

Uchwała Nr 1 /2019

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy”  
w Pyskowicach**

**z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie: ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA 2018 ROK.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 71 ust. 1 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach  
uchwała:**

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach za 2018 rok, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania :**

Głosy za : 54

przeciw : 0

wstrzymało się : 1

  
.....  
Przewodniczący obrad

  
.....  
Sekretarz

Uchwała Nr 2 /2019

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy”  
w Pyskowicach  
z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie: ZATWIERDZENIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
SPÓŁDZIELNI wg stanu na dzień 31.12.2018 r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 71 ust. 1 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach  
uchwała:**

§ 1

Zatwierdzić roczne sprawozdanie Spółdzielni, składające się z:

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego.
2. Bilansu za rok obrotowy 2018, który na dzień 31.12.2018r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **20 509 625,27 zł.**
3. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2018 wykazujący zysk netto **235 034,59 zł.** Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie **33 537,63 zł** zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2019 roku, zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2018r.

§ 2

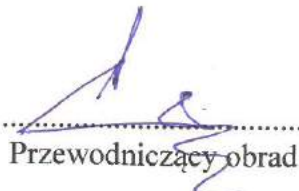
Sprawozdanie finansowe stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania :**

Głosy za : 55  
przeciw : 0  
wstrzymało się : 0

  
Przewodniczący obrad

  
Sekretarz

**Uchwała Nr 3 /2019**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy”  
w Pyskowicach**

**z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie: ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZA  
OKRES OD 4 CZERWCA 2018 r. DO 11 CZERWCA 2019r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 71 ust. 1 pkt. 2,3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach  
uchwała:**

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach za okres 04.06.2018 r. do 11.06.2019 r., stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania :**

Głosy za : 55

przeciw : 0

wstrzymało się : 0

  
Przewodniczący obrad

  
Sekretarz

**Uchwała Nr 4 /2019**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy”**  
**w Pyskowicach**

**z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie: PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze, art. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 71 ust. 1 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**  
**uchwała:**

§ 1

Nadwyżkę bilansową za rok 2018 w kwocie **235 034,59 zł** przeznaczyć:

1. Kwotę **23 086,01 zł** na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, z uwzględnieniem miejsca powstania nadwyżki,
2. Kwotę **19 963,76 zł** pochodzącą z lokowania nadwyżki środków pieniężnych w zakresie funduszu remontowego w wysokości uzyskanych odsetek na zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.
3. Kwotę **22 152,29 zł** stanowiącą dochód z wynajmu kompleksu garaży w Gliwicach-Łabędach, na spłatę pożyczki wewnętrznej zaciągniętej z funduszu zasobowego Spółdzielni.
4. Kwotę **169 832,53 zł** na następujące zadania:
  - 1) Remont chodników przypisanych do nieruchomości **Wieczorka 2,4,6,8 w Pyskowicach - 49 000,00 zł**
  - 2) Remont chodników przypisanych do nieruchomości **Piaskowa 2-4a, Ciołkowskiego 2-4 w Gliwicach - Łabędach - 23 000,00 zł**
  - 3) Remont chodników stanowiących mienie wspólne Spółdzielni w obrębie nieruchomości **Wieczorka 6 - Szopena 11 w Pyskowicach - 33 000,00 zł**
  - 4) Wycinkę lub przycinkę drzew na mieniu wspólnym w Pyskowicach, Gliwicach-Łabędach i Toszku - **5 000,00 zł**
  - 5) Częściowy zwrot dla nieruchomości budynkowych, które wykonały remont chodników z własnych środków zgromadzonych na funduszu remontowym (zwrot w wysokości 1/5 poniesionych wydatków rocznie) **24 221,27 zł**
  - 6) Zwrot za wykonanie robót dodatkowych w ramach prac finansowanych z nadwyżki bilansowej w 2018 roku - **4 779,96 zł**
  - 7) Zwrot za wykonanie w 2018 roku remontu chodnika przy placu zabaw położonego w Pyskowicach przy ul. Wieczorka - **13 659,14 zł.**

- 8) Realizacja kolejnego zadania objętego „5 – letnim Planem realizacji zadań remontowych w celu poprawy stanu technicznego infrastruktury”, wybranego z uwzględnieniem stanu technicznego oraz możliwości finansowych określonych po przeprowadzeniu procedury przetargowej – 17 172,16 zł.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


**Wynik głosowania :**

Głosy za : 54

przeciw : 0

wstrzymało się : 1

*Ka*



.....  
Przewodniczący obrad



.....  
Sekretarz

**Uchwała Nr 5 /2019**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy”**  
**w Pyskowicach**

**z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie: UDZIELENIA ABSOLUTORIUM PREZESOWI**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁABĘDY” W PYSKOWICACH**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 71 ust. 1 pkt. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**  
**uchwała:**

§ 1

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach w osobie **Danuty Gut za okres 01.01.2018 – 31.12.2018 roku.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania :**

Głosy za : 54

przeciw : 0

wstrzymało się : 1



.....  
Przewodniczący obrad

.....  
Sekretarz



**Uchwała Nr 7 /2019**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy”**  
**w Pyskowicach**

**z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie: ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ PRZY UL. MATEJKI**  
**BOCZNA 1/IV/10 W PYSKOWICACH**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 71 ust. 1 pkt. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**  
**uchwała:**

§ 1

Wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości lokalowej przy ul. Matejki Boczna 1/IV/10 w Pyskowicach o powierzchni użytkowej 38 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego: piwnicy o powierzchni użytkowej 5,02 m<sup>2</sup>.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi w oparciu o „Regulamin sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach oraz w sprawie zasad i trybu zbywania lub oddawania do korzystania nieruchomości”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania :**

Głosy za : 55  
przeciw : 0  
wstrzymało się : 0



  
.....  
Przewodniczący obrad

  
.....  
Sekretarz



**Uchwała Nr 8/2019**  
**Walnego Zgromadzenia**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**  
**z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie : zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**  
**uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22.11.2018 r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 10 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 71 ust. 1 pkt. 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

**Walne Zgromadzenie**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**  
**uchwała :**

Zmienić Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach, w ten sposób, że:

- 1) Zmienia się § 2 ust. 2. wprowadzając brzmienie: „ Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze”, powoływanej dalej jako „p.s”,
- 2) Zmienia się § 2 ust. 3. wprowadzając brzmienie: „Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych”, powoływanej dalej jako „u.s.m.”,
- 3) Zmienia się §11 ust. 1. pkt. 6. wprowadzając brzmienie: „rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w Art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”,
- 4) W §11 ust. 1. pkt. 7. skreśla się słowo „ określonych”, wprowadzając brzmienie: „dla właścicieli lokali wyodrębnionych w przypadku zmiany podstawy zarządzania nieruchomością wspólną na ustawę o własności lokali”,
- 5) W §12 ust. 2. skreśla się wyrażenie: „ a w przypadku członka oczekującego, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza Spółdzielnią, wynosi 7 dni i rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wystąpienia”,
- 6) Zmienia się § 34 ust. 1. zdanie pierwsze, wprowadzając brzmienie: „ Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 33a powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywa własności”.
- 7) Zmienia się § 35 ust. 2. Wprowadzając brzmienie: „ Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy uprawniony lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego



*stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 33a, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione”.*

- 8) Zmienia się §36 ust. 5, wprowadzając brzmienie: *„Nieruchomość, z której wyodrębnią się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust.4”.*
- 9) W § 40 ust. 2. skreśla się wyrażenie *„pracowni plastycznej”*, wprowadzając brzmienie: *„Wkład budowlany związany ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu stanowi wartość rynkowa lokalu”.*
- 10) Zmienia się §41, zdanie 1, wprowadzając brzmienie: *„Rozliczenia kosztów inwestycji mieszkaniowych oraz ustalenia wartości początkowej poszczególnych lokali (kosztu budowy), do których mają być ustanowione prawa określone w § 40 i § 55 Statutu, dokonuje się w dwóch etapach:*
  - 1) *rozliczenie wstępne - na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, gdzie wstępnie ustalony koszt budowy lokalu jest podstawą do ustalenia terminów i wysokości zaliczek na wkład, do którego wnoszenia jest zobowiązany członek, a w przypadku zmiany cen w trakcie realizacji inwestycji dopuszcza się korygowanie wstępnie ustalonego kosztu budowy;*
  - 2) *rozliczenie ostateczne - po zakończeniu realizacji danego przedsięwzięcia inwestycyjnego, ale nie później niż 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w przypadku spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu mieszkalnego i 3 miesięcy w przypadku odrębnej własności, gdzie podstawą rozliczenia są koszty faktycznie poniesione przez Spółdzielnię.*
- 11) Zmienia się §49 ust. 5. wprowadzając brzmienie: *„Szczegółową procedurę przeprowadzenia przetargu określają przepisy § 88 Statutu”.*
- 12) Zmienia się §51 ust. 4. wprowadzając brzmienie: *„Szczegółową procedurę przeprowadzenia przetargu określają przepisy § 88 Statutu”.*
- 13) Zmienia się §55 ust. 4. pkt. 2. wprowadzając brzmienie: *„dokona spłaty zadłużenia z tytułu opłat za lokal, o których mowa w § 19 ut.1 pkt.4 Statutu”.*
- 14) Zmienia się §61 ust. 6. wprowadzając brzmienie: *„Opłaty wymienione w ust. 1, powinny być uiszczane co miesiąc z góry – do ostatniego dnia każdego miesiąca”.*
- 15) Zmienia się §61 ust. 11. wprowadzając brzmienie: *„Opłaty, o których mowa w ust. 1 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych postanowieniach”.*
- 16) Zmienia się §61 ust. 13. wprowadzając brzmienie: *„O zmianie wysokości opłat*

*spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.*

*W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie”.*

17) Zmienia się §71 ust. 15. wprowadzając brzmienie: *„wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej”.*

18) Zmienia się § 72 ust. 3 i ust. 4. wprowadzając brzmienie:

*„ 3. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania, najważniejszych punktów porządku obrad wraz z określeniem treści uchwał mających być przedmiotem głosowania.*

*4. W przypadku wskazanym w pkt. 2 walne zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech 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”*

19) Zmienia się § 73 ust. 6. wprowadzając brzmienie: *„Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 5, w terminie do 15 dni przed datą Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków”.*

20) Zmienia się § 75 ust. 1. wprowadzając brzmienie: *„Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w terminach i w sposób określony w § 73 Statutu”.*

21) Zmienia się treść § 78 ust. 2. i ust. 3, wprowadzając brzmienie:

*„2. Rada Nadzorcza składa się z 5-9 członków, wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie, spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.*

*3. Liczbę członków Rady Nadzorczej na określoną kadencję ustala uchwałą Walne Zgromadzenie. Aby skład Rady był reprezentatywny w odniesieniu do wszystkich grup wyborczych – miast: Gliwice, Pyskowice i Toszek, które są terenem działalności Spółdzielni, ustala się:*

*1) ilość miejsc w Radzie Nadzorczej dla poszczególnych miast, powinna być proporcjonalna do liczby członków Spółdzielni w poszczególnych miastach,*

- 2) *na każdą grupę wyborczą – miasto, przypada co najmniej jedno miejsce w Radzie Nadzorczej*
- 22) *Zmienia się § 79 ust. 3., wprowadzając brzmienie: „Członek Rady Nadzorczej, który zrzekł się mandatu może ponownie ubiegać się o miejsce w Radzie Nadzorczej nowej kadencji, z zastrzeżeniem normy § 78”.*
- 23) *Zmienia się § 79 ust. 4., wprowadzając brzmienie: „Uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w wypadku utraty mandatu przez jej członka, dokonuje Walne Zgromadzenie w drodze wyborów przeprowadzanych w najbliższym terminie obrad. Jeżeli na skutek utraty mandatów przez swoich członków Rada Nadzorcza utraci możliwość wykonywania powierzonych jej zadań, Zarząd zwołuje niezwłocznie Walne Zgromadzenie celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej”.*
- 24) *W § 80 ust. 2. skreśla się zdanie drugie.*
- 25) *Zmienia się § 80 ust. 5., wprowadzając brzmienie: „Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony Regulaminem Rady Nadzorczej, a w przypadku braku Regulaminu - podanym do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad można powziąć uchwały, jeżeli obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i nikt nie zgłosił sprzeciwu.”*
- 26) *Zmienia się § 81 ust. 2., wprowadzając brzmienie: „Komisje odbywają się w miarę potrzeb i zwoływane są przez ich Przewodniczących. Z posiedzenia komisji sporządza się protokół. Zakres działania komisji nie może przekraczać zakresu działania Rady Nadzorczej określonego w § 79 ust.5 niniejszego Statutu. Prezydium Rady Nadzorczej zatwierdza zakres prac poszczególnych Komisji w stosownej uchwale”.*
- 27) *Zmienia się § 88 ust. 1., wprowadzając brzmienie: „Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg, o którym mowa w § 51 oraz w § 53a nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, którego dotyczy”.*

## § 2

Pozostałe zapisy statutu pozostają bez zmian.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



§ 4

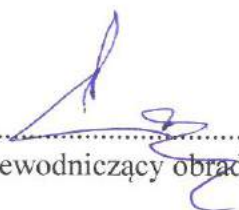
Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi.

**Wynik głosowania :**

Głosy za : 59

przeciw : 0

wstrzymało się : 0

  
.....  
Przewodniczący obrad

  
.....  
Sekretarz

**Uchwała Nr 9 /2019**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy”**  
**w Pyskowicach**

**z dnia 11 czerwca 2019r.**

**w sprawie: PRZYJĘCIA PROTOKOŁU WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**Z DNIA 11 CZERWCA 2019 roku.**

Działając na podstawie § 76 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach


**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach**  
**uchwała:**

Przyjąć protokół z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach z dnia 11 czerwca 2019 r. stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Wynik głosowania :**

Głosy za : 55  
przeciw : 0  
wstrzymało się : 0

*ker*

  
.....  
Przewodniczący obrad

  
.....  
Sekretarz