

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r, poz. 593) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków
zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok 2023;
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **35 673 086,84 zł** (słownie: trzydzieści pięć milionów sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące osiemdziesiąt sześć złotych 84/100);
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku wykazującego zysk netto w kwocie **552 527,75 zł** (słownie: pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset dwadzieścia siedem złotych 75/100);
4. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o kwotę **2 437 286,18 zł** (słownie: dwa miliony czterysta trzydzieści siedem tysięcy dwieście osiemdziesiąt sześć złotych 18/100);
5. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2023 wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **514 369,80 zł** (słownie: pięćset czternaście tysięcy trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych 80/100);
6. informacji dodatkowej, obejmującej dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu;
7. sprawozdania z działalności Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PRAWNY
Klarieta w. Lepach
Karolina Przygoła
GD. E-291
KASPRZEŹEŃ
FORMALNO-PRAWNYCH

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2023 roku

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

postanawia nadwyżkę bilansową uzyskaną w 2023 roku, po pomniejszeniu o pożytki z lokali użytkowych własnościowych i odrębnej własności, w kwocie **550 047,42 złotych** przeznaczyć na:

pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi i zasilenie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w wysokości **550 047,42 zł.**

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

..... Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszą

RADCA PRAWNY

Karolina Przygoda

GD-E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2023 roku.

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

NADCA PRAWNY
Karolina Przygoda
Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za rok 2023.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wnioski o udzielenie absolutorium -

Prezesowi Zarządu – Panu Jarosławowi Marcinkiewiczowi

Za udzieleniem absolutorium głosowało - członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Prezes Zarządu uzyskał absolutorium za rok 2023.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

RADGA PRAWNY
Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu za okres od 1 stycznia do 25 maja 2023 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wnioski o udzielenie absolutorium -

Zastępcy Prezesa Zarządu - Panu Wiesławowi Janowi Wiśniewskiemu

Za udzieleniem absolutorium głosowało - członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Zastępca Prezesa Zarządu uzyskał absolutorium za okres od 1 stycznia do 25 maja 2023 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

ZASTRZEŻENIE
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA PRAWNY

Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium oddelegowanemu z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu za okres od 1 października do 31 grudnia 2023 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wnioski o udzielenie absolutorium -

oddelegowanemu z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu - Panu Janowi Zawickiemu

Za udzieleniem absolutorium głosowało - członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i oddelegowany z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu uzyskał absolutorium za okres od 1 października do 31 grudnia 2023 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

OSTRZEŻENIE
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA PRAWNY

Karolina Przygoda

GD. E-291

.....

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za rok 2023.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wnioski o udzielenie absolutorium -

Członkowi Zarządu / Głównej Księgowej Pani Beacie Jolancie Kawińskiej

Za udzieleniem absolutorium głosowało - członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Członek Zarządu uzyskał absolutorium za rok 2023.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA PRAWNY
Karolina Przygodna
Karolina Przygodna
GD. E-291

UCHWAŁA NR /2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 42 pkt. 8 Statutu:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na kwotę **10.000.000,- zł** (sł. dziesięć milionów zł) i upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustanowienia zabezpieczenia w jednej z form: weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową, aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., zastawu rejestrowego, przewłaszczenia na zabezpieczenie, hipoteki ustanowionej na nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni, poręczenia według prawa cywilnego, poręczenia bankowego, cesji praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej oraz przelewu (cesji) wierzytelności na zabezpieczenie, do wysokości tej kwoty.

§ 2

Walne Zgromadzenie Członków uchyla Uchwałę nr **9/2023** Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu przeprowadzonego w dniu 23 czerwca 2023 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Z A S T R Z E Ż E N
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę
RADCA PRAWNY
Karolina Przygodła
Karolina Przygodła
GD. E-291

Przewodniczący
Walnego zgromadzenia

.....

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

»NAD JAREM«

82-300 ELBLĄG, ul. Korczaka 29

☎ 55 648 38 00

NIP 5780001821 REGON 000981200

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności pomiędzy Walnymi Zgromadzeniami.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej.

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA PRAWNY

Karolina Przygoda
Karolina Przygoda

GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na wystąpienie ze Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 11 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu zgody na wystąpienie ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za głosowało - członków

Przeciw głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA PRAWNY
Karolina Przygoda
Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na nabycie wiat położonych na działkach nr 823/1 – obręb 27, 70/70 – obręb 4

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 1 i 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu zgody na nabycie wiat parkingowych położonych na działkach nr 823/1 – obręb 27, 70/70 – obręb 4 .

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za głosowało - członków

Przeciw głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnosze
RADCA PRAWNY
Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem”
w Elblągu.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 23 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 2 miesięcy od dnia wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania decyzja Zarządu staje się ostateczna.”

§ 26 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wnioski i skargi członków skierowane do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrzone w ciągu 2 miesięcy, od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w ciągu 2 tygodni od ich rozpatrzenia.”

§ 2

§ 49 ust 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub w dalszej kolejności najstarszy wiekiem Członek Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.”

§ 3

§ 137 ust 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego lub mieszkalnego, w tym garażu, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez nią:

- 1) spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.”

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

**WIEŻEŃ
PRAWNYCH**

.....

RADCA PRAWNY

Karolina Przygoda
Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 27 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.”

§ 27 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Do Rady Nadzorczej Spółdzielni wchodzi kandydaci którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów.”

§ 2

§ 27 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organy Spółdzielni uwzględnia się głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.”

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

Z A S T R Z E Ż E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA PRAWNY
Karolina Przygoda
Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 28 otrzymuje brzmienie:

- „1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekroczyła 500.
3. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikających z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości.”

w § 33 po ust. 6 dodaje się ustępy 7 i 8 które otrzymują brzmienie:

- „7. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
8. Warunek, o którym mowa w ust. 7 uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.”

§ 34 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2.1. Walne Zgromadzenie na każdej z części wybiera Prezydium w składzie co najmniej:
- 1) Przewodniczący,
 - 2) Sekretarz.
- 2.2. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.”

§ 34 ust. 3.1. otrzymuje brzmienie:

- „3.1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
- 1) Komisję mandatowo – skrutacyjną, w składzie 3 osób.
Do zadań komisji należy:
 - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników członków Spółdzielni, osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolności do czynności prawnych,
 - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników Przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
 - d) sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw członków osób fizycznych.
 - 2) Komisję wnioskową w składzie 2 osób.
Do zadań Komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
 - wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,

- na wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie,
- 3) Inne komisje w miarę potrzeby.”

§ 43 otrzymuje brzmienie:

- „1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zgromadzenia.
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 5 dni roboczych 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 przez 15 lat.
5. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.
6. W ciągu 10 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.
7. 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.
8. Protokół, o którym mowa w ust. 7 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
9. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Walnym Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.”

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

OSTRZEŻENIE
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA
Karolina Przygoda
Karolina Przygoda
GD. E-291

UCHWAŁA NR / 2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 45 otrzymuje brzmienie:

- „1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
5. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni. Zgłoszenia należy dokonać w siedzibie Spółdzielni do 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
6. Zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej musi być poparte przez co najmniej 10 członków.
7. Zgłoszenie kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
 - imienia i nazwiska oraz miejsca zamieszkania kandydata,
 - imienia i nazwiska osoby zgłaszającej (członka Spółdzielni)

- oświadczenia wyrażającego zgodę na kandydowanie.
8. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Lista zgłoszonych kandydatów jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.
9. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących:
- zatrudnienia w Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
 - liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.
- Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania.
10. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej składają pisemne oświadczenia wyrażające zgodę na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w ust. 8.
11. Członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych sporządzonych przez Zarząd, uwzględniających pieczęć Spółdzielni i podpisanych przez Zarząd, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
13. Głosujący stawia znak „X” po prawej stronie przy nazwisku kandydatów na których głosuje, przy czym głosujący może postawić maksymalnie tyle znaków „X” ile jest miejsc w Radzie Nadzorczej.
14. Głos jest nieważny, jeżeli:
- karta zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - karta obejmuje inne nazwiska niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - karta wyborcza jest przekreślona,
 - postawiono znak „X” po prawej stronie przy większej ilości nazwisk niż maksymalna liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
15. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

16. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów licząc łącznie wyniki głosowania na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
17. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać statutowo określonej liczby członków.
18. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów mandat zostaje obsadzony w drodze losowania przez kolegium.”

§ 47 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych i społeczno – gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu i Spółdzielni,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni

przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,

- 10) wybór podmiotu do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jeden lokal,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale,
- 18) wybór i odwoływanie członków Zarządu lub ich zatrudnianie,
- 19) zawieszanie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej i Zarządu, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- 20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
- 21) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia lub likwidacji środków trwałych,
- 22) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 23) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia i przeznaczenia środków funduszu zasobowego i innych funduszy,
- 24) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 25) uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali,
- 26) uchwalanie Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby ogrzewania oraz podgrzania wody,
- 27) uchwalanie Regulaminu porządku domowego,

- 28) uchwalanie Regulaminów przetargów,
- 29) uchwalanie Regulaminu działalności społeczno - kulturalnej,
- 30) uchwalanie Regulaminu Zarządu i Regulaminu Wynagradzania Zarządu,
- 31) uchwalanie Regulaminów Komisji Rady,
- 32) uchwalanie Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego,
- 33) uchwalanie Regulaminu w sprawie zasad montażu, eksploatacji i legalizacji indywidualnych wodomierzy,
- 34) uchwalanie Regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 35) uchwalanie Regulaminu wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych, naliczanych od ilości osób zamieszkałych w tych lokalach,
- 36) uchwalanie Regulaminu w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i Użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali,
- 37) uchwalanie innych regulaminów wynikających z celu i przedmiotu działalności Spółdzielni,
- 38) wnioskowanie do Zarządu o wystąpienie w trybie procesu z żądaniem sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości,
- 39) inicjowanie czynów społecznych w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców,
- 40) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.”

§ 50 otrzymuje brzmienie:

- „1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń i nie może być wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1. przysługuje w wysokości 45 % dla Przewodniczącego Rady, a dla pozostałych członków Rady – 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto.
3. Członek Rady, który nie uczestniczył w posiedzeniach Rady traci prawo do otrzymania wynagrodzenia w wysokościach:

- 1) w przypadku nieobecności na posiedzeniu Rady, o ile w danym miesiącu odbyło się jedno posiedzenie Rady – 100 % wynagrodzenia,
- 2) w przypadku nieobecności członka Rady na jednym z posiedzeń, gdy w danym miesiącu jest ich więcej niż jedno, kwota należnego wynagrodzenia ulega obniżeniu proporcjonalnie w stosunku do ilości posiedzeń w danym miesiącu.”

Za uchwałą głosowało - członków

Przeciw uchwale głosowało - członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została/nie została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

STRZEŻEŃ
KONNO-PRAWNYCH

RADCA PRAWNY

Kardynał Przygoda

.....
E-291

