

**PROTOKÓŁ
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MIGDAŁOWA”
z dnia 19 czerwca 2018 r.**

Walne Zgromadzenie (dalej „WZ”) Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” (dalej jako „SM Migdałowa”) zostało zwołane na podstawie art. 8(3) Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. WZ było nagrywane przez obsługę techniczną WZ.

W trakcie trwania obrad Walnego Zgromadzenia wydano 35 mandatów. Lista wydanych mandatów stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pkt 1-2.

WZ zgodnie z § 41 Statutu otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Pani Krystyna Dąbrowska. Stwierdziła, iż WZ zostało zwołane prawidłowo, a członkowie Spółdzielni zostali prawidłowo zawiadomieni o terminie, miejscu i porządku obrad.

Przewodnicząca RN zarządziła głosowanie nad wyborem 2-osobowego **Prezydium WZ** w osobach Przewodniczącego WZ oraz Sekretarza WZ.

Pani Marzena Sosnowska zgłosiła kandydaturę p. Krystyny Dąbrowskiej na funkcję Przewodniczącej WZ oraz p. Irenę Wierorzyską na funkcję Sekretarza WZ. Obie kandydatki wyraziły zgodę na kandydowanie. W wyniku braku innych kandydatur Przewodnicząca RN ogłosiła głosowanie za wyborem Prezydium WZ.

W wyniku jawnego głosowania, otrzymanymi mandatami, przy **26** głosach ZA, **0** głosach PRZECIW oraz **0** głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ, WZ postanowiło o wyborze p. **Krystyny Dąbrowskiej** na Przewodniczącego WZ oraz p. **Ireny Wierorzyskiej** na Sekretarza WZ.

Pkt 3.

Zgodnie z punktem 3 porządku obrad Przewodnicząca p. Krystyna Dąbrowska odczytała porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie Zebrania przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Złożenie do Prezydium przez Zarząd i Członków Rady Nadzorczej pisemnych oświadczeń o toczących się sprawach sądowych z ich powództwa przeciwko SM "Migdałowa".
6. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM "Migdałowa" za 2017 r.
7. Rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej SM "Migdałowa" za 2017 r.
8. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu SM "Migdałowa" za 2017 r.

 2

9. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania finansowego SM Migdałowa za 2017 r.
10. Rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi SM "Migdałowa" za 2017 r.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku bilansowego za 2017 r.
12. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego na finansowanie kosztów regulacji gruntów.
13. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie.
14. Rozpatrzenie wniosków złożonych do Prezydium.
15. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

W związku z tym, że nie wpłynęły żadne wnioski odnośnie porządku obrad Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie nad jego przyjęciem.

W wyniku jawnego głosowania, otrzymanymi mandatami, przy 26 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 0 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ, WZ zaakceptowało zaprezentowany porządek obrad.

Do czasu wyboru komisji skrutacyjnej głosy liczone były przez Sekretarza WZ p. Irenę Wierorzyską.

Pkt 4.

Zgodnie z punktem 4 porządku obrad WZ przystąpiło do wyboru **Komisji Skrutacyjnej WZ**. Przewodnicząca WZ p. Krystyna Dąbrowska zgłosiła kandydaturę p. Beaty Stelmach-Fita, p. Marty Al Abbas oraz p. Haliny Kosior na członków Komisji, kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie nad powołaniem ww. osób w skład Komisji Skrutacyjnej.

W wyniku jawnego głosowania przy 27 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 0 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ, WZ wybrało członków Komisji Skrutacyjnej.

Komisja poinformowała, że na tę chwilę wydano 27 mandatów.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi Załącznik nr 1 do protokołu z niniejszego WZ.

Pkt 5.

Zgodnie z punktem 5 porządku obrad Przewodnicząca WZ poprosiła o złożenie do Prezydium WZ przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej oświadczeń.

Prezes SM Migdałowa oraz członkowie RN złożyli pisemne oświadczenie informując, że nie toczą się z ich powództwa żadne sprawy sądowe przeciwko SM Migdałowa.

Pkt 6.

Przewodnicząca RN Krystyna Dąbrowska przedstawiła Sprawozdanie z działalności RN Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa za rok 2017.

Sprawozdanie z działalności RN Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa za rok 2017 stanowi Załącznik nr 2 do protokołu z niniejszego WZ

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie nad zatwierdzeniem Sprawozdania z działalności RN Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” za rok 2017.



W wyniku jawnego głosowania przy 27 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 0 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ WZ zatwierdziło Sprawozdanie z działalności RN Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” za rok 2017.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA nr 1/2018
Walnego Zgromadzenia
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie
z dnia 19 czerwca 2018 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 35 pkt 2 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa uchwała, co następuje:

§1.

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za 2017r. stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

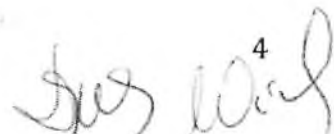
Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia.

Komisja Skrutacyjna podała, że na chwilę obecną wydano 28 mandatów.

Pkt 7.

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkowi RN p. Krystynie Dąbrowskiej.

W wyniku jawnego głosowania przy 27 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 0 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ, jedna osoba nie oddała głosu. WZ udzieliło absolutorium członkowi RN p. Krystynie Dąbrowskiej.


4

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 2a/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa
za 2017 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 35 pkt 2 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa uchwała, co następuje:

§1

Udziela absolutorium za rok 2017 Pani Krystynie Dąbrowskiej pełniącej funkcję Przewodniczącej Rady Nadzorczej.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkowi RN p. Beacie Stelmach-Fita.

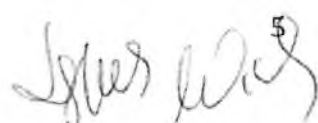
W wyniku jawnego głosowania przy 21 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 4 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ, 3 członków nie oddało głosu, WZ udzieliło absolutorium członkowi RN p. Beacie Stelmach-Fita.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 2b/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa
za 2017 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 35 pkt 2 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa uchwała, co następuje:

§1



Udziela absolutorium za rok 2017 Pani Beacie Stelmach-Fita pełniącej funkcję Zastępcy Przewodniczącej Rady Nadzorczej.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Następnie Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członka RN p. Irenie Wierorzymskiej.

W wyniku jawnego głosowania przy 28 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 0 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ WZ udzieliło absolutorium członkowi RN p. Irenie Wierorzymskiej.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 2c/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa
za 2017 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 35 pkt 2 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa uchwała, co następuje:

§1

Udziela absolutorium za rok 2017 Pani Irenie Wierorzymskiej pełniącej funkcję Sekretarza Rady Nadzorczej.

§2

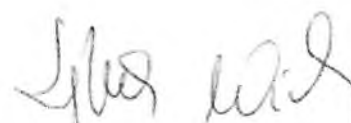
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pkt 8.

Przewodnicząca WZ udzieliła głosu Prezes SM Migdałowa. Pani Marzena Sosnowska przedstawiła Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa za rok 2017.

Dodatkowych wyjaśnień w zakresie prowadzonych spraw sądowych, w których uczestniczy Spółdzielnia udzielił Mecenas Piotr Ziemczyk. Stwierdził, że od początku działalności SM Migdałowa głównym problemem jest próba odzyskania należności od SM Przy Metrze. Obecnie prowadzonych jest w stosunku do SM Przy Metrze kilka postępowań sądowych o zapłatę. Łączna kwota tych spraw wynosi około 5 mln.

1. Sprawa o odzyskanie funduszu remontowego na kwotę 1.200 tysięcy złotych. Najbliższa rozprawa odbędzie się 20 sierpnia b.r. W wyniku wcześniejszych rozpraw SM Migdałowa uzyskała korzystną wykładnię Sądu Apelacyjnego dotyczącą wyroku podziałowego.



2. Skierowano pozew o zapłatę ponad 400 tysięcy złotych tytułem sprzedaży przez SM Przy Metrze miejsc postojowych po 2002 r.
3. Pozew na kwotę 60 tysięcy złotych o odzyskanie funduszu zasobowego.
4. Wniosek o zapłatę przez SM Przy Metrze kar umownych z tytułu niewydania dokumentacji technicznej i księgowej. Kary takie przewidziane były w wyroku podziałowym. Pozew opiewa na kwotę około 600 tysięcy złotych.
5. Pozew o naprawę usterek w nieruchomości, do których była zobowiązana SM Przy Metrze. Została wykonana opinia techniczna stanu budynków, a koszt napraw został wyceniony przez biegłego na 2.500 tysięcy złotych. Obecnie SM Migdałowa dokonuje tych napraw we własnym zakresie są to głównie naprawy przeciekających dachów i tarasów.
6. Toczą się również dwie sprawy z powództwa Miasta Stołecznego Warszawy o zapłatę podwyższonego czynszu wynikającego z umowy dzierżawy. Sprawy były prowadzone przeciwko SM Przy Metrze, która uznała, że tak znaczna podwyżka czynszu jest niezasadna i płaćła należności w dotychczasowej wysokości. Po podziale do tego postępowania została dołączona SM Migdałowa w charakterze pozwanej. W październiku 2017 r. SM Migdałowa wzięła udział w rozprawie i zaproponowała podjęcie rozmów ugodowych. Zarząd Spółdzielni stoi na stanowisku, że zawarcie ugody powinno być powiązane z uzyskaniem praw do gruntu.

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” za rok 2017 stanowi Załącznik nr 3 do protokołu z niniejszego WZ.

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie nad zatwierdzeniem Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” za rok 2017.

W wyniku jawnego głosowania przy 32 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 0 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ WZ zatwierdziło Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” za rok 2017.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 3/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie
za 2017 rok.

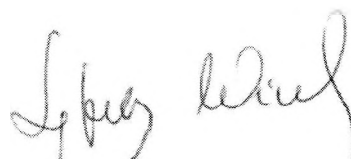
Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 35 pkt 2 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa uchwala, co następuje:

§1

Zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za 2017 r. stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Pkt 9.

Przewodnicząca WZ udzieliła głosu Prezes Zarządu. Pani Marzena Sosnowska przedstawiła sprawozdanie finansowe SM Migdałowa za rok 2017.

Sprawozdanie finansowe SM „Migdałowa” za rok 2017 stanowi Załącznik nr 4 do protokołu z niniejszego WZ.

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie nad zatwierdzeniem Sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” za rok 2017.

W wyniku jawnego głosowania przy **33** głosach ZA, **0** głosach PRZECIW oraz **0** głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ WZ zatwierdziło Sprawozdania finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” za rok 2017.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 4/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie
za 2017 rok.

Na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz art. 38 § 1 pkt 2 oraz na podstawie § 35 pkt 2 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa uchwała, co następuje:

§1

Zatwierdza sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, obejmujące:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,*
- 2) bilans za rok obrotowy 2017 zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 22.713.275,06 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony siedemset trzysta dwieście siedemdziesiąt pięć, 6/100 złotych),*
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie 61.344,78 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta czterdzieści cztery, 78/100 złotych)*
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia za 2017 r.*
- stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Pkt. 10

Przewodnicząca WZ zarządziła tajne głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu SM Migdałowa p. Marzenie Sosnowskiej.

W wyniku tajnego głosowania przy **31** głosach ZA, **0** głosach PRZECIW oraz **1** głosie WSTRZYMUJĄCYM SIĘ WZ udzieliło absolutorium Prezesowi Zarządu SM Migdałowa p. Marzenie Sosnowskiej.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 5/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa
za 2017 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 35 pkt 2 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa uchwała, co następuje:

§1

Udziela absolutorium za rok 2017 Pani Marzenie Sosnowskiej pełniącej funkcję Prezesa Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pkt 11.

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie w sprawie podziału nadwyżki bilansowej SM Migdałowa za 2017r.

W wyniku jawnego głosowania przy **30** głosach ZA, **0** głosach PRZECIW oraz **0** głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ WZ zatwierdziło podział nadwyżki bilansowej SM „Migdałowa” za rok 2017.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 6/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.
w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2017 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 35 pkt 5 Statutu - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie uchwała, co następuje:



§1

Po rozpatrzeniu sprawozdania finansowego za 2017 rok Walne Zgromadzenie postanawia uzyskaną nadwyżkę bilansową netto z działalności gospodarczej za 2017 rok, w kwocie 61 344,78 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt osiem groszy) przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

§2

Niepokrytą nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 79.601,44 zł (słownie siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset jeden złotych 44/100), stanowiącą korektę nadwyżki za rok 2016 oraz niepokrytą nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2017 r. w kwocie 63 320,75 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta dwadzieścia złotych siedemdziesiąt pięć groszy) stanowiącą różnicę pomiędzy zyskiem z działalności pozostałej w kwocie 61 344,78 zł a nadwyżką kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 124 665,53 zł (słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt trzy grosze) przenosi się do rozliczenia w 2018 r. zgodnie z art. 6. ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. (Dz.U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.) na zwiększenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pkt 12.

Przewodnicząca WZ udzieliła głosu p. Prezes Marzenie Sosnowskiej.

Pani Prezes przedstawiła na jakim etapie są rozmowy prowadzone z Miastem Stołecznym Warszawa w sprawie uregulowania własności gruntu. Zaprezentowała też ewentualne scenariusze nabycia gruntu w zależności od przyjętego operatu szacunkowego i wysokości opłaty wstępnej. W tym celu sugeruje gromadzenie środków aby w przyszłości dysponować wkładem własnym na wykup gruntów, pozwoli to Spółdzielni ubiegać się o rozłożenie pozostałej części należności na raty, czy wystąpić o przyznanie kredytu. W przyszłości można ewentualnie sprzedać lokale użytkowe.

Z pytaniem zwrócił się p. Bogdański: kiedy zostanie uruchomiony fundusz celowy? w momencie podjęcia uchwały, czy kiedy zostanie podjęta decyzja Miasta o przekształceniu gruntu?

Mecenas Ziemczyk: fundusz zostanie uruchomiony teraz od 15 października b.r., w momencie podjęcia decyzji przez Miasto o przekształceniu własności gruntu nie będzie czasu na zbieranie środków. Jest to fundusz celowy i podlega rozliczeniu. Lepiej jest systematycznie, przez pewien okres odkładać środki na funduszu celowym, niż później zbierać w ciągu jednego miesiąca pokaźną kwotę np. 1,5 mln zł.

P. Arciszewski: co się stanie z funduszem w przypadku sprzedaży mieszkania przez członka Spółdzielni.

Mecenas Ziemczyk: fundusz przechodzi na nabywcę, nie jest zwracany podobnie jak fundusz remontowy.



P. Dziubalski: tworzymy fundusz, kiedy nie mamy celu finansowego, nie wiemy ile potrzebujemy środków i czy w ogóle podołamy wymaganiom finansowym. Czy scenariusz negatywny nas nie przerasta?

Mecenas Ziembczyk: staramy się przewidzieć wszystkie scenariusze, za 9 lat umowa dzierżawy wygasa i musimy uregulować prawo do gruntu.

P. Stelmach-Fita: co roku to my decydujemy na co wydamy ten fundusz i za rok możemy zdecydować czy dalej będziemy zbierać środki. Co roku to my decydujemy o przeznaczeniu tego funduszu.

P. Patej: fundusz celowy płacimy w zależności od posiadanego metrażu mieszkania oraz garażu, a co z osobami jeżeli nie mają miejsc postojowych? Dlaczego jedni muszą płacić za mieszkanie i garaż, a inni tylko za mieszkanie? Czy te osoby nie wykupują gruntu podwójnie?

Mecenas Ziembczyk: płacimy od wielkości powierzchni jaką dysponujemy, zostaną wyodrębnione lokale i będziemy mieć udział w gruncie, osoby posiadające dodatkowo garaż będą dysponować większym udziałem w gruncie.

P. Sobkowiak: są tacy członkowie którzy nie płacą czynszu i pewnie nie będą płacić funduszu celowego, czy zatem to nie my będziemy obciążeni wykupem gruntu, czy są prowadzone jakieś działania windykacyjne?

Mecenas Ziembczyk: opłaty na fundusz celowy są tak samo wymagalne jak pozostałe opłaty na rzecz spółdzielni. Cały czas są windykowane należności, wysyłane wezwania do zapłaty.

Przewodnicząca WZ zakończyła dyskusję i zarządziła głosowanie w sprawie utworzenia funduszu celowego na pokrycie kosztów nabycia gruntu pod budynkami.

W wyniku jawnego głosowania przy 25 głosach ZA, 0 głosach PRZECIW oraz 6 głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ WZ zatwierdziło utworzenia funduszu celowego na pokrycie kosztów nabycia gruntu pod budynkami.

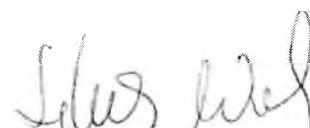
W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 8/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MIGDAŁOWA”
z dnia 19.06.2018 r.

w sprawie utworzenia funduszu celowego na pokrycie kosztów nabycia gruntu pod budynkami

zważywszy, że:

- Budynki pozostające w zasobach spółdzielni znajdują się na gruncie oddanym spółdzielni w dzierżawę na podstawie umowy dzierżawy zawartej przez poprzednika prawnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z Miastem Stołecznym Warszawa,
- Spółdzielnia podejmuje działania w celu uzyskania prawa użytkowania wieczystego lub prawa własności do gruntu, na którym znajdują się budynki przy ul. Lanciego 7, 7A, 7B w Warszawie, co umożliwi ustanowienie prawa odrębnej własności lokali na rzecz osób, na rzecz których Spółdzielnia Mieszkaniowa Przy Metrze ustanowiła spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz prawa do miejsc postojowych,



- Spółdzielnia podjęła rozmowy z Miastem Stołecznym Warszawa dotyczące ustanowienia tego prawa,
- Spółdzielnia nie dysponuje środkami umożliwiającymi jej wykup ww. gruntu ze środków własnych,

na podstawie art. 167 par. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie postanowień § 75 ust. 3 Statutu Spółdzielni postanawia się:

§ 1

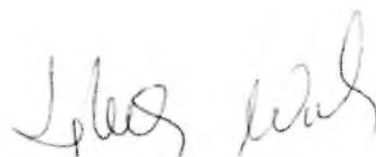
1. Spółdzielnia tworzy fundusz celowy (zwany dalej „Funduszem na wykup gruntu”) w celu zbierania środków finansowych na nabycie gruntu pod budynkami przy ul. Lanciego 7, 7A, 7B w Warszawie (dalej „Nieruchomość”),
2. Ustala się, że środki zgromadzone na Funduszu na wykup gruntu będą pochodziły z wpłat członków spółdzielni oraz innych osób, na rzecz których zostały ustanowione spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz prawa do miejsc postojowych w budynkach opisanych w ust. 1.
3. Ustala się następującą wysokość miesięcznych wpłat na Fundusz na wykup gruntu w wysokości:
 - 1,5 zł za 1 m² lokalu mieszkalnego,
 - 27,3 zł za 1 miejsce postojowe
4. Wpłaty będą dokonywane wraz z wpłatami na pokrycie kosztów eksploatacji lokali w terminie do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od 15.10.2018 r. do dnia wykupu gruntu lub podjęcia decyzji o likwidacji Funduszu na wykup gruntu.
5. Fundusz na wykup gruntu będzie wyodrębniony w formie odrębnego konta księgowego Spółdzielni.

§ 3

1. Ustala się, że środki z funduszu na wykup gruntu mogą być wydatkowane w następującym celu:
 - a) na pokrycie ceny nabycia prawa własności Nieruchomości,
 - b) na pokrycie pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości,
 - c) na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości we własność,
 - d) na pokrycie kosztów czynszu dzierżawy Nieruchomości w części, w jakiej nie znajduje ona pokrycia we wnoszonych zaliczkach eksploatacyjnych, jeżeli uregulowanie ww. kosztów będzie warunkiem nabycia praw o których mowa w pkt a) lub b) lub c)
 - e) na pokrycie kosztów dodatkowych związanych z nabyciem praw, o których mowa w ust. a) lub b) lub c) w tym kosztów: wycen, kosztów notarialnych, wieczystoksięgowych oraz podatków.
2. Zgodę na wydatkowanie środków z Funduszu na wykup gruntu wyraża Rada Nadzorcza Spółdzielni.
3. Zarząd dokona rozliczenia zgromadzonych środków na Funduszu na wykup gruntu w przypadku nabycia praw do Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 lub w przypadku jego likwidacji.
4. Niewykorzystane środki zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu jej uchylecia bądź zmiany.



Pkt 13

Przewodnicząca WZ rozpoczęła dyskusję na temat zmiany Statutu Spółdzielni.

Głos zabrał Mecenias Ziembczyk wyjaśniając, że nie będziemy zmieniać poszczególnych punktów w Statucie tylko jedną uchwałą uchylimy obowiązującą treść i przyjmiemy nowy tekst. Wyjaśnił, że zmiany w Statucie wynikają z nowelizacji w 2017 r. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która istotnie zmieniła warunki członkostwa w spółdzielni. Uchwałę o zmianie Statutu musimy podjąć dzisiaj, ponieważ Ustawa nałożyła na spółdzielnię obowiązek w ciągu roku na dostosowania przepisów. Czyli mamy czas na dostosowanie Statutu do 7 września b.r.

Następnie Mecenias Ziembczyk omówił wszystkie punkty, które ulegają zmianie. Główne zmiany dotyczą tego: kto jest członkiem, w jaki sposób nabywa się członkostwo i w jaki sposób traci się członkostwo.

Dodatkowo omówione zostały poprawki zgłoszone przez Radę Nadzorczą i Zarząd.

Przewodnicząca WZ zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia nowego Statutu Spółdzielni i uchylenia dotychczasowego.

W wyniku jawnego głosowania przy **30** głosach ZA, **0** głosach PRZECIW oraz **3** głosach WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ, WZ zatwierdziło przyjęcie nowego Statutu Spółdzielni i uchylenie dotychczasowego.

W związku z powyższym podjęto następującą uchwałę:

*UCHWAŁA NR 8/2018
WALNEGO ZGROMADZENIA
z dnia 19.06.2018 r.*

w sprawie przyjęcia nowego Statutu Spółdzielni i uchylenia dotychczasowego.

Na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie postanowień § 36 pkt 10 Statutu Spółdzielni postanawia się:

§ 1

Uchylić obowiązującą treść Statutu i przyjąć nowy tekst Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Nowy Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” wchodzi w życie z dniem wpisania zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu jej uchylenia bądź zmiany



Pkt 14.

Brak wniosków złożonych do Prezydium

Pkt 15.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca WZ ogłosiła zamknięcie obrad WZ.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – do akt Spółdzielni oraz w celu złożenia do Sądu.

Sekretarz WZ:

Irena Wierorzimska



Przewodnicząca WZ:

Krystyna Dąbrowska

