstawowej Nr 3 przy ul. Bobrzej;
- odsłonięciu statuetki Krasnala POPOWICJUSZA, która stanęła na naszym Osiedlu w miejscu gdzie znajduje się geometryczny środek Wrocławia (wg pomysłu Członka Rady ZN Nr 2).

Opracowali
Halina Czapnik - Z-ca Przewodniczącego
Piotr Jastrzębski - Sekretarz Rady
Sprawozdanie przyjęte zostało na posiedzeniu Prezydium Rady 8.03.2018 r.

KOMISJA REWIZYJNA

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła jedenaście planowych posiedzeń, podczas których rozpatrywała sprawy wynikające z postanowień ustawy Prawo Spółdzielcze, Statutu Spółdzielni, Regulaminu Rady Nadzorczej, jak również rozpatrywała sprawy i zagadnienia wynikające z potrzeb bieżącej działalności Spółdzielni. Stałymi gośćmi posiedzeń Komisji byli: Prezes Zarządu Spółdzielni Mirosław Miciak oraz Członek Zarządu Główny Księgowy Michał Żołnierowicz.

Członkowie Komisji Rewizyjnej szczególną uwagę poświęcali aktualnej sytuacji finansowej i gospodarczej oraz planom finansowym Spółdzielni na 2017 rok. Analizowali bieżącą korespondencję oraz wnioski składane przez członków Spółdzielni. Członkowie Komisji Rewizyjnej brali również udział w przetargach, odbiorach i przeglądach wspólnie z pracownikami Spółdzielni oraz spotkaniach z mieszkańcami w trakcie dyżurów Rady Nadzorczej.

Na posiedzeniach planowych analizowano i rozpatrywano m. in.:
1. Wypowiedzenie wysokości rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. Białowieskiej 13a.
2. Wypowiedzenie wysokości rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. Białowieskiej 56-66.
3. Przyjęcie i rekomendowanie poprzez Radę Nadzorczą do Walnego Zgromadzenia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2016. oraz analiza opinii Biegłego Rewidenta z badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2016
4. Analiza wyników finansowych i sprawozdania z windykacji za okres I-VI 2016 r.
5. Zmiany wysokości zaliczek wnoszonych na pokrycie kosztów gazu użytkowego.
6. Zmiany wysokości zaliczek wnoszonych na pokrycie kosztów energii elektrycznej ogólnego użytku.
7. Przyjęcie planów finansowych na rok 2017.
8. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 8/10 oraz analiza zasadności budowy parkingu.
9. Organizacja zabawy Mikołajkowej dla dzieci członków spółdzielni.
10. Organizacja konkursu literackiego dzieci i młodzieży zamieszkujących na osiedlu.
11. Organizacja konkursu fotograficznego dla członków spółdzielni.
12. Rozpatrzenie dofinansowania imprez wędkarskich dla mieszkańców Popowic.
13. Wsparcie finansowe na organizację m. in. Międzynarodowego Dnia Seniora i Święta Niepodległości.
14. Wybór audytora, który przeprowadzi badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.
15. Korekta Planu kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych SML-W „Popowice" na 2016 r.
16. Rozpatrzenie możliwości dofinansowania zakupu lektur szkolnych dla biblioteki w Szkole Podstawowej nr 3 im. M. Zaruskiego przy ul. Bobrzej 27.
17. Analiza wyników finansowych oraz sprawozdanie z windykacji za I-IX 2016 r.
18. Wybór ubezpieczyciela zasobów Spółdzielni oraz odpowiedzialności cywilnej członków władz Spółdzielni na 2017 r.

19. Korekta i zatwierdzenie budżetu Planu Funduszu Remontowego Lokali Użytkowych w 2016 r.
20. Korekta Planu Funduszu Remontowego w 2016 r. i zatwierdzenie budżetu.
21. Rozpatrzenie możliwości dofinansowania zabawy Mikołajkowej na prośbę Zespołu Szkół nr 12 w Samodzielnym Zakładzie Opieki Zdrowotnej przy ul. Białowieskiej 74A.
22. Zasadność dofinansowania zakupu Kamishibali, czyli teatru ilustracji, dla Filii nr 10 Miejskiej Biblioteki Publicznej we Wrocławiu.
23. Rozpatrzenie dofinansowania projektu międzyprzedszkolnego „Festiwalu Talentów" dla Przedszkola nr 104.
24. Rozpatrzenie możliwości dofinansowanie dla Klubu Osiedlowego „Tęcza" na zakup biletów do teatru.
25. Analiza planu wykonania w 2017 roku w ramach „Funduszu dźwigowego" remontu dźwigów oraz wymianę zespołów napędowych w podziale na nieruchomości.
26. Analiza korekty Planu kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych SML-W „Popowice" na 2016 r.
27. Analiza planów i kontrola kosztów funkcjonowania Osiedlowego Klubu "Tęcza" w 2016 roku.

Komisja Rewizyjna przez cały okres sprawozdawczy swojej kadencji sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółdzielni w istotnych obszarach jej funkcjonowania.

Tematy dotyczące bieżącego funkcjonowania Spółdzielni omawiane były na bieżąco na każdym comiesięcznym posiedzeniu Komisji Rewizyjnej. Członkowie Komisji Rewizyjnej aktywnie uczestniczyli zarówno w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także Komisji oraz nadzwyczajnych posiedzeniach Rady Nadzorczej, jak i w spotkaniach z mieszkańcami analizując ich skargi i uwagi do bieżącej działalności Spółdzielni.

Opracowała
Maria Zawartko - Przewodnicząca Komisji
Sprawozdanie przyjęto na posiedzeniu Komisji w dniu 15.03.2018 r.

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Komisja gospodarki Zasobami mieszkaniowymi w 2017 r. pracowała w składzie wybranym na posiedzeniu Plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 8.09.2016 r. Swoją działalność Komisja opierała o opracowany przez siebie i zaaprobowanym przez Radę Nadzorczą „Plan pracy Komisji na 2017 r." oraz rozpatrywała bieżące zagadnienia wynikające z korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej otrzymywane na posiedzeniach Plenarnych i Prezydium Rady.

W 2017 r. Komisja odbyła 12 posiedzeń. W większości posiedzeń Komisja obradowała w pełnym składzie. Stałym gościem posiedzeń Komisji był Wiceprezes Zarządu Spółdzielni Pan Bogdan SŁOWIK. Komisja dokładała wszelkich starań do jak najlepszego zarządzania gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz aktywnie wspierała wnioski Członków Spółdzielni w sprawie poprawy warunków zamieszkania.

Na swych posiedzeniach Komisja rozpatrzyła i przedstawiła swoje stanowisko Radzie Nadzorczej m. in. na temat:

- 11 wniosków złożonych przez Zarząd Spółdzielni dotyczących:
  - korekt Funduszu Remontowego zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych w roku 2017;
  - Planów Funduszy Remontowych RZN NR 1 i Nr 2 oraz mienia wspólnego na rok 2017 m. in. montaż rejestratorów awaryjnego otwierania szlabanów sygnałem alarmowym karetek pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji;
  - zakup i montaż stojaków na rowery;
  - wyrażenia zgody na montaż systemu telewizji przemysłowej n terenie parkingu dla najemców lokali użytkowych;
  - montaż urządzeń monitorujących plac zabaw przy ul. Starogranicznej;
  - wykonanie nawierzchni utwardzonych wokół siłowni zewnętrznych;
  - remonty śmietników i utwardzenie nawierzchni pod selektywną zbiórkę odpadów;
- 11 wniosków i opinii złożonych przez Rady Zespołów Nieruchomości dotyczących m. in.:
  - propozycji do „Planu Funduszu Remontowego na 2018 r.";
  - propozycji zgłoszonych do „Planu Funduszu Remontowego mienia wspólnego Zespołów na 2018 r.";
  - oznaczenia miejsc parkingowych dla pojazdów uprzywilejowanych;
  - uporządkowania zieleni na terenie Osiedla.

Komisja rozpatrzyła i przedstawiła Radzie Nadzorczej wnioski w sprawach indywidualnych:

- 12 skarg dotyczących głównie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania;
- 5 odwołań dotyczących różnych spraw, złożonych przez mieszkańców, Członków Spółdzielni;
- 3 skargi podpisane przez grupy mieszkańców dotyczące wyłączenia z eksploatacji komór zsypowych. Zsypy po 40 latach eksploatacji nie spełniają warunków technicznych i bezpiecznego użytkowania, nastąpiła ich „śmierć techniczna". Koszty remontu jednego leja zsypowego kształtuje się w granicach 80 - 100 tys. zł. Informacja w sprawie powodów a właściwie konieczności ich wyłączenia z eksploatacji została przekazana mieszkańcom Osiedla na łamach gazetki „Nasze Popowice" w grudniu 2017 r.

Członkowie Komisji uczestniczyli w 25 posiedzeniach Komisji przetargowych oraz 20 komisjach dokonujących odbiory wykonanych prac przez firmy zewnętrzne na rzecz Spółdzielni m. in. przeglądy instalacji gazowych i elektrycznych, remontów dźwigów i dachów, remontów nawierzchni asfaltowych, wykonania odwodnień w komorach wodomierzowych, remontów przyłączy kanalizacji deszczowej, malowania klatek schodowych, wymiany drzwi do piwnic.

Członkowie Komisji GZM brali również czynny udział w dyżurach oraz stanu Osiedla. Wnioski i uwagi były przedstawiane na posiedzeniach Plenarnych pozostałym Członkom Rady.

Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli w pracach kolegium redakcyjnego ds. Statutu. powołanego przez Radę Nadzorczą.

11 stycznia 2018 r. Komisja przyjęła Plan pracy Komisji na 2018 r., który został zaakceptowany przez Rade Nadzorczą i stał się podstawą do działań w bieżącym roku.

Opracowała
Grażyna Przychodzińska - Przewodnicząca Komisji
Sprawozdanie przyjęto na posiedzeniu Komisji w dniu 15.02.2018 r.

KOMISJA SAMORZĄDOWO-STATUTOWO-KULTURALNA

Komisja Samorządowo-Statutowo-Kulturalna swoją działalność prowadziła na podstawie przygotowanego i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą „Planu Pracy Komisji SSK na 2018 r." Członkowie Komisji brali udział w 12 posiedzeniach Plenarnych a Przewodniczący Komisji dodatkowo we wszystkich posiedzeniach Prezydium Rady. W okresie od stycznia do grudnia 2017 r. Komisja odbyła 12 posiedzeń, podczas których rozpatrywano i opiniowano skierowane do Komisji pisma.

Rozpatrzono 32 pisma, które dotyczyły m. in. następujących spraw:
- skargi sąsiedzkie w sprawie zakłócania spokoju;
- skargi na opieszałość służb miejskich;
- skargi na działalność sklepów osiedlowych z prośbami o cofnięcie koncesji na alkohol;
- prośby o zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców na osiedlu;
- wnioski o zmiany w zapisach regulaminów wewnętrznych m. in. Rad Zespołów Nieruchomości;
- prośby o przydział komórek;
- odwołania od decyzji wykluczenia z Członkostwa w Spółdzielni;
- skargi mieszkańców na uciążliwości związane z bytnością wolno żyjących kotów.

Członkowie Komisji, wspólnie z pracownikami Działu ds. Inwestycji, przetargów i Kosztorysowania, brali udział w przetargach, przeglądach i odbiorach prac budowlanych wykonywanych przez firmy zewnętrzne na rzecz Spółdzielni oraz wspierali wszelkie inicjatywy na rzecz integracji społeczności popowickiej. Tematem tych zadań m. in. było:
- zagospodarowanie i zabezpieczenie terenów zielonych (odbiór);
- remonty dachów (odbiór);
- wymiana pochwytów na klatkach schodowych (przetarg i odbiór);
- naprawy cząstkowe nawierzchni asfaltowych (odbiór);
- wymiana nawierzchni asfaltowej na polbruk ul. Popowicka 18-24 (przetarg);
- wymiana wiat śmietnikowych (przetarg i odbiór);
- montaż słupków zabezpieczających (odbiór);
- przegląd roczny remontu dachów w ZN Nr 1 i Nr 2 za 2016 r.
- wykonanie oznakowania poziomego i pionowego oraz słupków rozdzielających ul. Białowieska 32-54 (przegląd);
- remont nadbudówki ul. Jelenia 4-26 (przegląd);
- wymiana zespołów napędowych dźwigów w ZN Nr 1 i Nr 2 (odbiór i przegląd);
- remont dźwigów (odbiór i przegląd);
- remont zasilania budynku ul. Starograniczna 28 (odbiór);
- wymiana szachtów w ZN Nr 1 i Nr 2 (przetarg);
- montaż szlabanów ul. Białowieska 42-44 (przegląd);
- przegląd wentylacyjno-gazowy (przetarg);
- likwidacja zbiorników obok byłej hydroforni ul. Białowieska 66 (przetarg);
- okresowa kontrola i czyszczenie zaworów antyskażeniowych SOCLA (przetarg);
- oświetlenie piwnic (przegląd).

Członkowie Komisji dokonali aktualizacji regulaminów wewnętrznych Rady:
- Regulamin wynajmowania i użytkowania pomieszczeń na półpiętrach oraz innych dodatkowych pomieszczeń mieszkańcom w budynkach;
- Regulamin Komisji SSK RN;
- Regulamin Komisji Rewizyjnej RN.

Komisja, przy współpracy z przedstawicielami Komisji Rewizyjnej, zorganizowała w siedzibie Administracji Spółdzielni, koncert z okazji Dnia Matki. Członkowie Komisji we współpracy z Radami Zespołów Nieruchomości Nr 1 i Nr 2 aktywnie uczestniczyli w organizacji i przeprowadzeniu zabaw „mikołajkowych" dla dzieci z Popowic. Po raz pierwszy dzieci z obu Zespołów mimo, że ze względu na pojemność sali bawiły się w dwóch grupach, obdarowane zostały prezentami o takiej samej wartości.

W roku sprawozdawczym Członkowie Komisji pełnili dyżury i prowadzili bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami o ich problemach i troskach.

Wszyscy Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli w pracach nad nowelizacją Statutu Spółdzielni.

Opracował
Andrzej Majewski - Przewodniczący Komisji
Sprawozdanie przyjęto na posiedzeniu Komisji w dniu 29.01.2018 r.

W całość zebrał i opracował
Leszek Zakosztowicz - Przewodniczący Rady
Sprawozdanie przyjęto na posiedzeniu Plenarnym Rady Nadzorczej 2018 r.

SPRAWOZDANIE

Z działalności Rady Zespołu Nieruchomości Nr 1 w SMLW „POPOWICE” za rok 2017

W okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Rada Zespołu Nieruchomości Nr 1 w okresie do 07.09.2017 r. działała w następującym składzie:

Prezydium:
1. Maria Żłobińska-Perlicka – przewodnicząca
2. Helena Sikora – z-ca przewodniczącej
3. Bogumiła Hulewicz – sekretarz
4. Marianna Jaje – przewodnicząca Komisji Samorządowo-Kulturalnej
5. Karol Stryczek – przewodniczący Komisji GZM

Członkowie:
6. Roman Hopej
7. Ryszard Urbanek
8. Władysław Urbański

Od dnia 09.11.2017 r. funkcję Przewodniczącego RZN Nr 1 pełni p. Karol Stryczek w miejsce zawieszonej przez RN p. Marii Żłobińskiej-Perlickiej. Pełni On zarazem funkcję przewodniczącego Komisji GZM.

Rada działała na podstawie Statutu SMLW „POPOWICE” oraz planu pracy i na podstawie „Regulaminu Rady Zespołu Nieruchomości w SLMW „POPOWICE”.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 12 posiedzeń plenarnych i 11 posiedzeń prezydium

Członkowie Rady pełnili dwa razy w miesiącu dyżury w budynku Spółdzielni, na których przyjmowali skargi i wnioski. Dotyczyły one działalności spółdzielni i jej organów. Członkowie Rady brali także udział w Komisjach dokonujących odbiorów oraz uczestniczyli w przetargach na wykonanie prac na rzecz Spółdzielni.

Ogólna tematyka posiedzeń Rady dotyczyła następujących kwestii:
propozycje do planu funduszu remontowego
- przygotowanie planu działalności społeczno-kulturalnej
- remonty nawierzchni ulic
- problemy ludzi bezdomnych, przebywających na klatkach schodowych
- wynajem komórek lokatorskich
- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
- oznakowania poziome miejsc parkingowych
- wycięcie drzew zagrażających mieszkańcom
- organizacja zabawy mikołajkowej dla dzieci
- udział Członków w kolegium redakcyjnym do zredagowania nowelizacji statutu SMLW „POPOWICE”
- pełnienie dyżurów
- udział w rozjemstwie pomiędzy zwaśnionymi członkami spółdzielni. W Radzie Zespołu Nieruchomości Nr 1 Polana działały dwie Komisje;

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Samorządowo-Kulturalna.

Komisja Gospodarki Zasobami Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:
1. Karol Stryczek – przewodniczący
2. Roman Hopej – członek
3. Władysław Urbański – członek
4. Ryszard Urbanek – członek

W okresie sprawozdawczym Komisja składała następujące wnioski:
- wniosek o odnowienie oznakowań poziomych miejsc parkingowych w rejonie bram przejazdowych
- wniosek o przesunięcie szlabanu przy ul. Niedźwiedzia 6-12
- wniosek w sprawie wykonania remontu i wyznaczenia miejsc postojowych wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego przed budynkami Niedźwiedzia 6-12 i Białowieska 5-11
- wniosek o wycięcie drzew przy ul. Jeleniej 10 od strony południowej
- wniosek w sprawie wyznaczenia miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych
- wniosek dotyczący szczegółowej propozycji montażu stojaków na rowery
- wniosek dotyczący dofinansowania uroczystości 100-lecia urodzin mieszkanki Popowic
- wniosek w sprawie przydział komórki przy ul. Niedźwiedziej 18
- wniosek o usunięcie martwych drzew na terenie RZN Nr 1 Polana
- wniosek w sprawie przydziału pomieszczenia przy ul. Białowieskiej 17
- wniosek w sprawie przydziału wolnej komórki przy ul. Popowickiej 66.

Komisja dokonała dwóch kompleksowych przeglądów osiedla Polana pod kątem planu remontowo-rzeczowego. Szczególną uwagę zwróciła na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, stan terenów zielonych, pozyskanie nowych miejsc parkingowych, a także usytuowanie nowych stojaków na rowery.

Komisja opiniowała także plany remontowe spółdzielni i jej wyniki finansowe, jak też podania o przydział dodatkowych pomieszczeń. Zaopiniowała pozytywnie pięć takich podań.

Członkowie Komisji brali udział w 32 przetargach o planowanej wartości robót 1 mln 100 tys. zł. W wyniku negocjacji z wykonawcami obniżono wartość robót o 200 tys. zł co pozwoliło rozszerzyć zakres zadań lub wprowadzić nowe wcześniej nie planowane. Niezależnie od przetargów Członkowie Komisji brali udział w 26 odbiorach Komisyjnych i 20 przeglądach.

Członkowie Komisji zwracali szczególną uwagę na problem braku miejsc postojowych na osiedlu. Rezultatem podjętych w tej sprawie działań było wygospodarowanie 40 miejsc parkingowych.

Komisja Samorządowo-Kulturalna działała w składzie:
1. Marianna Jaje przewodnicząca
2. Bogumiła Hulewicz
3. Helena Sikora
4. Maria Żłobińska-Perlicka (do 03.10.2017 r.)

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 11 posiedzeń, zajmowała się następującymi sprawami:
- wyznaczenie przedstawiciela Rady do Komisji konkursowej „Nasze Popowice widziane obiektywem aparatu w barwach jesieni"
- wyznaczenie przedstawiciela Rady do Komisji konkursu na najpiękniejszy balkon i ogródek podbalkonowy
- realizacja planu działalności społeczno-oświatowej, wniosek o dofinansowanie Klubu CERTA, Koła nr 2 PZERiI, piknik rodzinny Parafii NMP Królowej Pokoju oraz sfinansowanie zabawy mikołajkowej
- przyjęcie wniosku dotyczącego przewidywanej ilości dzieci na zabawie mikołajkowej
- przyjęcie preliminarza wydatków na działalność społeczną, oświatową i kulturalną w 2018 r.
- współorganizacja zabawy mikołajkowej dla dzieci członków Spółdzielni.

Komisja współpracowała z Klubem Osiedlowym Tęcza z którym współorganizowała m. in. wystawę robótek ręcznych. Ponadto współorganizowała piknik rodzinny z Parafią NMP Królowej Pokoju. Z Radą Zespołu Nieruchomości Nr 2 Park zorganizowała zabawę mikołajkową.

Rada Zespołu Nieruchomości Nr 1 dziękuje za dobrą współpracę organom SMLW „POPOWICE" Zarządowi, Radzie Nadzorczej i Radzie Zespołu Nieruchomości Nr 2 Park.

Członkowie Rady wyrażają przekonanie, że dobra współpraca pomiędzy tymi organami będzie kontynuowana.

Rada dziękuje także wszystkim mieszkańcom za cenne uwagi i sugestie do jej działalności.

Rada zauważając coraz więcej ludzi młodych na osiedlu będzie podejmowała współpracę z inicjatywami sąsiedzkimi, takimi jak „Moje Popo". Pozwoli to na większą integrację pokoleniową na naszym osiedlu.

Przewodniczący
Rady Zespołu Nieruchomości Nr 1 Polana

Karol Stryczek

SPRAWOZDANIE

Z działalności Rady Zespołu Nieruchomości Nr 2 w SMLW „POPOWICE" za rok 2017

W okresie sprawozdawczym od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Rada Zespołu Nieruchomości nr 2 „POPOWICE – PARK" działała w składzie:

Prezydium:
1. Bolesław Proga – Przewodniczący
2. Janina Pasternak – Z-ca Przewodniczącego
3. Alina Malecha – Sekretarz
4. Bogusław Derbin – Przewodniczący Komisji **GZM**
5. Leszek Nowakowski – Przewodniczący Komisji SK

Członkowie:
6. Aleksandra Borys
7. Krystyna Kobel
8. Rajmund Gołębiowski

W tym okresie Rada odbyła 12 posiedzeń plenarnych i 12 posiedzeń prezydium. Dwa razy w miesiącu członkowie Rady pełnili dyżury w budynku Spółdzielni w celu przyjmowania skarg i wniosków, dotyczących działalności organów spółdzielczych oraz uwag odnośnie zagospodarowania zasobów Spółdzielni. Przewodniczący Komisji GZM RZN Nr 2 brał udział w licznych komisjach przetargowych i Komisjach odbioru prac wykonywanych na rzecz Spółdzielni.

RZN Nr 2, którą reprezentowali: przewodniczący Bolesław Proga, oraz sekretarz Alina Malecha uczestniczyli i brali czynny udział w posiedzeniach Kolegium Redakcyjnego do zredagowania nowelizacji Statutu SMLW „Popowice"

Rada Zespołu Nieruchomości Nr 2 jako organ kolegialny szczególne znaczenie przywiązywała do właściwej organizacji pracy, w tym ustalaniu terminów posiedzeń plenarnych gdyż od niej w dużej mierze zależy efektywność funkcjonowania organu wieloosobowego jakim jest Rada. Analogicznie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych tak też w 2017 roku organizacja pracy Rady spoczywała na Prezydium, które określało ich porządek, nadzorowało przygotowanie materiałów oraz rozdzielało korespondencję kierowaną do Rady.

Bieżąca działalność Rady nie była by możliwa bez komisji problemowych, które swoje zadania statutowe realizowała przy pomocy dwóch komisji.

Komisje GZM reprezentowali:
- Przewodniczący Bogusław Derbin
- Członkowie: Krystyna Kobel, Rajmund Gołębiowski, Bolesław Proga

Komisje Samorządowo-Kulturalna reprezentowali:
- Przewodniczący Leszek Nowakowski
- Członkowie: Alina Malecha, Aleksandra Borys, Janina Pasternak

Komisje stosownie do swoich kompetencji na miesięcznych posiedzeniach przygotowywały i przedstawiały na posiedzeniach plenarnych tematy wynikające z zadań jakie zawarte są w regulaminach, statucie, bieżącej korespondencji Zarządu Spółdzielni , członków spółdzielni oraz doraźnych zadań zlecanych przez Radę. Opinie i wnioski prezentowane Radzie przez komisje miały istotne znaczenie przy ostatecznym rozstrzygnięciu konkretnej sprawy. Nie sposób wymienić wszystkich tematów, którymi zajmowały się komisje. Była to kontynuacja tematów niedokończonych spraw z poprzedniego roku Rady Zespołu oraz nowe tematy wynikające z bieżących potrzeb mieszkańców. Dlatego też prezentujemy tylko najistotniejsze zagadnienia podejmowane przez komisje problemowe i tak:

Słuchając potrzeb mieszkańców i realizując własne pomysły Rada Zespołu Nieruchomości nr 2 „POPOWICE – PARK" w realizacji swoich zamierzeń, postawiła przede wszystkim na bezpieczeństwo i wygodę nas wszystkich, szukając nowych pomysłów i rozwiązań, które pozwoliłyby na stworzenie lepszych, przyjemniejszych warunków życia na naszym Osiedlu. Na pewno nie wszystko się udało, ale cieszymy się z tych zadań, które zostały zrealizowane w ślad za naszymi wnioskami, a teraz cieszą nas wszystkich.
Nasze wnioski dotyczyły m. in. reorganizacji terenów wokół budynków, modernizacji placów zabaw, stworzenia nowych miejsc do celów rekreacyjnych, zagospodarowania terenów zielonych, czy zniesienia barier architektonicznych. **Do tych ważniejszych można zaliczyć:**
- wymianę zniszczonych urządzeń zabawowych na placu zabaw „Górka" i przy ul. Wejherowskiej 11-17, doposażenie w urządzenia zabawowe placu zabaw przy ul. Bobrzej i na „Górce", propozycje zostały przygotowane przez Janinę Pasternak;
- wykonanie podłoża żwirowego siłowni zewnętrznej przy „Górce", wyposażenie w różne trenażery, inicjatorem była Janina Pasternak;
- montaż znaków uniemożliwiających parkowanie na chodniku przy ul. Popowickiej 144-150 i 152-158, dających obecnie bezpieczeństwo pieszym, w sąsiedztwie samochodów,
- montaż w bramach wejściowych stopek blokujących zamykanie, co ułatwia wprowadzanie rowerów i wózków dziecięcych, który to pomysł został wykorzystany także na części Polana,
- na wniosek mieszkańców, zagospodarowanie parczku u zbiegu ulic Popowickiej i Wejherowskiej – I etap: wykonanie ścieżek i postawienie części ławek,
- postawienie stojaków na rowery przy budynkach, plan rozmieszczenia stojaków został przygotowany przez Bogusława Derbina i Krystynę Kobel,
- powstanie miejsc postojowych z części rozjeżdżonego trawnika przy ul. Wejherowskiej 19-25, między kwiaciarnią, a sklepem warzywnym, co poprawiło wizualizację, pozwalając jednocześnie na praktyczne wykorzystanie tego terenu, remont parkingu przy ul. Wejherowskiej 31-41 zainicjowane zostały przez Bogusława Derbina i Krystynę Kobel;
- remont nawierzchni postojowej dla samochodów przy ul. Białowieskiej między nr 42, a 44 oraz zamknięcie wjazdu szlabanem, aby wyeliminować parkowanie obcych samochodów,
- remont nawierzchni między budynkami od ul. Bobrzej (przejście bramowe) w kierunku ul. Wejherowskiej (wokół klombu), koncepcja Janiny Pasternak,
- na wnioski mieszkańców - utworzenie progów spowalniających na ulicach: Popowickiej, Białowieskiej oraz Wejherowskiej, w których realizację zaangażowała się cała Rada, a które zdecydowanie poprawiły bezpieczeństwo pieszych.

Ponadto wnioskowaliśmy do Zarządu Spółdzielni:
- o wystąpienie do Straży Miejskiej o zwiększenie kontroli zajmowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
- zakup i montaż dodatkowych stojaków rowerowych,
- umieszczenia informacji na bramach i w windach o bezwzględnym zakazie palenia.

Wnioskowaliśmy do przedszkola Horyzonty Wyobraźni przy Oblatów o partycypowaniu w kosztach zakupu urządzeń na plac zabaw.

RZN Nr 2 przeprowadziła dwukrotnie przegląd osiedla, z których wynikły wnioski skierowane do Zarządu spółdzielni celem ich realizacji. Część z nich została zrealizowana w 2017 r., a część ze względu na finanse zostały umieszczone w planie na 2018 r.

Rada Zespołu Nieruchomości nr 2 postanowiła także, że będzie organizować zabawy dla wszystkich dzieci i mieszkańców naszego Osiedla, a nie tylko dla jej części. Stąd czynny udział i wsparcie dla organizowanych przez Parafię NMP Królowej Pokoju „Zabawy karnawałowej" dla wszystkich dzieci w roku 2017 oraz w dwóch edycjach „Pikniku rodzinnego", które miały na celu integrację rodzin zamieszkujących nasze osiedle. W pracach tych czynny udział brali Janina Pasternak, Leszek Nowakowski oraz Alina Malecha. Także zgodnie z tą koncepcją, ostatnio zorganizowana zabawa „Mikołajki 2017", zgromadziła w siedzibie Spółdzielni wszystkie chętne dzieci mieszkańców Popowic, w którą zaangażowali się wszyscy członkowie Rady.

Zorganizowany konkurs fotograficzny „Nasze Popowice widziane obiektywem aparatu w barwach jesieni”, pomysłu Leszka Nowakowskiego, który spotkał się z dużym zainteresowaniem.

Wdrożyliśmy w życie pomysł Leszka Nowakowskiego i Joanny Musiał na wyróżnienie „geometrycznego środka Wrocławia”, znajdującego się na naszym Osiedlu, uwieńczony projektem Joanny Musiał, wprowadzającym tradycję postaci „Krasnala Wrocławskiego” na Popowice.

Jak zawsze odczuwamy niedosyt, wiedząc, że oczekiwania naszych mieszkańców są większe, ale trzeba mieć świadomość, że funkcjonujemy jak i inne podmioty gospodarcze w określonym czasie i określonych realiach ekonomicznych. Dążymy by nasze działania niewątpliwie wpłynęły na dalszą poprawę estetyki osiedli, poprawę warunków zamieszkiwania oraz bezpieczeństwo mieszkańców.

Na koniec chcemy podziękować wszystkim mieszkańcom za pomoc i wsparcie, jak również za uwagi kierowane pod naszym, czy Spółdzielni adresem, co pozwoliło nam na opracowanie nowych rozwiązań.

Dlatego w tym miejscu jako przewodniczący RZN Nr 2 składam wszystkim członkom Rad Zespołów Nieruchomości Nr 2 gorące podziękowania, doceniając ich zaangażowanie i wkład pracy dla dobra naszej Spółdzielni.

Rada Zespołu Nieruchomości Nr 2 Popowice-Park

Przewodniczący Rady
Bolesław Proga

Informacja do projektu nowego Statutu

W dniu 9 września 2017 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Nowa ustawa wymusiła na organach samorządowych Spółdzielni dokonanie zmian w zapisach obecnego Statutu Spółdzielni. W pracach nad projektem Statutu uczestniczyli członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, wybrani członkowie z Rady Zespołu Nieruchomości Nr 1 i Nr 2 oraz dwóch pracowników Spółdzielni bezpośrednio odpowiedzialnych za przestrzeganie Statutu w kontaktach z członkami Spółdzielni i pracach organów samorządowych. W końcowym etapie Radca Prawny Jerzy Najda wydał opinię prawną w sprawie zaproponowanych zmian.

Poniżej przedstawiamy Państwu projekt tekstu jednolitego nowego Statutu.

Zapisy przekreślone są kwalifikowane do wykreślenia.
Zapisy zaznaczone grubą czcionką są nowymi propozycjami.

Zarząd i Rada Nadzorcza
SMLW „Popowice”

Projekt Tekstu jednolitego

STATUT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO–WŁASNOŚCIOWEJ „POPOWICE”

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko–Własnościowa „Popowice”. **Spółdzielnia może używać skrótu SMLW „Popowice”**.
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Wrocław.
3. Spółdzielnia działa na terenie miasta Wrocławia i całej Polski.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony

§ 2

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 3

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin poprzez zapewnienie samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

§ 4

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

1. obsługa nieruchomości na własny rachunek,
2. zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
3. wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
4. wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
5. wykonywanie instalacji budowlanych,
6. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
7. wynajem nieruchomości na własny rachunek,
8. obsługa nieruchomości na zlecenie,
9. zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
10. zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
11. zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi,
12. wywóz śmieci i odpadów,
13. usługi sanitarne i pokrewne,
14. odprowadzanie ścieków,
15. działalność domów i ośrodków kultury,
16. pozostała działalność rozrywkowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana,
17. pozostała działalność związana ze sportem.

§ 5

1. Realizacja przedmiotu działalności Spółdzielni będzie się odbywać poprzez:
   1. budowę lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych, znajdujących się w tych budynkach,
   2. wykreślony,
   3. budowę lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
   4. budowę lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
   5. wykreślony,
   6. budowę lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
   7. działalność budowlaną i remontową na potrzeby własne i osób trzecich,
   8. usługi inwestycyjne, w tym powiernictwa i nadzoru inwestycyjnego na potrzeby własne i osób trzecich
   9. zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność oraz własność jej członków,
   10. zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków – na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaściciel) tej nieruchomości,
   11. zarządzanie nieruchomościami w celu zaspokojenia potrzeb członków,
   12. prowadzenie działalności społecznej, oświatowo -kulturalnej i sportowe na rzecz swoich członków,
2. Spółdzielnia może tworzyć wydzielone jednostki w celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1.
3. Dochody uzyskane z działalności Spółdzielni przeznaczane są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz inne cele wymienione w statucie.
4. Spółdzielnia prowadzi zakładową składnicę akt.

DZIAŁ II. WPISOWE I UDZIAŁY

~~§ 6~~

1. ~~Opłata za członkostwo wynosi:~~
   1. ~~wpisowe - 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. „o minimalnym wynagrodzeniu za pracę” (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.),~~
   2. ~~udział - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. „o minimalnym wynagrodzeniu za pracę” (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.)~~
2. ~~Wykreślony~~
3. ~~Osoba fizyczna zobowiązana jest zadeklarować, co najmniej jeden udział.~~
4. ~~Osoby ubiegające się o członkostwo z tytułu ubiegania się o lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu wnoszą wpisowe tylko jeden raz.~~
5. ~~Wpisowe i udziały należy uiścić w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa.~~

6. ~~Niewpłacenie wpisowego i udziału (udziałów) w terminie spowoduje wykreślenie z rejestru członków.~~

§ 6

1. Członek Spółdzielni nie wnosi od 09.09.2017 r. wpisowego i udziałów.
2. Jeżeli udział był wniesiony przez członka Spółdzielni przed 09.09.2017 r., to w przypadku ustania członkostwa były członek Spółdzielni może żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
3. W przypadku śmierci członka spadkobiercy mogą żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały pod warunkiem okazania oryginałów dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.
4. Zwrot, o którym mowa w ust. 2 i 3 nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem oraz w wypadku, gdy udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.
5. Spółdzielnia zwraca udział z zastrzeżeniem ust. 4 w terminie miesiąca po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem.
6. Udziały tworzą fundusz udziałowy.

§ 7

1. Członek uczestniczy w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.
2. ~~Udziały tworzą fundusz udziałowy i podlegają zwrotowi po ustaniu członkostwa w kwocie nominalnej (nie podlegają waloryzacji) w terminie 3 miesięcy od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo, jeżeli udziały te nie zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.~~
2. Wykreślony.
3. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
4. Wykreślony.

DZIAŁ III. CZŁONKOSTWO

Rozdział 1. Nabycie członkostwa przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu oraz roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i ekspektatywy.

~~§ 8~~

1. ~~Członkiem Spółdzielni - może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.~~
1[1]. ~~Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.~~
2. ~~Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~
3. ~~Członkowi Spółdzielni może przysługiwać:~~
   1. ~~spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego~~,
   2. ~~spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego~~,
   3. ~~prawo odrębnej własności lokalu, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu a także do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych~~,
4. ~~Członkiem Spółdzielni może być także osoba, która zawarła ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu i oczekuje na ustanowienie na jej rzecz~~:
   1. ~~spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego~~,
   2. ~~wykreślony;~~
   3. ~~prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego;~~
   4. ~~prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego, w tym garażu lub miejsca postojowego w garażach wielostanowiskowych~~,
5. ~~Zarząd Spółdzielni może na powrót przyjąć w poczet członków osobę, która została wykluczona ze Spółdzielni, jeżeli ustały przyczyny będące podstawą wykluczenia. W stosunku do osób, które wskutek wykluczenia utraciły spółdzielcze lokatorskie prawo do nadal użytkowanego mieszkania, Zarząd Spółdzielni może ponownie przyznać spółdzielcze lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu bez obowiązku uzupełnienia wkładu mieszkaniowego. Powyższe postanowienia nie dotyczą byłych członków eksmitowanych z mieszkań, do których utracili tytuł prawny.~~

§ 8

1. Członkiem Spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
   1. której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
   2. której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
   3. której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   4. której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
   1. nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   2. nabycia ekspektatywy własności;
   3. zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
   4. zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
   5. upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6,

6. **prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.**

5. **Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 12 z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.**
6. **Jeżeli okoliczności określone w ust. 4 i 5 zaistniały przed dniem 09.09.2017 r. osoba nie będąca członkiem nabywa członkostwo z dniem 09.09.2017 r.**
7. **W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.**
8. **Członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1, 2, 3 i 4.**
9. **Członek Spółdzielni nabywa prawa członka w zakresie opłat od następnego miesiąca po poinformowaniu Spółdzielni o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1, 2 i 3.**
10. **Osoba, o której mowa w ust. 1, 2 i 3 jest zobowiązana w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1, 2 i 3, do złożenia w formie pisemnej kwestionariusza osobowego zawierającego następujące jego dane:**
    1. **imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;**
    2. **adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;**
    3. **miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w punkcie 2;**
    4. **PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;**
    5. **imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w punkcie 2;**
    6. **numer telefonu oraz ewentualnie adres email;**
    7. **osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1.**
11. **W przypadku zmiany danych określonych w ust. 10 członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.**
12. **Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem Spółdzielni od dnia doręczenia informacji o wyborze.**
13. **Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 12 i pozostają członkami Spółdzielni.**

Rozdział 2. Członkostwo właścicieli.

~~§ 9~~

1. ~~Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać: imię i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, w przypadku osoby prawnej - jej nazwę (firmę) i siedzibę, adres i NIP oraz liczbę zadeklarowanych udziałów.~~

1'. ~~Członkiem Spółdzielni nie może być osoba fizyczna lub prawna, która nie spełnia któregokolwiek z warunków opisanych w § 8 ust. 2-5 Statutu.~~

2. ~~O przyjęciu do Spółdzielni decyduje Zarząd w formie uchwały. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu na deklaracji z adnotacją o dacie uchwały o przyjęciu w poczet członków;~~
3. ~~Decyzja o przyjęciu do Spółdzielni powinna być podjęta najdalej w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Zainteresowanego Zarząd winien zawiadomić najdalej w ciągu 14 dni od dnia podjęcia uchwały.~~
4. ~~W przypadku decyzji odmownej należy podać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Odwołanie powinno być rozpatrzone najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia.~~
5. ~~Zarząd Spółdzielni nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nabywcy ekspektatywy odrębnej własności lokalu, nabywcy odrębnej własności lokalu i ich spadkobierców, zapisobiorców i licytanta.~~

§ 9

1. **Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.**
2. **Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem ust. 12.**
3. **Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.**
4. **Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji.**
5. **Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej.**
6. **Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego:**
   1. **imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę;**
   2. **adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo,**
   3. **miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w punkcie 2;**
   4. **PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;**
   5. **imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w punkcie 2;**
   6. **numer telefonu oraz ewentualnie adres email;**
   7. **osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1.**
7. **W formie pisemnej deklaruje się także w terminie 7 dni od zaistnienia określonych okoliczności wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.**
8. **Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu oraz numer członkowski.**
9. **Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta na posiedzeniu przez Zarząd w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia deklaracji.**
10. **O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.**
11. **Odwołanie wnosi się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchwale Zarządu, odmawiającej przyjęcia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w ciągu trzech miesięcy od jego wniesienia i zawiadomić pisemnie odwołującego się o treści uchwały w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym.**
12. **Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby te mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana składa deklaracje członkowską.**
13. **Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część z nich jest już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 12 i pozostają członkami Spółdzielni.**

Rozdział 3. Rejestr członków.

§ 9[1]

1. **Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi w formie pisemnej/w formie elektronicznej rejestr członków zawierający:**
   1. **imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę;**
   2. **adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo,**
   3. **miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w punkcie 2;**
   4. **PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;**
   5. **imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących w lokalu, o którym mowa w punkcie 2;**
   6. **numer telefonu oraz ewentualnie adres email;**
   7. **osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1;**
   8. **zmiany danych określonych w punktach 1-7;**
   9. **datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków;**
   10. **datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania oraz podstawę prawną.**
2. **Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracownika Spółdzielni.**

Rozdział 4. Ustanie członkostwa.

~~§ 10~~

~~Ustanie członkostwa w Spółdzielni może nastąpić w przypadku:~~

1. ~~wystąpienia członka spółdzielni ze Spółdzielni za wypowiedzeniem złożonym na piśmie,~~
2. ~~wykluczenia członka ze Spółdzielni,~~
3. ~~pozbawienia członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,~~
4. ~~wygaśnięcia członkostwa w Spółdzielni.~~

§ 10

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

1. **wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu mieszkalnego;**
2. **śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej;**
3. **zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 13;**
4. **likwidacji Spółdzielni.**

~~§ 11~~

1. ~~Członek Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem złożonym na piśmie.~~
2. ~~Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.~~
3. ~~Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się dzień następny po upływie okresu wypowiedzenia.~~
4. ~~Członek występujący ze Spółdzielni w drugiej połowie roku obrachunkowego uczestniczy w jej stratach powstałych w danym roku.~~

§ 11

Wystąpienie za wypowiedzeniem

1. **Członek Spółdzielni będący właścicielem może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem.**
2. **Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka Spółdzielni termin wypowiedzenia może być skrócony przez Zarząd do jednego dnia.**
3. **Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.**
4. **Członek może cofnąć wypowiedzenie przed jego rozpatrzeniem przez Zarząd Spółdzielni.**

~~§ 12~~

1. ~~Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu, dobrymi obyczajami lub zasadami współżycia społecznego.~~
2. ~~Członek może być wykluczony w szczególności, gdy:~~
   1. ~~działa na szkodę Spółdzielni, lub wbrew interesom członków Spółdzielni,~~
   2. ~~uporczywie narusza postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,~~
   3. ~~nie wywiązuje się z zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, zwłaszcza uporczywie zalega z opłatami za używanie lokalu przez okres dłuższy niż 6 miesięcy,~~
   4. ~~nie dopełnił formalności meldunkowych wobec osób stale zamieszkujących z członkiem Spółdzielni w lokalu, mających wpływ na wysokość wnoszenia opłat do Spółdzielni lub nie zgłosił do Spółdzielni takich osób, albo nie zgłosił osób faktycznie korzystających z lokalu, mających wpływ na rozliczenie ze Spółdzielnią przy wnoszeniu opłat za lokal,~~
   5. ~~egzekucja wierzytelności zasądzonych wyrokiem na rzecz Spółdzielni stała się bezskuteczna w całości lub w części,~~
   6. ~~używa lokalu mieszkalnego, pomieszczeń do niego przynależnych lub lokalu o innym przeznaczeniu, w sposób zakłócający spokój i porządek mieszkańców, albo zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, używa lub umożliwia używanie piwnicy do celów mieszkalnych, prowadzi lub umożliwia prowadzenie w lokalu hodowli ptaków i zwierząt,~~
   7. ~~używa lokalu mieszkalnego, pomieszczeń do niego przynależnych lub lokalu o innym przeznaczeniu, w inny uciążliwy sposób niezgodnie z przeznaczeniem,~~
   8. ~~świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień,~~
   9. ~~dewastuje lokal i jego urządzenia,~~
   10. ~~umyślnie czerpie wodę z sieci wodociągowej, z wyłączeniem pomiaru wodomierza, powodując straty w poborze wody, z naruszeniem interesu Spółdzielni i pozostałych jej członków,~~
   11. ~~umyślnie niszczy lub uszkadza urządzenia pomiarowe.~~

§ 12

Skreślenie

1. **Członka zmarłego skreśla Zarząd Spółdzielni z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.**
2. **Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.**
3. **W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Zarząd stwierdza wymienione okoliczności na posiedzeniu i dokonuje wpisu w rejestrze członków.**

~~§ 13~~

1. ~~Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych i regulaminowych z przyczyn przez niego niezawinionych, może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.~~
2. ~~Wykreślenie członka Spółdzielni może nastąpić z niżej wymienionych przyczyn:~~
   1. ~~nie wpłacił w terminie wpisowego i udziału,~~
   2. ~~zalega z opłatami za używany lokal bez własnej winy, w szczególności wskutek utraty pracy lub innych możliwości zarobkowania powyżej 6 okresów płatności,~~
   3. ~~nie można nawiązać kontaktu z członkiem pod znanym adresem i nie wywiązuje się on z obowiązków statutowych,~~
   4. ~~utracił udziały, wkład lub prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym,~~
   5. ~~z powodu śmierci,~~
   6. ~~wykreślony,~~
   7. ~~wykreślony,~~
   8. ~~wykreślony,~~
   9. ~~wykreślony,~~
   10. ~~w wyniku orzeczenia sądowego,~~
   11. ~~posiadający własność lokalu w nieruchomości, w której właściciele lokali podjęli uchwałę na podstawie art. 241 usm, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył rezygnacji z członkostwa.~~

§ 13

Ustanie członkostwa z mocy prawa

1. **Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:**

1. **wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;**
2. **zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;**
3. **zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;**
4. **zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;**
5. **wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;**
6. **rozwiązania umowy o budowę lokalu zgodnie z § 24.**

2. **Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24[1] ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały, chyba, że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.**
3. **Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.**
4. **Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.**
5. **Członek Spółdzielni, któremu w dniu 09.09.2017 r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.**
6. **W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1-5 Zarząd Spółdzielni na podstawie dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.**

~~§ 14~~

1. ~~Uchwałę o wykluczeniu członka lub wykreśleniu go z rejestru członków podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.~~
2. ~~Zarząd powinien zawiadomić zainteresowanego członka pisemnie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej. Zawiadomienie powinno być doręczone co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej i zawierać informację o przedmiocie obrad oraz o prawie członka do złożenia wyjaśnień w formie ustnej lub pisemnej.~~
3. ~~Jeżeli zainteresowany członek – mimo prawidłowego zawiadomienia – nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć wniosek bez jego udziału.~~
4. ~~O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Zarząd zawiadamia zainteresowanego listem poleconym w ciągu 14 dni od daty powzięcia uchwały wraz z jej uzasadnieniem i wskazaniem trybu oraz terminu wniesienia odwołania lub zaskarżenia uchwały do sądu.~~
5. ~~Wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków staje się skuteczne z chwilą:~~
   1. ~~bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Walnego Zgromadzenia,~~
   2. ~~bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,~~
   3. ~~bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,~~
   4. ~~prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.~~
6. ~~Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie stałego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu, uważa się za doręczone prawidłowo i mają moc prawną doręczenia.~~

§ 14

Wykreślony.

~~§ 15~~

1. ~~Członek wykluczony ze Spółdzielni lub wykreślony z rejestru jej członków ma prawo odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu albo zaskarżenia uchwały Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały Rady Nadzorczej.~~
2. ~~W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust. 1 biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.~~
3. ~~W wypadku wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członek Spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je.~~
4. ~~Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej na 30 dni przed zwołaniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.~~
5. ~~O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący powinien być zawiadomiony przez Zarząd pisemnie pod~~

wskazanym przez niego w odwołaniu adresem, co najmniej na 21 dni przed zwołaniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Jeżeli zainteresowany prawidłowo zawiadomiony na obrady nie przybędzie, Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału. Postanowienia § 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

6. Walne Zgromadzenie powinno rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu wymienionego w ust. 1, jeżeli odwołujący usprawiedliwił opóźnienie wyjątkowymi okolicznościami, nie dłużej niż 6 miesięcy.
7. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być powiadomiony przez Zarząd w ciągu 14 dni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z uzasadnieniem.
8. Ile razy mowa o Walnym Zgromadzeniu, rozumie się przez to podzielone części Walnego Zgromadzenia.

§ 15

Wykreślony.

§ 16

1. W przypadku śmierci członka Spółdzielni jego członkostwo w Spółdzielni wygasa, a co za tym idzie ulega wykreśleniu z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia wykreślenia jej z Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 16

Wykreślony.

Rozdział 5. Prawa i obowiązki członków.

§ 17

Członek Spółdzielni ma prawo:

1. prawo używania przez czas nie określony lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, uzyskanego na podstawie umowy,
2. wykreślony,
3. prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

3^1. prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,

4. wykreślony,
5. prawo uzyskania odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, zgodnie z zawartą ze Spółdzielnią umową o budowę tego lokalu,
6. prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,
7. prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków do organów statutowych w sprawach związanych z jej działalnością,
8. czynne i bierne prawo wyborcze o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
9. prawo przeglądania w lokalu siedziby Spółdzielni:
   - wykreślony
   - sprawozdań rocznych i bilansu oraz protokołów lustracji,
   - własnych akt członkowskich,
   - uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej, z wyłączeniem uchwał w sprawach indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka,
   - wykreślony
   - protokołów z Walnego Zgromadzenia,
   - protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej i Rady Zespołu Nieruchomości z wyłączeniem uchwał w sprawach indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka,
   - protokołów z posiedzeń Zarządu Spółdzielni z wyłączeniem spraw indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka,
   - wniosków i uchwał, w ramach posiadanych kompetencji, Rady Zespołu Nieruchomości z wyłączeniem spraw indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka,
10. prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
11. wykreślony
12. prawo uzyskania od organów Spółdzielni informacji o działalności Spółdzielni i jej wynikach,
13. prawo żądania kalkulacji wysokości opłat za używanie lokalu,
14. prawo zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
15. prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz zasadności zmiany opłat,
16. prawo zaskarżania do sądu zmiany wysokości opłat,
17. prawo osobistego składania wyjaśnień na posiedzeniach organów rozpatrujących jego sprawę wskutek odwołania,
18. prawo do ujawniania w księdze wieczystej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
19. prawo rozporządzania swoimi roszczeniami do Spółdzielni o wypłatę udziału, oraz zwrot wkładu, lub o wypłatę ich równowartości, ze skutecznością od dnia, w którym roszczenia te stały się wymagalne,

19. wykreślony,

20. prawo do uzyskiwania zaświadczeń o zajmowanym lokalu,
21. prawo otrzymywania bezpłatnie odpisu statutu i regulaminów,
22. prawo otrzymywania odpłatnie kserokopii uchwał organów Spółdzielni z wyłączeniem uchwał w sprawach indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka,
23. prawo otrzymywania odpłatnie protokołów obrad organów Spółdzielni oraz prawo otrzymywania odpłatnie kserokopii protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych,
24. prawo otrzymywania odpłatnie kserokopii faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z tym że Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni

znaczną szkodę. W takim przypadku odmowa powinna być wyrażona na piśmie, zaś członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy (art. 18 § 3 Prawa spółdzielczego).

Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

§ 17[1]

1. Zasady wglądu do dokumentów oraz otrzymywania odpisów i kserokopii dokumentów uchwala Rada Nadzorcza w formie regulaminu.
2. Rada Nadzorcza uchwala stawkę odpłatności za 1 stronę odpisu lub kserokopii dokumentu, którą pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

§ 18

Członek Spółdzielni ma obowiązek:

1. ~~wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały~~,

1. Wykreślony.

2. wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany na pokrycie kosztów budowy lokalu określonego umową,
3. pokryć koszty związane z wyodrębnieniem własności lokalu przewidziane w przepisach odrębnych dla czynności podziału i wyodrębnienia własności nieruchomości,
4. 1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat.

   1[1]. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni.

   2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniem statutu. Od członka będącego właścicielem lokalu, niezależnie od jego obowiązków w zakresie pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną, Spółdzielnia może żądać wpłat na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
   3. Wykreślony.
   4. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, a także uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych nieruchomościach znajdujących się na terenie Spółdzielni. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni.
   5. Wykreślony
   6. Za opłaty, o których mowa w ppkt 1-4 solidarnie z członkami Spółdzielni lub właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu, odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkania lub faktycznego korzystania z lokalu.

      Opłaty, o których mowa w ppkt 1-4 wnosi się co miesiąc z góry do 20 dnia miesiąca. Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić na żądanie członka, właściciela lokalu nie będącego członkiem lub osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu kalkulację opłat za lokal.

   7. Opłaty, o których mowa w pkt.1-4 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.
5. wykreślony,
6. dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie mienia spółdzielczego i jego ochronę oraz uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych,
7. stosować się do postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni oraz przestrzegać zasad współżycia społecznego,
8. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
9. zawiadomić niezwłocznie Spółdzielnię o zmianach danych w deklaracji członkowskiej oraz mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią,
10. wywiązywać się terminowo ze wszystkich zobowiązań na rzecz Spółdzielni, w tym uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu, uiszczać opłaty co miesiąc z góry do 20 dnia każdego miesiąca,
11. ~~bieżącego zawiadamiania Spółdzielni i składania oświadczeń o zmianie ilości zamieszkałych osób w zajmowanym lokalu mieszkalnym, nie później niż w ciągu 14 dni od daty zaistniałej zmiany pod rygorem skutków prawnych,~~

    11. bieżącego zawiadomienia Spółdzielni i składania oświadczeń o zmianie ilości zamieszkałych osób w zajmowanym lokalu mieszkalnym, nie później niż w ciągu 7 dni od daty zaistniałej zmiany pod rygorem skutków prawnych,

12. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu lub pomieszczenia dodatkowego jest obowiązana udostępnić lokal (pomieszczenie dodatkowe) w celu usunięcia awarii,

13. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robot po wcześniejszym uzgodnieniu terminu,
14. **Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie stałego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu, uważa się za doręczone prawidłowo i mają moc prawną doręczenia.**

§ 19

1. ~~Wnioski członków kierowane do Zarządu winny być rozpatrzone w ciągu 1 miesiąca. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa lub zasadności zmiany opłat Zarząd jest zobowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej. Odwołanie powinno zostać wniesione w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia o decyzji odmownej.~~
1. **Wnioski członków kierowane do Zarządu winny być rozpatrzone w ciągu 2 miesięcy.**
2. ~~Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie w ciągu 2 miesięcy od jego wniesienia, a następnie doręczyć odwołującemu w terminie 14 dni od daty podjęcia uchwały, odpis uchwały wraz z uzasadnieniem.~~
2. **Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia, a następnie doręczyć odwołującemu w terminie 14 dni od daty podjęcia uchwały, odpis uchwały wraz z uzasadnieniem.**
3. Od uchwały Rady Nadzorczej, podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania na piśmie wraz z uzasadnieniem – prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej na 30 dni przed zwołaniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Odpis uchwały Walnego Zgromadzenia doręcza się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia może być zaskarżona do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub statutem. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione do sądu w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a jeśli wnosi je członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu w ciągu sześciu tygodni od powzięcia przez członka wiadomości o uchwale, lecz nie później niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
5. Organ Spółdzielni powołany do rozpatrzenia odwołania powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeśli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
6. Jeżeli uchybienie terminu nastąpiło z przyczyn leżących po stronie organów Spółdzielni, wnioski członków będą rozpatrzone niezależnie od upływu w/w terminów.
7. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.

DZIAŁ IV. PRAWO DO LOKALU

Rozdział 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Podrozdział 1. Powstanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 20

1. ~~Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego pod rygorem nieważności powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a Spółdzielnią pisemnej umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.~~
1. **Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegająca się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią umowy o ustanowienie tego prawa. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.**
2. ~~Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się przekazać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.~~
2. **Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.**
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
5. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

§ 21

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania a także przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub

oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość jego opłat na rzecz Spółdzielni członek zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

3. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
4. **Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dla lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, może być ustanowione wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 tej ustawy.**

§ 22

Wykreślony

§ 23

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
   1. spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy, będących zobowiązaniami Spółdzielni z tytułu realizacji zadania inwestycyjnego obejmującego dany lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem ppkt 2^1,
   2. wykreślony,
   2^1. spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu w części przypadającej na jego lokal, a podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa,
   3. wykreślony,
   4. spłaty zadłużeń z tytułu opłat, o których mowa w § 18 ust. 4 pkt 1 statutu związanych z eksploatacją i utrzymaniem mienia Spółdzielni,
   5. ~~wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części.~~
   5. wykreśla się.

   ~~Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością waloryzowanego wkładu mieszkaniowego podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez Spółdzielnię zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.~~

   Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to wpłacie podlega przypadająca na ten lokal część umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa.
2. Wykreślony
3. Wykreślony
4. ~~Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.~~
4. **Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.**
5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 24

1. ~~Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu mieszkalnego.~~
1. **Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.**
2. ~~Umowa taka zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a ponadto powinna zawierać:~~
   1. ~~zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal - przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,~~
   2. ~~zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,~~
   3. ~~zasady ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,~~
   4. ~~położenie i wielkość lokalu, jego pomieszczeń przynależnych i termin oddania lokalu oraz termin i wysokość wpłat na wkład mieszkaniowy,~~
   5. ~~zobowiązanie Spółdzielni do oddania członkowi lokalu mieszkalnego do używania na czas nieokreślony,~~
   6. ~~określenie przyczyn i sposobu rozwiązania umowy w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.~~
2. **Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:**
   1. **zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;**
   2. **określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;**
   3. **określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;**
   4. **określenie położenia, powierzchni lokalu oraz ewentualnych pomieszczeń przynależnych;**

5. **pouczenie, że koszty zadania inwestycyjnego, przypadające na poszczególne lokale oraz wysokość wkładów mieszkaniowych ustala się dwuetapowo: wstępnie – przy podpisywaniu umowy o budowę lokalu, ostatecznie – po końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego, które winno nastąpić w ciągu 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.**
6. **określenie warunków rozwiązania umowy o budowę lokalu.**

§ 25

1. ~~Członek, o którym mowa w § 24 pkt 1 wnosi wkład mieszkaniowy. Wysokość wkładu mieszkaniowego na mieszkanie nowo wybudowane stanowi różnica pomiędzy kosztem budowy przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego na finansowanie kosztów budowy lokalu) z uwzględnieniem udziału członka w spłacie kredytu inwestycyjnego i odsetek.~~
1. **Osoba, o której mowa w § 24, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w umowie, o której mowa w § 24, w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w § 24, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.**
2. Wykreślony.
3. Wykreślony.

§ 26

Wykreślony.

§ 27

1. Koszty budowy lokali mieszkalnych a tym samym i wielkość wkładu mieszkaniowego ustala się dwuetapowo:
   1. wstępnie – przy podpisywaniu umowy przez Spółdzielnię z członkiem o budowę spółdzielczego lokatorskiego lokalu,
   2. ostatecznie – po końcowym rozliczeniu z wykonawcami i bankiem,
2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 28

Jeżeli Spółdzielnia na mocy jednostronnej czynności prawnej ustanowi dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.

Podrozdział 2. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 29

1. ~~Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach wskazanych w statucie. W razie, gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.~~
1. **Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa w przypadku:**
   1. **śmierci osoby, której przysługuje prawo do lokalu, chyba że prawo przysługuje małżonkom;**
   2. **orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu.**
2. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu członek oraz mieszkające w tym lokalu osoby, które prawa swoje wywodzą od członka, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego ani pomieszczenia zastępczego.
3. **Spółdzielnia reprezentowana przez Zarząd może wystąpić do sądu z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku:**
   4. **zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 18 ust. 4 pkt. 1, za okres co najmniej 6 miesięcy,**
   5. **rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo**
   6. **niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.**
4. **Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 18 ust. 4 pkt. 1, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji, członek Spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.**
5. **W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.**
6. **Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 3, 4 i 5, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.**
7. **W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem ust. 8, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z Regulaminem, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu na stronie internetowej, w gablotach budynków wielolokalowych oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.**

8. **W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i zgłoszenia się osób bliskich określonych w § 32 ust. 1 i 2, Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu nie później niż w ciągu roku od dnia opróżnienia lokalu, jeżeli osoby bliskie nie złożyły zapewnienia nabycia lokalu.**
9. **Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:**
   1. **osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 161 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;**
   2. **osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.**
10. **W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie § 29 ust. 7, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w § 25 ust. 1.**
11. **Przez wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu rozumie się wartość rynkową określoną na podstawie sporządzonego operatu szacunkowego.**
12. **W przypadku, o którym mowa w ust. 10, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:**
    1. **wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;**
    2. **opróżnienie lokalu, chyba, że członek Spółdzielni zawierający umowę na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.**
13. **W przypadku, o którym mowa w ust. 12 pkt. 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 18 ust. 4, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.**
14. **Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 10, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego te osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.**
15. **Przez określone w ust. 14 wniesienie wkładu mieszkaniowego rozumie się również przedstawienie przez zobowiązanego rozliczenia z wszystkimi uprawnionymi do zwrotu wkładu określonymi w ust. 10.**
16. **Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.**
17. **Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inna osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.**

Podrozdział 3. Roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 30

1. ~~Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po jego unieważnieniu, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnienie, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 18 ust. 4 pkt. 1.

2. ~~Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy 6 miesięczny termin, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

2. Wykreślony.

§ 31

1. ~~Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.~~
   ~~Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci członka złożyć deklarację członkowską.~~
   ~~Małżonkowi zmarłego członka Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

2. ~~Jeżeli nie dokona czynności opisanych w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy w tym celu dodatkowy 6 miesięczny termin, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

2. Wykreślony.

3. Postanowienie to nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

4. Małżonek, o którym mowa w ust. 1, w umowie przeniesienia własności zobowiązuje się do dokonania rozliczeń bezpośrednio z ewentualnymi spadkobiercami.

§ 32

1. ~~W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa lub nie dokonania czynności, o których mowa w § 29 i § 31 statutu Spółdzielni roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.~~

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w innych przypadkach, o których mowa w Statucie, roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje jego osobom bliskim.

1[1]. ~~W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie nie dokonania czynności, o których mowa w § 30 statutu Spółdzielni, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje dzieciom i innym osobom bliskim.~~

1[1]. Wykreślony.

1[2]. Osobą bliską jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

1[3]. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub w przydziale lokalu.

2. ~~W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.~~

2. W przypadku śmierci osoby będącej stroną umowy o budowę lokalu, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą będącą stroną umowy o budowę lokalu zamieszkać w tym lokalu, przysługuje roszczenie o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu. Osoba ta staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę zmarłą.

3. ~~Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 1[1] konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o prawie do zawarcia umowy rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczności, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1[1] albo 2 zamieszkiwała odpowiednio z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.~~

3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1[2] zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni, o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 18 ust. 4 pkt. 1.

4. ~~Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 3 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.~~

4. Wykreślony.

5. ~~W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 2, Spółdzielnia wypłaca uprawnionej osobie wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 32[1] statutu.~~

5. Wykreślony.

6. ~~W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu, osobom, o których mowa w ust. 3. przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.~~

6. Wykreślony.

7. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją

i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.

8. **Roszczenie, o którym mowa w ust. 7, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.**

~~§ 32[1]~~

1. ~~Z chwilą, gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powstałe wskutek sytuacji zawartych w § 12-15 statutu stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w Spółdzielni.~~
2. ~~W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia z zastrzeżeniem § 32 statutu ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Regulaminu przetargu na uzyskanie prawa odrębnej własności mieszkań z odzysku, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu zawiadamiając o przetargu w sposób określony w tym regulaminie. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności jest wpłata wartości rynkowej lokalu.~~
3. ~~W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z warunkami zawartymi w Regulaminie o którym mowa w ust. 2, warunkiem wypłaty jest opróżnienie lokalu.~~
4. ~~Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 24 statutu, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 18 statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.~~
5. ~~Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych, dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.~~
6. ~~Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.~~

§ 32[1]

Wykreślony.

§ 33

1. Wykreślony
2. Wykreślony
3. Wykreślony
4. Ulepszenia w lokalu wykonane przez członka bez zgody Spółdzielni, członek obowiązany jest usunąć po przedstawieniu przez Spółdzielnię takiego żądania w wyznaczonym terminie, a w wypadku zaniechania usunięcia tych ulepszeń, zostaną one usunięte przez Spółdzielnię. Koszt usunięcia zostanie potrącony przez Spółdzielnię ze zwracanego wkładu mieszkaniowego.
5. Wykreślony

§ 34

Spółdzielnia w miarę możliwości realizuje wnioski o zamianę mieszkań członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 35

Wykreślony

§ 36

1. Wykreślony
2. Wykreślony
3. Wykreślony
4. Wykreślony
5. ~~Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli spełnia on wymagania statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.~~

5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 8 ust. 12. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

§ 37

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. Wykreślony
5. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§ 38

Wykreślony

§ 39

Wykreślony

§ 40

Wykreślony

§ 41

Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana prowadzić rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

~~§ 42~~

~~Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.~~

§ 42

Wykreślony.

§ 43

Wykreślony.

§ 44

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3. W razie śmierci członka uprawniony spadkobierca powinien przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku, a jeżeli postępowanie sądowe o to stwierdzenie nie zostało zakończone złożyć dowód jego wszczęcia.

§ 45

W wypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 18 ust. 4, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej występuje do sądu z pozwem, w którym może żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

§ 46

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalana w sposób przewidziany w **ust. 2[1]** nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Wykreślony

2[1]. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę nie spłaconego kredytu wraz z odsetkami.

3. Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu osoba, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje wywodzą od członka, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od daty wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego ani pomieszczenia zastępczego.
4. Opróżnienie i przekazanie lokalu Spółdzielni jest warunkiem wypłaty wartości wkładu budowlanego albo jego części.

§ 47

1. W wypadku, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w ust. 1 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 46 **ust. 2[1]** statutu Spółdzielni oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 48

Do egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji nieruchomości. ~~**W razie odmowy przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni przysługuje mu roszczenie o zwrot złożonej rękojmi**~~.

§ 49

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
   1. spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni, związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
   2. wykreślony
   3. wykreślony
   4. spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 18 ust. 4,

1[1]. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w § 49 statutu Spółdzielni **w terminie 6 miesięcy** od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której

mowa w **ust. 1[1]** oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 50

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, **osoby te obowiązane są** do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 51

Jeżeli Spółdzielnia na mocy jednostronnej czynności prawnej ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu, może nastąpić wyłącznie na rzecz członka albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

Rozdział 3. Prawo odrębnej własności lokalu

§ 52

1. ~~Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu~~.

1. Z osobą ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.

2. ~~Umowa określa:~~
   1. ~~zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal poprzez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,~~
   2. ~~zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,~~
   3. ~~zasady ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,~~
   4. ~~rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,~~
   5. ~~inne warunki, a w szczególności dotyczące:~~
      - ~~rodzaju własności gruntów, na których usytuowany jest budynek,~~
      - ~~terminów wpłat wkładu budowlanego,~~
      - ~~terminu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy lokalu,~~
      - ~~terminu ustanowienia na rzecz członka odrębnej własności lokalu,~~
      - ~~kosztów związanych z ustanowieniem odrębnej własności, w tym opłat notarialnych, kosztów założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej.~~

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać w szczególności:
   1. zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie;
   2. określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
   3. określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
   4. określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;
   5. określenie tytułu prawnego do gruntu;
   6. rodzaj własności gruntów;
   7. terminy wpłat wkładu budowlanego;
   8. termin ostatecznego rozliczenia kosztów budowy lokalu;
   9. termin ustanowienia na rzecz osoby, o której mowa w ust. 1, odrębnej własności lokalu;
   10. wskazanie strony ponoszącej koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu, w tym opłaty notarialne, koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej.

§ 53

1. Koszty budowy lokali ustala się dwuetapowo:
   1. ~~wstępnie – przy podpisywaniu umowy przez Spółdzielnię z członkiem o budowę lokalu,~~
   1. wstępnie – przy podpisywaniu umowy przez Spółdzielnię z osobą, o której mowa w § 52 ust. 1, o budowę lokalu,
   2. ~~ostatecznie – po końcowym rozliczeniu z wykonawcami i bankiem, jednak nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.~~
   2. ostatecznie – po końcowym rozliczeniu z wykonawcami i bankiem, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
2. Wkład budowlany odpowiada całości kosztów budowy ustalonych po ostatecznym rozliczeniu zadania inwestycyjnego a przypadających na dany lokal.
3. ~~Terminy wpłat wkładu budowlanego przez członka reguluje umowa wymieniona w § 52 statutu Spółdzielni.~~

3. Terminy wpłat wkładu budowlanego reguluje umowa, o której mowa w § 52 ust. 1.

§ 54

1. ~~Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 52 statutu Spółdzielni powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwane ekspektatywą odrębnej własności lokalu. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.~~

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 52 ust. 1, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

2. ~~Zbycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu staje się skuteczne z chwilą złożenia deklaracji członkowskiej przez nabywcę lub nabywców oraz zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.~~

2. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

3. ~~Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy.~~

3. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.

§ 55

1. ~~Umowa o budowę lokalu może być rozwiązana w wyniku jej wypowiedzenia przez każdą ze stron na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego. Dopuszczalne jest ustanowienie innego terminu w umowie wymienionej w § 52 statutu Spółdzielni.~~

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę, której przysługuje ekspektatywa własności. Wypowiedzenie umowy może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią inaczej w umowie.

2. ~~Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 52 statutu Spółdzielni, a bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wybudowanych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.~~

2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, której przysługuje ekspektatywa własności lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 52 Statutu Spółdzielni, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

§ 56

1. ~~Umowa o ustanowienie na rzecz członka odrębnej własności lokalu powinna być zawarta najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania przez Spółdzielnię pozwolenia na użytkowanie budynku.~~

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, której przysługuje ekspektatywa własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.

2. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności również w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.

3. ~~Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.~~

3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, która podpisała umowę o budowę lokalu, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

4. ~~Ustanowienie na rzecz członka odrębnej własności może nastąpić tylko na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego.~~

4. Ustanowienie odrębnej własności może nastąpić tylko na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

5. ~~Przez umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia przenosi na rzecz członka samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu, pomieszczenia przynależne, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal np. piwnice, strych, garaż oraz udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt, części budynku i urządzeń, nie służących wyłącznie do użytku właściciela o łącznej wartości wkładu budowlanego wniesionego przez członka.~~

5. Przez ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia przenosi na rzecz osób, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu, pomieszczenia przynależne, choćby do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal np. piwnice, strych, garaż oraz udział w nieruchomości wspólnej stanowiący grunt, części budynku i urządzeń, nie służących wyłącznie do użytku właściciela o łącznej wartości wkładu budowlanego wniesionego przez te osoby.

6. ~~Członek poprzez podpisanie umowy przyjmuje zobowiązanie do ponoszenia opłat zgodnie z § 18 ust. 4 statutu.~~

6. Osoby, które ubiegają się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, poprzez podpisanie umowy przyjmują zobowiązanie do ponoszenia opłat zgodnie z § 18 ust. 4 Statutu.

~~§ 57~~

~~Ustalenia wymienione powyżej mają zastosowanie do umów zawieranych przez Spółdzielnię z członkiem Spółdzielni o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu w budynkach zakupionych przez Spółdzielnię.~~

§ 57

Ustalenia wymienione powyżej mają zastosowanie także do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynkach zakupionych przez Spółdzielnię.

§ 58

1. ~~Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokali może~~

~~być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. Wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.~~

1. **Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnie łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nimi udziałami w nieruchomości. W takim przypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.**
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem stosownie do postanowień umowy.

§ 59

1. Wykreślony
2. ~~Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy, licytanta, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1[1].~~
2. **Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 tej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.**

§ 60

Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

§ 60[1]

Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 61

1. ~~Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami Spółdzielni.~~
1. **Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.**

1[1]. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości. Skutecznego zawiadomienia dokonuje się poprzez wrzucenie kopii zawiadomienia do skrzynek oddawczych właścicieli lokali.

1[2]. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy o własności lokali.

2. ~~Właściciele lokali są zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.~~
2. **Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.**

2[1]. Umowa, o której mowa w ust. 2 może być zawarta w formie ustnej lub pisemnej.

2[2]. Potencjalna możliwość korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania jest traktowana jako zawarcie umowy między Spółdzielnią, a właścicielami i zobowiązuje właścicieli do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.

2[3]. Nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu określa Rada Nadzorcza w uchwałach.

§ 61[1]

1. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. ~~Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 61 ust. 1.~~
2. **Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali,**

z zastrzeżeniem art. 24[1] i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

2[1]. Przez czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w zakresie ust. 2 rozumie się wyłącznie:

1. **dysponowanie nieruchomością na cele budowlane;**
2. **zmianę przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;**
3. **udzielenie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzanie tym lokalem oraz zmianę wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego;**
4. **udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;**
5. **dokonanie podziału nieruchomości wspólnej.**

3. ~~Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem § 61 ust. 1.~~

3. Przepisów ustawy o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, art. 24[1] i art. 26 ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o własności lokali, o której mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.

3[1]. Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy o własności lokali określonych w ust. 2 nie narusza kompetencji organów Spółdzielni.

4. Uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy o własności lokali, podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.
5. Z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.

§ 61[2]

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Spółdzielnia wyłącznie w przypadku:
   1. podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 241 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także
   2. wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki z funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
4. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 3.
5. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.
6. Rozliczenie funduszu remontowego polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości, o której mowa w ust. 3.
7. Właściciele lokali nie są uprawnieni do innych roszczeń z tytułu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości.

Rozdział 4. Wynajem, sprzedaż i zamiana lokali

§ 62

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale osobom fizycznym lub prawnym. Do wynajmu lokali stosuje się odpowiednie przepisy prawa.
2. Najemcy lokalu nie przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

§ 63

Spółdzielnia może dokonywać sprzedaży lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu - w formie przetargu lub licytacji - znajdujących się w budynkach własnych lub budynkach zakupionych w tym celu.

§ 64

Dochody z prowadzonej działalności gospodarczej, wymienionej w § 62 i § 63 statutu Spółdzielni są zagospodarowywane zgodnie z planami finansowo–gospodarczymi Spółdzielni zatwierdzanymi przez Radę Nadzorczą.

DZIAŁ V. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 65

Organami spółdzielni są:

1. Walne Zgromadzenie
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd Spółdzielni
4. Wykreślony
5. Rada Zespołu Nieruchomości

Rozdział 1. Walne Zgromadzenie

§ 66

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Ponieważ liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób, Walne Zgromadzenie dzieli się na 4 części opisane w ust. 3 niniejszego paragrafu.

3. Do wydzielonych części Walnego Zgromadzenia należą następujące wyodrębnione nieruchomości:

Część 1
ul. Popowicka (96-102), (104-132), (136-142), (144-150, 152-158)
ul. Bobrza (2-26), (28-44)
ul. Wejherowska (55-59), (61-65), (67-71, 73-77)

Część 2
ul. Popowicka (70-76), (78-84)
ul. Popowicka 86-92 i Białowieska 72-74
ul. Białowieska (4-10, 12-16), (18-22, 24-30), (32-42), (44-54), (68-70, 76-82)
ul. Wejherowska (3-9, 19-29), (11-17, 31-41)

Część 3
ul. Białowieska (5-11), (13-23)
ul. Jelenia (4-26)
ul. Niedźwiedzia (6-12), (14-24), (21-21b, 23-27, 29-33), (30-36, 38-44), (35-39, 41-45), (47-51, 53-61)
ul. Żubrza (1-5), (7-11), (13-17)

Część 4
ul. Białowieska (29-35, 37-43)
ul. Jelenia (28-56)
ul. Popowicka (10-16, 18-24), (30-58), (49-61), (62-68)

§ 67

Wykreślony

§ 67[1]

1. ~~Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.~~
1. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnoletniego pełnomocnika.
1[1]. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Dotyczy to wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
1[2]. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
1[3]. Członek Spółdzielni może uczestniczyć osobiście na Walnym Zgromadzeniu. Członek Spółdzielni może zastępować nie więcej niż jednego członka tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia.
1[4]. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
1[5]. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
1[6]. Treść pełnomocnictwa musi zawierać:
a) imię i nazwisko mocodawcy,
b) numer PESEL mocodawcy,
c) adres, z którego wywodzi swoje członkostwo w Spółdzielni
d) imię i nazwisko pełnomocnika,
e) numer PESEL pełnomocnika,
f) datę wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, w której będzie uczestniczył pełnomocnik,
g) datę udzielenia/sporządzenia pełnomocnictwa,
h) czytelny podpis,
i) zakres udzielonego pełnomocnictwa z poszanowaniem postanowień ust. 5.
1[7]. Lista pełnomocnictw z danej części podlega odczytaniu po rozpoczęciu określonej części Walnego Zgromadzenia.
1[8]. Pełnomocnicy, którzy przybyli po odczytaniu listy pełnomocnictw nie mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu.
1[9]. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imion i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwiska pełnomocnika.
2. ~~Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu uczestniczą we wszystkich wydzielonych częściach Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej głosują na tej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, z której zostali wybrani.~~
2. Członek albo jego pełnomocnik może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu uczestniczą we wszystkich wydzielonych częściach Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej głosują na tej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, z której zostali wybrani.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
4. ~~Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu przedstawiciela.~~
4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu przedstawiciela. Przedstawiciel ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej albo członek Rady Zespołu Nieruchomości.
5. Pełnomocnik, o którym mowa w ust. 1 lub przedstawiciel, o którym mowa w ust. 4 nie mogą reprezentować swojego mocodawcy jako kandydata w wyborach do Rady Nadzorczej albo do Rady Zespołu Nieruchomości.

§ 67[2]

1. ~~Każda część Walnego Zgromadzenia członków zamieszkałych wybiera 3 przedstawicieli do Rady Nadzorczej i 4 przedstawicieli do Rady Zespołu Nieruchomości.~~

1. **Każda część Walnego Zgromadzenia członków posiadających tytuł prawny do lokalu stanowi okręg wyborczy i wybiera 3 przedstawicieli do Rady Nadzorczej i 4 przedstawicieli do Rady Zespołu Nieruchomości, w ramach swojego okręgu odpowiadającego podziałowi na części Walnego Zgromadzenia.**
2. Przedstawiciele wybrani do Rady Zespołu Nieruchomości tworzą dwie Rady - z części nr 1 i 2 Walnego Zgromadzenia i z części 3 i 4 Walnego Zgromadzenia.
3. Kadencja organów samorządowych trwa 3 lata.
4. Kadencja organów samorządowych kończy się w dniu wyboru przedstawicieli następnej kadencji.
5. Mandat przedstawiciela organów samorządowych wygasa:
   1. z chwilą upływu kadencji
   2. ustania członkostwa w spółdzielni
   3. zrzeczenia się mandatu
   4. odwołania przedstawiciela przed upływem kadencji przez wydzieloną część Walnego Zgromadzenia
   5. ~~zmiany miejsca zamieszkania, położonego w zespole nieruchomości, z którego przedstawiciel został wybrany na miejsce zamieszkania w innym zespole nieruchomości~~
6. ~~W zebraniu Walnego Zgromadzenia oprócz członków mają prawo brać udział wraz z prawem zabierania głosu: członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i Rady Zespołów Nieruchomości, a z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, Związku Gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.~~
6. **W zebraniu Walnego Zgromadzenia oprócz członków mają prawo brać udział wraz z prawem zabierania głosu członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu, a z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, Związku Gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.**
7. **Członkowie Rady Zespołu Nieruchomości mają prawo brać udział wraz z prawem zabierania głosu w tej części Walnego Zgromadzenia, z której zostali wybrani do Rady Zespołu Nieruchomości.**
8. **Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu. W przypadku pomocy prawnej osoba jej udzielająca musi być radcą prawnym lub adwokatem. W przypadku eksperta musi on posiadać tytuł naukowy (co najmniej doktora).**

§ 68

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2. rozpatrywanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach. Udzielanie indywidualnie w głosowaniu tajnym absolutorium członkom Zarządu,
2[1]. podejmowanie uchwał dotyczących podziału wyniku finansowego Spółdzielni, o którym mowa w § 92[3] ust. 3 Statutu,
3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
4. wykreślony,
5. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
6. oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni z inną spółdzielnią, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
8. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji,
9. uchwalanie zmian statutu,
10. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego,
11. upoważnienie Zarządu Spółdzielni do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego,
12. wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej,
14. podejmowanie uchwał o utworzeniu w Spółdzielni funduszów nie wymienionych w statucie,
15. wybór członków Rady Nadzorczej,
16. wybór członków Rady Zespołu Nieruchomości.

§ 69

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Ponadto Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
   1. Rady Nadzorczej,
   2. przynajmniej 1/5 liczby członków,
   3. wykreślony,
   4. wykreślony.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Walne Zgromadzenie w przypadkach określonych w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi – zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
6. Wykreślony

6[1]. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku wszystkich części Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

7. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania,

o których mowa w ust. 6^1, w terminie do 15 dni przed datą pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
9. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 70

Wykreślony

§ 70^1

~~O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie w terminie na co najmniej 21 dni przed odbyciem posiedzenia części pierwszej Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Ogłoszenia spełniające powyższe warunki rozwieszane zostają na bramach klatek schodowych oraz na tablicach ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni, a także na drzwiach wejściowych do siedziby Zarządu. Gdy chodzi o członków oczekujących ogłoszenie winno być zamieszczone w lokalnej prasie.~~

§ 70^1

1. **O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie w terminie na co najmniej 21 dni przed odbyciem posiedzenia części pierwszej Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Ogłoszenia spełniające powyższe warunki rozwieszane zostają na bramach klatek schodowych, na tablicach ogłoszeń w biurze Zarządu oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, a także na drzwiach wejściowych do siedziby Zarządu.**
2. **Ogłoszenia, o których mowa w ust. 1 odnoszą się także do członków, którzy posiadają adres do korespondencji poza zasobami Spółdzielni.**

§ 71

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz zakres kompetencji Prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części.
4. **Do Prezydium Walnego Zgromadzenia, Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni albo pełnomocnicy osób prawnych.**

§ 72

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 70^1 statutu Spółdzielni.
2. Wykreślony
3. Wykreślony

3^1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Zasady te nie mają zastosowania do trybu wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej i członków Rady Zespołów Nieruchomości.

3^2. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się większość członków uczestniczących w wydzielonych częściach Walnego Zgromadzenia.
Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w przypadku, jeżeli za odwołaniem głosowało przynajmniej 2/3 członków uczestniczących w części Walnego Zgromadzenia, z którego został uprzednio wybrany.

3^3. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów niezależnie od liczby członków obecnych na sali obrad.
Większość kwalifikowana wymagana jest:
- 2/3 głosów do podjęcia uchwały o zmianie Statutu,
- 2/3 głosów do podjęcia uchwały o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią,
- 3/4 głosów przy likwidacji Spółdzielni, w czasie obrad dwóch kolejnych Walnych Zgromadzeń.

W przypadku podejmowania uchwał, dla których wymagana jest kwalifikowana większość głosów, należy każdorazowo policzyć liczbę członków obecnych na sali obrad, a kwalifikowana większość będzie w takim przypadku liczona w stosunku do liczby członków obecnych na sali obrad w trakcie głosowania.

4. Wykreślony

4^1. Głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla członków Zarządu odbywa się tajnie. Głosowanie tajne zarządza się również na żądanie 1/5 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 73

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni i Zarząd może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub statutu.

§ 74

1. ~~Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.~~
1. **Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz zebrania albo Przewodniczący i jeden z Asesorów.**
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia

sporządza się w terminie 14 dni od dnia odbycia danej części Zgromadzenia.
3. Protokół i uchwały każdej części Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej 10 lat, o ile przepisy w sprawie przechowywania akt nie stanowią terminu dłuższego.
5. ~~Przebieg obrad danej części Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.~~
5. **Przebieg obrad danej części Walnego Zgromadzenia jest utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Walnym Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.**
6. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.

§ 74[1]

1. W ciągu 14 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, kolegium w składzie: przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów tych zebrań, autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte.
2. Protokół z obrad kolegium, które autoryzowało treść podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte, podpisują przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział 2. Rada Nadzorcza

§ 75

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz inicjuje nowe rozwiązania i usprawnienia organizacyjne.

§ 76

1. Członków Rady Nadzorczej wybierają członkowie Spółdzielni na wydzielonych częściach Walnego Zgromadzenia, po trzech członków z każdej części.
2. Rada Nadzorcza składa się z 12 członków wybieranych w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, na okres 3 lat.
3. Wykreślony

3[1]. Kandydatów do Rady Nadzorczej z wydzielonych części Walnego Zgromadzenia zgłaszają członkowie danej części Walnego Zgromadzenia obecni na zebraniu.

4. Wykreślony

4[1]. Członkiem Rady Nadzorczej jest członek Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zespole nieruchomości, znajdującej się w wydzielonej części Walnego Zgromadzenia określonej w § 66 ust. 3 statutu, który w głosowaniu uzyskał w kolejności największą liczbę głosów.

5. Wykreślony

5[1]. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od ogłoszenia składu Rady Nadzorczej po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, do ogłoszenia składu nowej Rady Nadzorczej po odbyciu wszystkich wydzielonych części Walnego Zgromadzenia, które wybiorą członków Rady Nadzorczej na następną kadencję.

6. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa wraz z upływem kadencji, na którą został wybrany.
   Utrata mandatu następuje również w przypadku:
   a. odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
   b. zrzeczenia się mandatu,
   c. ustania członkostwa w Spółdzielni,
   d. ~~zmiany miejsca zamieszkania Zespołu Nieruchomości, z którego został wybrany.~~
   d. utraty prawa do lokalu w danej części Zespołu Nieruchomości, z której członek Rady Nadzorczej został wybrany.

7. Wykreślony

7[1]. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat najbliższa wydzielona część Walnego Zgromadzenia dokonuje wyboru spośród członków zespołu nieruchomości objętej właściwością tej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, w którym mandat członka Rady wygasł.
   Wyboru dokonuje się do końca kadencji Rady Nadzorczej.

8. Członek Spółdzielni nie może być wybrany na członka Rady Nadzorczej więcej niż na dwie kolejne kadencje.
9. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Rady Zespołu Nieruchomości.
10. Członek Rady Nadzorczej nie może być pracownikiem Spółdzielni. ~~Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.~~

§ 77

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
   1. uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni oraz innych programów jej działalności,
   2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
      a. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych Spółdzielni,
      b. dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Zarząd Spółdzielni jej zadań, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
      c. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
      d. kontrola wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, kontrola okresowych sprawozdań Zarządu z realizacji zatwierdzonego planu finansowego, rocznego sprawozdania finansowego i stanu majątkowego Spółdzielni,
      e. wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego,
      f. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej poszczególnych członków,

3. zatwierdzanie struktury organizacyjnej i liczby etatów Spółdzielni,
4. opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni, kierowanych do Walnego Zgromadzenia,
5. podejmowanie uchwał w sprawie nabywania lub obciążania nieruchomości, przejmowania w administrację domów nie stanowiących własności Spółdzielni,
6. uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego,
7. wybór, zawieszenie i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
8. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
9. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
10. uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,
11. uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni oraz wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali i gruntów po zaopiniowaniu przez Radę Zespołu Nieruchomości,
12. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
13. rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu,
14. rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
15. ~~podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni,~~
15. wykreślony,
16. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki przeprowadzonych kontroli i ocenę sprawozdań finansowych Spółdzielni,
17. rozpatrywanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie,
18. upoważnienie Zarządu do zaciągnięcia kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie sumy zobowiązań, określonej przez Walne Zgromadzenie,

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu.

§ 78

1. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje ze swego grona Prezydium Rady w składzie: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji. Sposób wyboru i odwołania Prezydium Rady Nadzorczej określa regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
Zadaniem prezydium jest organizowanie prac Rady.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje i prowadzi przewodniczący lub jego zastępca. Posiedzenia Rady Nadzorczej winny się odbywać co najmniej raz na kwartał.
~~Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący ostatniej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, które miało miejsce w roku wyborów w terminie 21 dni od dnia ogłoszenia składu Rady, w celu ukonstytuowania się Rady.~~
Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący ostatniej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, które miało miejsce w roku wyborów w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia składu Rady, w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisje stałe lub czasowe. Jedną z komisji stałych jest Komisja Rewizyjna.
4. W skład Komisji Rewizyjnej wchodzi po jednym przedstawicielu z każdej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia.
5. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 składu Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
6. Członek Rady Nadzorczej jest uprawniony do wynagrodzenia za udział w posiedzeniach, wypłacanego w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń i nie może być ono większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z póź. zm.). Członkowi Rady Nadzorczej nieobecnemu bez usprawiedliwienia na planowanym posiedzeniu Rady Nadzorczej potrąca się 20% przyznanego ryczałtu. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę dotyczącą uznania usprawiedliwienia nieobecności.

6[1]. Przewodniczący Rady Nadzorczej jest uprawniony do pobierania ryczałtu w wysokości 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z póź. zm.).

7. Członek Prezydium jest uprawniony do pobierania ryczałtu w wysokości 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z póź. zm.).
~~Pozostali członkowie pobierają ryczałt w wysokości 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z póź. zm.).~~
Pozostali członkowie pobierają ryczałt w wysokości 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.).
8. Członek Rady Nadzorczej może być członkiem nie więcej niż dwóch komisji.
9. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działań, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział 3. Zarząd

§ 79

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z dwóch lub trzech osób wybranych przez Radę Nadzorczą, w tym prezesa Zarządu, jego zastępcy lub członka Zarządu. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w drodze konkursu, a pozostałych członków Zarządu w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów.
3. Członek Zarządu może być w każdej chwili odwołany przez Radę Nadzorczą.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
6. Zawieszenie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 80

1. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
2. Zarząd rozpatruje opinie i wnioski zgłoszone w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie. O sposobie ich wykorzystania lub załatwienia powiadamia wydzieloną część Walnego Zgromadzenia, której one dotyczą.

§ 81

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:

1. podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
2. podpisywania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, budowę lokalu, ustanowienie na rzecz członka prawa odrębnej własności, oraz lokali o innym przeznaczeniu,
3. sporządzanie projektu planu gospodarczego działalności Spółdzielni,
4. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonego planu i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
5. zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
6. sporządzenie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
7. zwoływanie wydzielonych części Walnego Zgromadzenia,
8. nadzorowanie zakładowej składnicy akt.

§ 82

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członków Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członków Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 83

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego przez Zarząd upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 84

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Z zakresu czynności, o którym mowa w ust. 1 wyłącza się sprawy wymienione w § 81 pkt 1, 2, 3, 6 i 7 statutu. Nie wyklucza to uprawnień Zarządu do podejmowania kolegialnych decyzji w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni, wiążących pełnomocników.
3. Udzielanie pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.
4. Pełnomocnikiem Zarządu nie może być członek Rady Nadzorczej.

§ 85

1. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i pracownicy Spółdzielni nie mogą uczestniczyć we władzach podmiotów gospodarczych mających zawarte ze Spółdzielnią umowy o dostawy i usługi.
   Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni, pełnomocnicy Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
6. W przypadku naruszenia zasady określonej w § 85 ust. 1 statutu Spółdzielni Rada podejmuje uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu dalszych czynności po pisemnym uzasadnieniu.
7. Właściwy organ stanowiący o wyborze do Rady lub Zarządu zwołany w najbliższym terminie od dnia zawieszenia członka podejmuje uchwałę o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonego członka.
8. Członek Zarządu i Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

Kto będąc członkiem organu Spółdzielni działa na jej szkodę podlega karze przewidzianej w art. 267 Prawa spółdzielczego.

Rozdział 4. Zebranie grupy członkowskiej

Wykreślony

§ 86

Wykreślony

§ 87

Wykreślony

Rozdział 5. Rada Zespołu Nieruchomości

§ 88

1. Wykreślony

1[1]. Rada Zespołu Nieruchomości składa się z 8 członków wybieranych przez wydzielone części Walnego Zgromadzenia na 3-letnią kadencję zgodnie z § 672 statutu.

2. ~~Kadencja Rady Zespołu Nieruchomości trwa od wyboru na właściwej terytorialnie wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, do wyboru członków Rady następnej kadencji.~~

2. Kadencja Rady Zespołu Nieruchomości wynosi 3 lata i trwa od ogłoszenia składu Rady Zespołu Nieruchomości po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, do ogłoszenia składu nowej Rady Zespołu Nieruchomości po odbyciu wszystkich wydzielonych części Walnego Zgromadzenia, które wybiorą członków Rady Zespołu Nieruchomości na następną kadencję.

3. Mandat członka Rady Zespołu Nieruchomości wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje:
   a) na skutek rezygnacji zgłoszonej na piśmie przez członka,
   b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
   c) odwołania przez częściowe Walne Zgromadzenie, które dokonało wyboru,
   d) zawieszenia przez Radę Nadzorczą w przypadku i trybie określonym w § 90 ust. 1, 2 statutu,
   e) ~~zmiany miejsca zamieszkania Zespołu Nieruchomości, z którego został wybrany.~~
   e) utraty prawa do lokalu w danej części Zespołu Nieruchomości, z której członek Rady Zespołu Nieruchomości został wybrany.
5. Członek Spółdzielni nie może być wybrany na członka Rady Zespołu Nieruchomości więcej niż na dwie kolejne kadencje.
6. Członkiem Rady Zespołu Nieruchomości nie może być pracownik Spółdzielni.
7. Kandydatów do Rady Zespołu Nieruchomości z wydzielonych części Walnego Zgromadzenia zgłaszają członkowie danej części Walnego Zgromadzenia obecni na zebraniu.

§ 89

Do zakresu działania Rady Zespołu Nieruchomości należy:

1. wykreślony

1[1]. analizowanie na bieżąco potrzeb remontowych poszczególnych Zespołów Nieruchomości oraz wnioskowanie o ujęcie ich w rocznych planach rzeczowych danego Zespołu Nieruchomości,

2. opiniowanie na dany rok projektu planu gospodarczego i wprowadzanych w ciągu roku korekt w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych Zespołów Nieruchomości,
3. opiniowanie kierunków działalności społeczno – kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię w ramach środków wykazanych na ten cel w rocznych planach finansowych Spółdzielni zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą,
4. kontrola funkcjonowania Zespołów Nieruchomości poprzez:
   - okresową ocenę realizacji zadań ujętych w planach, z uwzględnieniem wskazywania priorytetów do realizacji,
   - ocenę działalności administracji Spółdzielni poprzez rozpatrywanie skarg dotyczących jej pracy, składanych przez lokatorów,
   - kontrolę wykonania podjętych przez Radę Zespołu Nieruchomości wniosków dotyczących działalności Spółdzielni,
   - uczestniczenie w przetargach oraz przeglądach i odbiorach robót budowlanych,
5. inicjowanie oraz organizowanie działań w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców,
6. organizowanie we własnym zakresie pomocy społecznej i międzysąsiedzkiej,
7. krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego oraz organizowanie rozjemstwa wśród członków i mieszkańców osiedla,
8. współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań społecznych i kulturalno – oświatowych na osiedlu,
9. wykreślony,
10. rozpatrywanie innych spraw związanych z działalnością Zespołu Nieruchomości nie zastrzeżonych w kompetencjach innych organów w statucie Spółdzielni,
11. wykreślony
12. Rada Zespołu Nieruchomości składa sprawozdanie ze swojej działalności na częściach Walnego Zgromadzenia obejmujących teren jej działania.

§ 90

1. Członek Rady Zespołu Nieruchomości może być zawieszony w wykonywaniu swego mandatu a nawet jego pozbawiony, jeżeli jego działalność jest sprzeczna ze statutem Spółdzielni i przepisami prawa, oraz uchwałami i wnioskami przyjętymi przez Radę Zespołu Nieruchomości i Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza na wniosek Rady Zespołu Nieruchomości poparty stosownym uzasadnieniem, podjęty zwykłą większością głosów, decyduje o zawieszeniu członka Rady Zespołu Nieruchomości do najbliższego częściowego Walnego Zgromadzenia, które danego członka wybrało i które ostatecznie rozstrzyga sprawę.
3. Rada Nadzorcza może samoistnie podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Zespołu Nieruchomości w wykonywaniu swego mandatu w sytuacjach, kiedy pomimo rażących naruszeń statutu, regulaminów i uchwał organów samorządowych przez członka,

Rada Zespołu Nieruchomości nie wystąpi do Rady Nadzorczej ze stosownym wnioskiem.

§ 91

1. Regulamin Rady Zespołu Nieruchomości określający jej strukturę, zakres działania, kompetencje, tryb obradowania, sposób i warunki podejmowania wniosków i uchwał, w ramach posiadanych kompetencji, uchwala Rada Nadzorcza Spółdzielni.
2. Wykreślony

2^1. Członkowie Rady Zespołu Nieruchomości otrzymują ryczałt miesięczny w wysokości:
Przewodniczący – 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z póź. zm.),
Członek Prezydium – 35% minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z póź. zm.),
Członek Rady – 30% minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z póź. zm.).

3. Członkowi Rady Zespołu Nieruchomości za każdą nieobecność na planowanym posiedzeniu potrąca się 20% przyznanego miesięcznego ryczałtu. Rada Nadzorcza, na wniosek Rady Zespołu Nieruchomości, podejmuje uchwałę dotyczącą uznania usprawiedliwienia nieobecności.

~~**5. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI**~~

Dział VI. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 92

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w oparciu o rachunek ekonomiczny przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Wykreślony
3. Wykreślony
4. Wykreślony
5. Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji operacji gospodarczych w księgach określa dokumentacja zasad rachunkowości – polityka rachunkowości zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni.

§ 92^1

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
   a) ewidencję i rozliczanie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.),
   b) wykreślony
2. Zarząd prowadzi odrębną ewidencję kosztów zarządzania zasobami Spółdzielni. Koszty zarządzania rozlicza się na nieruchomości i lokale użytkowe proporcjonalnie do powierzchni użytkowych każdej nieruchomości i lokali użytkowych.

§ 92^2

1. Spółdzielnia tworzy Fundusz Remontowy z przeznaczeniem na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
2. Koszty remontów lokali użytkowych będą zaliczane bezpośrednio w koszty tych lokali.

§ 92^3

1. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Różnicę między przychodami a kosztami wylicza się w ramach wydzielonych nieruchomości.
2. Definicję zasobów mieszkaniowych przyjmuje się zgodnie z interpretacją Ministerstwa Finansów, na podstawie przepisów ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654 z późn. zm.).
3. ~~Dochody Spółdzielni uzyskane z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi mogą być przeznaczone na:~~
   - ~~dofinansowanie działalności gospodarki mieszkaniowej (częściowe dofinansowanie do kosztów zarządzania),~~
   - ~~zwiększenie Funduszu Zasobowego z przeznaczeniem na przyszłe inwestycje,~~
   - ~~pokrycie strat poniesionych w działalności Spółdzielni w latach ubiegłych.~~

   ~~O proporcji podziału decyduje Walne Zgromadzenie przy zatwierdzaniu rocznego sprawozdania finansowego Zarządu.~~

   3. Dochody Spółdzielni uzyskane z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi mogą być przeznaczone na:
   - **dofinansowanie działalności gospodarki mieszkaniowej,**
   - **zwiększenie Funduszu Zasobowego z przeznaczeniem na przyszłe inwestycje,**
   - **pokrycie strat poniesionych w działalności Spółdzielni w latach ubiegłych,**
   - **dofinansowanie kosztów odpisu na Fundusz Remontowy.**

   O proporcji podziału decyduje Walne Zgromadzenie przy zatwierdzaniu rocznego sprawozdania finansowego Zarządu.
4. Umorzenie środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych obciąża odpowiednio te fundusze.
5. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów finansowych, a w zakresie Funduszu Remontowego na podstawie planów rzeczowo–finansowych. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

§ 93

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnych służą pokrywaniu wydatków związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomościach wspólnych.
2. Wykreślony

§ 93[1]

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną. Koszty te pokrywa się z wpływów z lokali użytkowych.

§ 94

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze własne (zasadnicze):
   1. fundusz udziałowy,
   2. fundusz zasobowy,
   3. fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
   4. fundusz z aktualizacji wyceny majątku
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe na podstawie obowiązujących ustaw:
   1. fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni, obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
   2. zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszem celowym na remonty zasobów Spółdzielni określa Rada Nadzorcza.

§ 95

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
2. Rada Nadzorcza określa w miarę potrzeby w regulaminach zasady gospodarki finansowej Spółdzielni.

§ 96

Podstawową jednostkę organizacyjną Spółdzielni dla potrzeb rozliczeń finansowo–gospodarczych określa struktura organizacyjna zatwierdzona przez Radę Nadzorczą.

~~§ 97~~

~~Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykłada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 15 dni przed terminem pierwszej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nim.~~

§ 97

Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykłada się w lokalu Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem pierwszej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nimi.

§ 98

Stratę bilansową pokrywa się z dochodów Spółdzielni uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (§ 923 ust. 2 statutu) wypracowanymi w roku następnym lub z funduszy własnych Spółdzielni według następujących kolejności:

1. fundusz zasobowy,
2. fundusz udziałowy,

~~VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE~~

Dział VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 99

1. Postanowienia statutu dotyczące wpisowego i udziałów nie dotyczą osób, które uzyskały członkostwo tutejszej Spółdzielni przed dniem wejścia w życie niniejszego statutu.
2. Wykreślony
3. Wykreślony
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszym statutem obowiązują przepisy ustawy (prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych) oraz inne obowiązujące akty prawne.
5. Do czasu zmiany obowiązujących regulaminów i wydania nowych aktów przewidzianych w statucie Spółdzielni, zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykreślony

6[1]. Działające obecnie organy samorządowe funkcjonują do końca kadencji, na jaką zostały wybrane.

7. Traci moc statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu w brzmieniu dotychczas obowiązującym.
8. Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia przewidziane w przepisach prawa, w monitorze spółdzielczym.
9. Statut został uchwalony w dniu 28 czerwca 2003 r. przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej „Popowice” i wchodzi w życie z dniem rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.
10. Użyte w statucie skróty oznaczają:
    1. usm – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r., o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.),
    2. Prawo spółdzielcze – ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zm.).
11. Statut został znowelizowany uchwałami:
    1. Zebrania Przedstawicieli w dniach: 26.06.2004 r., 25.06.2005 r., 24.06.2006 r., 29.11.2007 r.
    2. Zebrania Przedstawicieli w formie Aneksu nr 1, Aneksu nr 2, Aneksu nr 3 i Aneksu nr 4.
    3. Walnego Zgromadzenia w dniach 27.05.2011 r., 28.05.2011 r., 03.06.2011 r., 04.06.2011 r.

Jednolity tekst statutu obejmuje zmiany uchwalone na wydzielonych częściach Walnego Zgromadzenia w dniach 22.05.2015 r., 23.05.2015 r., 29.05.2015 r., 30.05.2015 r.

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie w ubiegłym roku wymusiła wprowadzenie szeregu zmian w Statucie Spółdzielni. Jedną ale bardzo istotną zmianą jest udział pełnomocnika członka Spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu. Obecny Statut nie przewidywał takich rozwiązań. Kryteria udziału pełnomocnika zawiera przedstawiony Państwu projekt znowelizowanego Statutu. Do czasu przyjęcia go przez Walne Zgromadzenie jest to tylko projekt a nie obowiązujący w Spółdzielni dokument.

Zmiana w zapisie Statutu umożliwiająca udział w obradach Walnego Zgromadzenia, pełnomocnika Członka Spółdzielni spowodowała, że Rada Nadzorcza uważała za konieczne podjęcie uchwały, która określałaby zasady i kryteria udziału pełnomocnika już na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza na swym posiedzeniu Plenarnym w dniu 17.05.2018 r. przyjęła następującą uchwałę:

Uchwała Rady Nadzorczej
Nr 24/05/VI/2018
z dnia 17.05.2018 r.

§ 1

1. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez Pełnomocnika.
2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni. Dotyczy to wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
3. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Członek Spółdzielni może zastępować - być Pełnomocnikiem - innego, tylko jednego członka, tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia.
5. Pełnomocnictwo powinno być, pod rygorem nieważności, udzielone na piśmie i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
6. Treść pełnomocnictwa musi zawierać:
   a) imię i nazwisko mocodawcy - członka Spółdzielni;
   b) numer PESEL mocodawcy;
   c) adres mocodawcy, z którego wywodzi swoje członkostwo w Spółdzielni;
   d) imię i nazwisko pełnomocnika;
   e) numer PESEL pełnomocnika;
   f) datę wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, w której będzie uczestniczył pełnomocnik;
   g) zakres pełnomocnictwa;
   h) datę udzielenia/sporządzenia pełnomocnictwa;
   i) czytelne podpisy mocodawcy - członka Spółdzielni i pełnomocnika.
7. Treść pełnomocnictw podlega weryfikacji przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu Pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
8. Lista pełnomocnictw z danej części Walnego Zgromadzenia podlega odczytaniu po rozpoczęciu określonej części Walnego Zgromadzenia.
9. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na oczytaniu imion i nazwisk mocodawców - członków Spółdzielni i ich adresów w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwisk pełnomocników.
10. Pełnomocnicy, którzy przybędą w czasie odczytywania lub po odczytaniu list pełnomocnictw nie mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu.
11. Członek albo jego pełnomocnik może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia.
12. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu przedstawiciela. Przedstawiciel ten nie może być wybierany jako członek do Rady Nadzorczej albo jako członek do Rady Zespołu Nieruchomości.
13. Pełnomocnik, o którym mowa w pkt. 1 lub przedstawiciel, o którym mowa w pkt. 12 nie mogą reprezentować swojego mocodawcy jako kandydata w wyborach do Rady Nadzorczej albo do Rady Zespołu Nieruchomości.
14. Pełnomocnik, o którym mowa w pkt. 1 lub przedstawiciel, o którym mowa w pkt. 12 nie mogą reprezentować swojego mocodawcy w wyborach do Prezydium Walnego Zgromadzenia, Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.
15. Obowiązujący w Spółdzielni druk Pełnomocnictwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu jest dostępny w Sekcji Członkowskiej (pokój nr 4) w siedzibie Spółdzielni lub na ogólnodostępnej stronie internetowej Spółdzielni www.smpopowice.pl.

Wzór Pełnomocnictwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za Uchwałą – 10 głosów, przeciw – 0 głosów.

PEŁNOMOCNICTWO DO UDZIAŁU
W WALNYM ZGROMADZENIU

Ja niżej podpisany(a).....
PESEL nr .....
Członek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Popowice”
we Wrocławiu, zamieszkały przy ul. .....
udzielam PEŁNOMOCNICTWA Panu(i) .....
PESEL nr .....
zamieszkałemu(ej) .....
do:

1. Udziału w moim imieniu w ..... części Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej we Wrocławiu, zwołanym przez Zarząd Spółdzielni na dzień ..... godz. ..... w siedzibie SMLW „Popowice” we Wrocławiu przy ul. Popowickiej 28.
2. Wykonywania w moim imieniu, prawa głosu we wszystkich sprawach objętych porządkiem dziennym obrad ..... części Walnego Zgromadzenia.
3. Składania podczas Walnego Zgromadzenia, w moim imieniu, wszelkich wniosków i wyjaśnień, zgodnie z zakresem określonym przez mocodawcę, przy czym wnioski muszą być złożone na piśmie i dołączone do pełnomocnictwa.

Data .....

.....
Podpis członka SMLW „Popowice”
we Wrocławiu udzielającego pełnomocnictwa

.....
Podpis pełnomocnika*

* Oświadczam, że znane są mi zapisy Kodeksu Karnego (Dz. U. 1997 Nr 88; poz. 553) a zwłaszcza art. 270 § 1. „Kto w celu użycia za autentyczny, podrabia lub przerabia dokument lub takiego dokumentu jako autentycznego używa podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5”.

Zgodnie ze znowelizowanym zapisem § 70^1 projektu Statutu Spółdzielni, tj.:

„O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie w terminie na co najmniej 21 dni przed odbyciem posiedzenia części pierwszej Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.”

W/w ustawowy i statutowy zapis nie precyzuje sposobu zawiadomienia. Obecny system indywidualnego doręczania zawiadomień jest system bardzo kosztownym. Po wejściu w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze w znaczącym stopniu wzrosła liczba członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Przy obecnym systemie doręczania powiadomień znacząco wzrosłyby koszty tej operacji.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza na swym posiedzeniu Plenarnym w dniu 17.05.2018 r. przyjęła następującą uchwałę:

Uchwała Rady Nadzorczej
Nr 23/05/VI/2018
z dnia 17.05.2018 r.

§ 1

1. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do zawiadomienia na piśmie, wszystkich członków Spółdzielni w terminie na co najmniej 21 dni przed odbyciem posiedzenia części I Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń zawierających czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Zawiadomienia w formie ogłoszeń powinny być w miejscach ogólnodostępnych to jest:
   a) na drzwiach wejściowych do klatek schodowych lokali mieszkalnych;
   b) na drzwiach wejściowych do budynku Spółdzielni przy ul. Popowickiej 28;
   c) na tablicy ogłoszeń w budynku Spółdzielni przy ul. Popowickiej 28;
   d) na tablicach ogłoszeń rozmieszczonych na terenie Spółdzielni;

   a ponadto na ogólnodostępnej stronie internetowej Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do natychmiastowego reagowania na informacje dotyczące zerwania lub zniszczenia wywieszonych zawiadomień poprzez bezzwłoczne wywieszenie nowego ogłoszenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za Uchwałą – 10 głosów, przeciw – 0 głosów.

PEŁNOMOCNICTWO DO UDZIAŁU
W WALNYM ZGROMADZENIU

Ja niżej podpisany(a) .....
PESEL nr .....
Członek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Popowice”
we Wrocławiu, zamieszkały przy ul.
.....
udzielam **PEŁNOMOCNICTWA** Panu(i)
.....
PESEL nr
.....
zamieszkałemu(ej) .....
do:

1. Udziału w moim imieniu w ..... części Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni
   Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej we Wrocławiu, zwołanym przez Zarząd Spółdzielni na dzień ..... godz. ..... w siedzibie SMLW „Popowice” we Wrocławiu przy ul. Popowickiej 28.
2. Wykonywania w moim imieniu, prawa głosu we wszystkich sprawach objętych porządkiem dziennym obrad ..... części Walnego Zgromadzenia.
3. Składania podczas Walnego Zgromadzenia, w moim imieniu, wszelkich wniosków i wyjaśnień, zgodnie z zakresem określonym przez mocodawcę, przy czym wnioski muszą być złożone na piśmie i dołączone do pełnomocnictwa.

Data .....

.....
Podpis członka SMLW „Popowice”
we Wrocławiu udzielającego pełnomocnictwa

.....
Podpis pełnomocnika*

*Oświadczam, że znane są mi zapisy Kodeksu Karnego (Dz. U. 1997 Nr 88; poz. 553) a zwłaszcza art. 270 § 1. „Kto w celu użycia za autentyczny, podrabia lub przerabia dokument lub takiego dokumentu jako autentycznego używa podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5”.

Fundusze Europejskie Infrastruktura i Środowisko | Rzeczpospolita Polska | Unia Europejska Fundusz Spójności | DoradcaUnii.pl SKUTECZNY SYSTEM ZDOBYWANIA DOTACJI

Projekt dofinansowany przez Unię Europejską w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020

CENTRUM DORADZTWA EUROPEJSKIEGO
62-800 Kalisz, ul. Robotnicza 4-6 lok. 5
tel. 071 733 69 02, fax 071 733 69 04
REGON 300330722 NIP 618-187-03-33

Wrocław, 07.05.2018
(miejscowość, data)

.....
(pieczęć Wystawcy)

PL103003327137

CERTYFIKAT

Potwierdzający Zdobycie Dotacji

Na Projekt:

„Wzrost efektywności energetycznej budynków mieszkaniowych znajdujących się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej Popowice "
(nazwa Projektu)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA „POPOWICE"

(Nazwa Wnioskodawcy)

ul. Popowicka 28, 50-001 Wrocław, województwo dolnośląskie
(dokładny adres siedziby, miejscowość, województwo)

Numer projektu	**POIS.01.03.02-00-0009/17**
Wartość całkowita	**41 947 835,58 zł**
Wartość dofinansowania	**28 778 699,17 zł**

Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
Działania 1.3 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach
Poddziałania 1.3.2 Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym
Konkurs nr POIS.01.03.02-IW.03-00-002/17

Zaświadczenie wydano na podstawie decyzji Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej zgodnie z pismem z dnia 27 kwietnia 2018 r. zatwierdzającym wyniki oceny merytorycznej I i II stopnia oraz listę projektów wybranych do dofinansowania w ramach konkursu POIS.01.03.02-IW.03-00-002/17

Nr z rejestru PL100518327137/0009/17