

UCHWAŁA NR 8
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 6, 8, 10, 13, 15, 17, 20 czerwca 2016 r.

W sprawie:

zmian w Statucie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 2 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Dokonać następujących zmian w statucie Spółdzielni:

1. w § 21 – dotychczasowa treść ust. 1) otrzymuje brzmienie:

1) Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób.

2. w § 22 skreśla się ust. 18)

3. § 24 otrzymuje brzmienie:

1) O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się pisemnie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części:

- członków Spółdzielni

- Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,

- Krajową Radę Spółdzielczą.

Zawiadomienie przekazuje się członkom Spółdzielni poprzez dostarczenie ich do skrzynek oddawczych oraz poprzez wywieszenia treści zawiadomień na klatkach schodowych.

2) Zawiadomienie powinno zawierać informację o czasie, miejscu, porządku obrad i o miejscu wyłożenia protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia, wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi materiałami.

3) W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

W zawiadomieniu powinna być informacja, że zgłaszana osoba na kandydata do Rady Nadzorczej powinna pisemnie wyrazić zgodę na kandydowanie.

4. w § 26 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

5. w § 28 dodaje się ust. 6) w brzmieniu:

6) 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.

6. § 29 otrzymuje brzmienie:

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

7. w § 30 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

1. Rada Nadzorcza składa się z:
7 – 11 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Skład Rady Nadzorczej nie wymaga uzupełnienia dopóki skład osobowy nie ulegnie zmniejszeniu poniżej 7 członków.

8. w § 31 ust. 2) otrzymuje brzmienie:

- 2) Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.

skreśla się ust. 5) i 6)

9. w §32 ust. 2) lit. b otrzymuje brzmienie:

- b) zrzeczenia się mandatu,

10. § 33 otrzymuje brzmienie:

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat Walne Zgromadzenie może dokonać wyborów uzupełniających.

11. w § 34 ust. 1 w pkt 28) otrzymuje brzmienie:

- 28) uchwalanie Regulaminu Walnego Zgromadzenia,

oraz dodaje się pkt 36) o treści:

- 36) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.

12. w § 35 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

4. Przebieg posiedzeń Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w posiedzeniu powinni być uprzedzeni.

13. w § 39 ust. 2) otrzymuje brzmienie:

- 2) Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości:
 - 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
 - 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę dla Zastępcy Przewodniczącego, Sekretarza, Przewodniczących Komisji,
 - 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę dla pozostałych Członków Rady Nadzorczej.

oraz dodaje się ust. 3) i 4) w brzmieniu:

- 3) Za udział w posiedzeniach Prezydium i Komisji przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe na zasadach określonych w §39 ustęp 2) Statutu, o ile w danym miesiącu nie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.

4) Członek Rady Nadzorczej może zrezygnować z przysługującego mu wynagrodzenia.

14. w § 40 ust 1. otrzymuje brzmienie:

Zarząd Spółdzielni składa się z 3 osób tj. prezesa, jego zastępcy i członka Zarządu, wybranych przez Radę Nadzorczą spośród członków Spółdzielni.

oraz dodaje się w ust. 1 pkt a) i b) o treści:

- a) Kandydaci do Zarządu powinni posiadać wykształcenie wyższe i pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierowniczym.
- b) Rada Nadzorcza może wymagać od kandydatów do Zarządu dodatkowych kwalifikacji.

15. Skreśla się § 43.

16. w § 49 ust. 1 i ust. 4 otrzymują brzmienie:

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnianiu korzyści członkom Spółdzielni.
4. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa polityka rachunkowości i zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

17. w § 50 ust. 1, ust. 6 i ust. 7 otrzymują brzmienie:

1. Spółdzielnia tworzy:
 - a) fundusz udziałowy,
 - b) fundusz zasobowy,
 - c) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - d) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - e) inne fundusze wynikające z odrębnych ustaw.
 - f) inne fundusze nie obciążające kosztów działalności Spółdzielni,
6. Ewidencję i rozliczanie przychodów i kosztów eksploatacji o których mowa w § 87 ust. 2-5 prowadzi się oddzielnie dla każdej nieruchomości.
7. Ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzi się oddzielnie dla każdej nieruchomości.

18. w § 52 ust. 4 i ust. 5 otrzymują brzmienie:

4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 członek powiadamiany jest pisemnie.
5. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 przez członków, Spółdzielnia przedkłada te oferty kandydatom na członków zarejestrowanym w rejestrze Spółdzielni. Przyjęcie w poczet członków kandydatów na członków następuje według daty zgromadzenia wkładu mieszkaniowego na mieszkanie (okresu oczekiwania na mieszkanie) a innych osób w kolejności daty złożenia wniosków przez te osoby.

19. w § 56 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia może dokonywać w drodze przetargu zbycia mieszkań po cenie rynkowej.

20. w § 59 skreśla się ust. 3.

21. Skreśla się w całości § 65.

22. w § 87 ust. 8 i ust. 19 otrzymują brzmienie:

8. Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu określa Rada Nadzorcza.

19. Jednostką organizacyjną rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej jest budynek a fizyczną jednostką dla centralnego ogrzewania jest: m² w budynkach nieopomiarowanych oraz GJ w budynkach opomiarowanych (wyposażonych w indywidualne podzielniki kosztów i w liczniki zużycia ciepła), natomiast fizyczną jednostką dla ciepłej wody użytkowej jest m² lub lokal dla opłaty stałej oraz m³ dla opłaty zmiennej.

23. w § 88 ust. 1, ust. 2 oraz ust. 7 otrzymują brzmienie:

1. Opłaty, o których mowa w § 87 ust. 2 - 5 wnosi się co miesiąc z góry do końca każdego miesiąca.

2. Wysokość opłat na pokrycie poszczególnych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości ustalana jest na podstawie:

a) planu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,

b) regulaminów uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

7. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w niniejszym paragrafie, Spółdzielnia pobiera odsetki za opóźnienie, poczynając od pierwszego dnia po upływie terminu płatności. Zarząd Spółdzielni na wniosek członka i najemcy w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od pobierania całości lub części odsetek za opóźnienie.

§2

Pozostałe zapisy statutu w paragrafach nie wymienionych pozostają o treści dotychczasowej.

§ 3


Uchwała wchodzi w życie z dniem zarejestrowania zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Za przyjęciem uchwały głosowało - 159 członków.

Przeciw uchwale głosowało - 5 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Maria Żebrowska 

Krystyna Kurpiewska 

Bronisław Tofel 

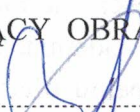
Ignacy Rawa 

Teresa Bieraga 

Krystyna Gawryś 

Stanisław Szatanek 

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Leszek Salamucha 

Joanna Brodowska 

Henryk Minasiewicz 

Grzegorz Jan Oracz 

Tadeusz Gleba 

Jerzy Bielacki 

Adam Kurpiewski 

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr 8.

W związku z podjętymi przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa pracami dotyczącymi opracowania projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który ma na celu uporządkowanie kwestii dotyczących funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej, które zostały wskazane w orzeczeniach Trybunału Konstytucyjnego (sygn. akt P 17/10, sygn. akt S 1/10, sygn. akt K 36/12, sygn. akt K 60/13), opracowanie nowego tekstu Statutu Spółdzielni na podstawie obecnie obowiązujących przepisów może okazać się bezcelowe.

Biorąc pod uwagę trwający proces legislacyjny, Zarząd OSM przedstawia zmiany w treści Statutu oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej uwzględniające jedynie zalecenia i wnioski z przeprowadzonego przez Krajową Radę Spółdzielczą badania lustracyjnego działalności Spółdzielni i niezbędne zmiany wynikające z potrzeb bieżącej pracy takich jak:

1. Przeniesiono z kompetencji Walnego Zgromadzenia i przeniesiono do kompetencji Rady Nadzorczej prawo podejmowania uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej. Wrócono do poprzedniego zapisu w Statucie, który obowiązywał do daty wejścia w życie zmian uchwalonych przez Walne Zgromadzenie w 2013 roku. Proponowany zapis musi być zgodny z ustawą Prawo Spółdzielcze art. 46 § 1 pkt. 3.
2. W chwili obecnej wszystkie materiały będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia są doręczane członkom Spółdzielni osobiście za pokwitowaniem lub listem poleconym, co generuje ogromne koszty.

Intencją zmiany tego niezyciowego zapisu jest aby wszyscy członkowie, którzy tego sobie życzą, mieli możliwość zapoznania się w siedzibie Spółdzielni z kompletem materiałów przygotowanych na Walne Zgromadzenie. Zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia wraz z informacją o wyłożeniu wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia oraz informacja o prawie członka do zapoznania się z tymi materiałami będą przekazywane członkom poprzez dostarczenie ich do skrzynek oddawczych oraz poprzez wywieszanie treści zawiadomień na klatkach schodowych.

3. Wprowadza się zapis, że przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz o czym członkowie powinni być uprzedzeni. Dotyczy to zarówno obrad Walnego Zgromadzenia jak i posiedzeń Rady Nadzorczej.
4. Wprowadza się zapis, że jednostką fizyczną do rozliczeń ciepłej wody użytkowej jest m² lub lokal dla opłaty stałej.
5. Porządkuje się i uściśla fundusze tworzone w Spółdzielni.