

# **ZMIANY STATUTU NASZEJ SPÓŁDZIELNI.**

## **DLACZEGO KONIECZNE?**

### **CO NAM DAJĄ?**

## ***DRODZY SPÓŁDZIELCY, CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "STARE GLIWICE"***

**W**ypełniając jedną z najistotniejszych obietnic złożonych przez nowy Zarząd Spółdzielni podczas grudniowych spotkań spółdzielczych, zwołaliśmy Walne Zgromadzenie Członków SM "Stare Gliwice" na dzień 16 lutego 2016 roku. Odbędzie się ono w sali gimnastycznej Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 13 na naszym osiedlu.

Zgromadzenie to będzie miało na celu przeprowadzenie niezbędnych zmian statutowych oraz przyjęcie kilku innych - sygnalizowanych na wspomnianych zebraniach - zasadniczych uchwał, istotnych dla dalszego funkcjonowania naszej Spółdzielni.

### **Czym jest statut spółdzielni mieszkaniowej i dlaczego jest on taki ważny dla jej funkcjonowania?**

Statut jest aktem prawa wewnętrznego ustanowionym przez spółdzielców, właścicieli spółdzielni. Tak syntetycznie można ująć kilka zapisów Ustawy Prawo Spółdzielcze. Po co więc nowy statut powstaje skoro istnieje takie prawo i reguluje wydawałoby się dość szczegółowo wiele kwestii? Poza tym dla spółdzielni mieszkaniowych, w podobnej randze, czyli ustawy, stworzona została Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Uzupełnia ona postanowienia ww. Prawa Spółdzielczego, a nawet w kilku sprawach zasadniczo je zmienia.

Konieczność powstania statutu i jego funkcje wynikają z obligatoryjnego, czyli obowiązkowego, wymo-

gu jego posiadania nakazanego przez ww. ustawy: Prawo Spółdzielcze i O Spółdzielniach Mieszkaniowych. Ustawy te zawierają wiele tzw. regulacji ustawowych, gdzie wymieniają sprawy i obszary, które spółdzielcy są zobowiązani rozstrzygnąć sami w Statucie. Dzieje się to przeważnie przy zakładaniu spółdzielni. Dodatkowo ustawy wymieniają obszary, które wstępnie precyzują, ale pozostawiają spółdzielcom wolną rękę, co do ich ostatecznego kształtu. Wtedy paragrafy czy ustępy ustawowe kończą się sformułowaniem "chyba, że statut stanowi inaczej" lub "może stanowić, że...". Ale jeżeli by zastosować się do samych tych regulacji, to statut byłby relatywnie krótki i dość mało czytelny. Wymogi kształtowania statutów przyjmują więc metodę, aby przepisywać część zapisów ustaw wprost do statutu. Spełnia to kilka funkcji. Edukacyjną, czyli pozwala na zapoznanie się poprzez jeden akt z zasadniczym zakresem uregulowań prawnych dotyczącej określonej dziedziny. W naszym przypadku podstawowych zasad: jak mieszkamy, jakie mamy prawa i obowiązki, jakie mamy formy władania mieszkaniem czy innym lokalem, jak możemy korzystać z terenów wokół budynków oraz terenów wspólnych wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami, parkingami, placami zabaw i całego zakresu innych bardziej lub mniej szczegółowych spraw. Dodatkowo statuty porządkują i grupują tematykę do działów i rozdziałów poświęcanych w miarę jednorodnym tematykom. Ustawy niejednokrotnie nowelizowane i zmieniane, określone sprawy precy-

*Ciąg dalszy na stronie 2-3*

# **ZMIANY STATUTU NASZEJ SPÓŁDZIELNI.**

## **DLACZEGO KONIECZNE?**

### **CO NAM DAJĄ?**

*Ciąg dalszy ze str. 1*

zują w wielu miejscach ich tekstu, nieraz odległych od siebie. Dlatego napisać dobry statut nie jest łatwo. Należy unikać bezkrytycznego przepisywania całych paragrafów ustaw, ale trzeba ująć taką ich część, aby w zrozumiały sposób doprowadzić do nawiązania postanowień statutowych i odniesień, z jakich wynikają. Poza tym można pokusić się o regulację spraw w ogóle nie ujętych w wyżej ujętych ustawach. Ale wtedy, w poczuciu nadmiernej potrzeby ustanowienia wszędzie zakazów i nakazów, może dojść do niepotrzebnego ograniczania ustawowo otwartych katalogów spraw, które w danej sytuacji wydają się jedynie słuszne, ale nie bierze się pod uwagę możliwości rozwojowych spółdzielni, niepotrzebnie ograniczając przyszłe decyzje. Wtedy w przypadku konieczności ich podejmowania trzeba znowu zmieniać statut. Czasem ten pęd przyjmuje jeszcze gorszy kierunek kiedy tacy nadgorliwcy tworzą postanowienia bezpośrednio i pośrednio sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym według logiki, "jak spółdzielnia jest nasza, to możemy uregulować wszystko". Taka swoista amatorska próba interpretacji statutu ma dodatkowo bardzo złe konsekwencje przy stosowaniu takiego statutu przez sądy powszechne. Przy rozstrzygnięciu w sprawach pomiędzy spółdzielcą a spółdzielnią.

Praktyka orzecznictwa wskazuje na to, iż w przypadku stwierdzenia bardzo znacznego odbiegania statutu od realiów obowiązującego prawa sędziowie pomijają jego zapisy w wydawaniu orzeczeń i postanawiają w ten sposób, że gdy postanowienie statutowe idzie zbyt daleko, kolidując z prawami, to uznają je jako nie być. Następuje tu klasyczny przypadek wylewania dziecka z kąpielą. Niestety, pobieżna działalność Krajowego Rejestru Sądowego w zakresie sprawdzania statutów przy ich rejestracji przepuszcza takie buble. Skutkuje to później szeregiem procesów pomiędzy świadomymi spółdzielcami, a spółdzielniami, angażując w nie zarządy i siłą rzeczy odciągając je od codziennej pracy na rzecz tychże spółdzielców.

#### **Dlaczego zmiany Statutu nowy Zarząd uznał za tak pilne i konieczne?**

**N**asz Statut w dotychczasowej wersji powstał pod koniec 2007 roku i został zarejestrowany przez Krajowy Rejestr Sądowy na początku 2008 roku. Jego ówczesna zmiana wynikała z nakazu wynikającego wprost z nowelizacji Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Wiele z jego zapisów się zdezaktualizowało w wyniku istotnych nowelizacji tej ustawy z 2009 i 2012 roku, jak i wielu orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego i Sądu Najwyższego, które wyłączały wiele całych ustępów lub znacznie unieważniały ich zakres. Nasz aktualny statut wykazywał i wykazuje nadal, niestety wiele postanowień o charakterze wspomnianej "Falandyzacji", gdy zawęży niepotrzebnie otwarte ustawowo katalogi możliwości jak i ustanawia postanowienia bezprawne, sprzeczne z ustawami. Zarząd pozostaje wtedy w sytuacji, w której każda podjęta decyzja w sprawach, które obejmują te postanowienia, albo jest sprzeczna z prawem, albo ze statutem. Poza tym nie dają one najmniejszych szans Spółdzielni przejść starcia na sali sądowej, gdy ktokolwiek zaskarzy taką uchwałę.

Z powodu braku jakichkolwiek działań od 2007 roku, w kierunku zmiany Statutu, nie uwzględniono zmian praw i orzeczeń, o których wspominałem powyżej. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej, do którego do tego momentu należymy, nie pochylał się w zasadzie nad tą tematyką.

#### **Funkcjonowanie Walnego Zgromadzenia**

**W**alne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni. Decyduje ono o zasadniczych dla niej sprawach, w tym o statucie i jego kształcie. Wbrew powszechnym opiniom nie jest to forum dyskusji twórczych, tylko forum decyzji ostatecznych w sprawach wcześniej opracowanych i starannie przygotowanych

w toku prac poprzedzających jego obrady. Występuje tu analogia do działań Sejmu Rzeczypospolitej, który działając w komisjach opracowuje ustawy, wnosi poprawki, a podczas obrad już tylko je przyjmuje lub nie. Podobnie w procedurze dokładnie opisanej w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych jest odpowiedni czas na zapoznanie się z dokumentami sprawozdań (od 30 dnia przed Walnym), jest odpowiedni czas na wnoszenie projektów uchwał zarówno przez Zarząd, Radę Nadzorczą i przez Spółdzielców (do 15 dnia przed terminem Walnego). Dla dyskusji twórczej służą zebrania spółdzielcze, które w naszym zaktualizowanym statucie są postulowane jako organa samorządowe Spółdzielni.

## **Zebrania Mieszkańców**

Z taką formą zapoznaliście się państwo na początku grudnia 2015 roku. To na nich się tworzy, wymienia idee, podnosi problemy i postuluje metody jakimi powinny być one rozwiązane. Tam przedstawiają swoje pomysły wszyscy uczestnicy dialogu, jaki Spółdzielnia prowadzi ze swoimi Spółdzielcami, czyli jest to główne forum dyskusyjne. Wypracowane rozwiązania strony mogą ująć w propozycjach uchwał do Walnego Zgromadzenia. Stanowią też podstawę do ustanawiania drugiej nowej instytucji samorządowej postulowanej przez nasz znowelizowany statut czyli Rad Nieruchomości.

## **Uchwały Walnego Zgromadzenia**

Uchwały na Walne Zgromadzenie mogą wносить Zarząd, Rada Nadzorcza lub co najmniej 10 spółdzielców. Uchwały te muszą być przekazane do Spółdzielni na 15 dni przed rozpoczęciem Walnego. Są obowiązkowo wykładane w siedzibie Spółdzielni na 14 dni przed samym Walnym i pozwalają na zapoznanie wszystkich stron z nimi i wypracowanie swojego stanowiska co do głosowania. Wnoszący mogą nanieść ich poprawki do 3 dni przed dniem Walnego.

Oczywiście, że podczas Walnego Zgromadzenia przedstawia się dokładnie ich treść i też można prowadzić dyskusję, ale w zakresie tylko takiej argumentacji, która decyduje o samym głosowaniu. W czasie Walnego nie można zmieniać propozycji uchwał lub nanieść na nich nawet najmniejszych poprawek, bo narusza to postanowienia ustawowe, co do trybu ich procedowania. W takim przypadku nawet słuszne uchwały obala pierwszy skarżący wskazując przyczy-

ny formalne ich nieważności. Sąd wtedy nawet ich nie czyta. Dlatego też formułowanie uchwały podczas trwania obrad jak i jej zmienianie powoduje, że nawet powzięta w słusznej sprawie, jest nieważna z mocy ustawy.

## **Metodyka prowadzenia Walnego Zgromadzenia**

**Dla** dużych Spółdzielni, powyżej 500 członków, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych już w wersji z 2007 przewidziała instytucję Walnego Zgromadzenia w częściach. Jest to bardzo rozpowszechniona metoda w Polsce. W Gliwicach nie stosujemy jej tylko nasza Spółdzielnia i SM "Kopernik". Stwarza ona wygodę procedowania dla Spółdzielców, pozwala na wynajmowanie tańszych sal.

Mniejsze zgromadzenie nie dość, że odbywa się w tańszych lub wręcz za darmo udostępnionych salach, ale pozwala na spokojniejszy przebieg i lepsze zrozumienie spraw przez jego uczestników. Ale doświadczenia tak ostatniego Walnego, podczas którego ludzie stali na korytarzu i schodach, jak i trzech zebrań spółdzielczych na które przyszło ok. 300 osób wskazują, że tę konstrukcję ustawową powinniśmy zastosować. Tym bardziej, że dotychczas błędne interpretowanie ustawy, że na jednym dużym Walnym można zmieniać i wymyślać uchwały jest, jak wywiódłem powyżej, bezsensowne.

Priorytetem nowego Zarządu jest komunikacja. Ona niweluje niewiedzę i podnosi wzajemne zaufanie. W mniejszych grupach jest łatwiejsza.

Dlatego postulujemy w nowym statucie takie rozwiązanie i czerpiąc z dobrego doświadczenia wspomnianych spotkań chcemy je prowadzić w taki sposób. Ma to jeszcze jedną zasadniczą zaletę. W czasie wyborów można przypisać miejsca mandatowe do określonej części Walnego. W ten sposób wybierana co 3 lata Rada Nadzorcza równomiernie reprezentuje cały teren Spółdzielni.

Wspomniane doświadczenie wskazuje, że bardzo dobrze nam się komunikowało z grupami, które reprezentowały dawne grupy członkowskie. Więc podział Walnego na trzy grupy oraz dalej z tego płynące mandaty do RN, po 2 lub 3 z każdej grupy, widzimy jako optymalne rozwiązanie. Ale za radą bardzo nam pomocnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej RP nie postulujemy w statucie sztywnych reguł, ale jedynie, słuszną zasadę. A, że zarząd musi pracować więcej? Robi to chętnie bo:

*Dokończenie na stronie 4*

# **ZMIANY STATUTU NASZEJ SPÓŁDZIELNI.**

## **DLACZEGO KONIECZNE?**

### **CO NAM DAJĄ?**

*Dokończenie ze str. 3*

#### **Dobra komunikacja jest kwestią zasadniczą**

**Tak**, jak wynika z relacji prezesów i członków zarządów spółdzielni, które już zastosowały Rady Nieruchomości, stanowią one kuźnię działaczy spółdzielczych, którzy po uzyskaniu doświadczeń na zebraniach mieszkańców nieruchomości, przetarciu i rozpoznaniu swoich możliwości w ciałach samorządowych, jakimi są te rady, z powodzeniem mogą kandydować do Rady Nadzorczej, bo wiedzą o czym mówią.

#### **Rady Nieruchomości**

**Są** wybierane na nowych postulowanych przez nas zebraniach mieszkańców nieruchomości. Każda nieruchomość, z tych które aktualnie oznaczamy, a będzie ich 26, będzie mogła wyłonić taką Radę. Trzyosobowe ciało kolegialne, jako organ samorządowy, będzie stanowić reprezentację tej nieruchomości wobec organów statutowych spółdzielni.

Same zebrania mieszkańców, w których oprócz spółdzielców będą mogli z głosem doradczym uczestniczyć też posiadacze lokali, nie będący spółdzielcami, są ćwiczeniem na sucho wspólnoty mieszkaniowej. Bez niebezpiecznych zagrożeń, związanych ze wspólnotami, przenosi się samorządność nieruchomości na grunt spółdzielczy. Na poziomie nieruchomości występuje największa wspólnota interesów, ale i najtrudniej się często rozmawia, gdy interesy poszczególnych mieszkańców się krzyżują. Wtedy są formułowane konkretne potrzeby i wypracowywane metody ich realizacji. Wybijają się liderzy wiarygodni. Wśród własnych sąsiadów, nie anonimowych, wiemy, kto jest rzetelny i będzie nas właściwie, racjonalnie reprezentował. Zarząd i administracja Spółdzielni będą te organa samorządowe wspierać logistycznie, udostępniać im pomieszczenia do zebrań. Jest to trend światowy, że przewagę zyskują korporacje. My, strategicznie planując nasz rozwój, za optymalny uważamy przyszłościowy model, który można by nazwać:

#### **Spółdzielnia Korporacja Samorządnych Spółdzielczych Nieruchomości**

**N**aszym zdaniem taki model docelowy łączy w ramach takiej spółdzielni zalety wspólnoty mieszkaniowej i spółdzielni mieszkaniowej. Konkretyzacja interesów i preferencji właścicieli z wspólnoty, a siła przebiecia, zdolność zwalczania potencjalnych wrogów pragnących nas okraść (nie mamy nikogo konkretnego na myśli) możliwości uczestniczenia w dużych dofinansowanych programach ze spółdzielni.

Wspólne, spółdzielcze skoordynowane zagospodarowywanie naszej przestrzeni poza działkami samych nieruchomości, też stanowi ważny czynnik kształtowania komfortu zamieszkiwania.

#### **Pozostałe zmiany**

**S**tanowią dostosowanie statutu do zaktualizowanych praw, orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego, z wyroków kasacyjnych. Są co pewien czas konieczne na skutek pracy parlamentu i wspomnianych Sądów.

**Na pewno idealny statut nie istnieje i zawsze może się zdarzyć wiele słusznych uwag i poprawek. Ale z uwagi na to, że dla uzyskania tej istotnej zmiany potrzebujemy,**

#### **2/3 głosów na "TAK" spośród głosujących,**

**to solennie obiecujemy, że w toku dalszych Walnych Zgromadzeń, których wiele przed Wami, uwzględnimy proponowane poprawki, będziemy reagować na ewentualne wady modelu jeżeli wystąpią i je korygować.**

**Prosimy Spółdzielców: przyjdźcie na Walne 16 lutego i głosujcie na "TAK" dla nowego Statutu.**

**WITOLD WOJCIECH SZCZECIŃSKI  
Prezes Zarządu SM "Stare Gliwice"**

# UZASADNIENIE PROJEKTÓW UCHWAŁ, JAKIE ZOSTANĄ PODDANE POD GŁOSOWANIE PODCZAS WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

## UCHWAŁA DOTYCZĄCA SPOSOBU PROWADZENIA TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW Z WYKORZYSTANIEM ŚRODKÓW ZEWNĘTRZNYCH

**T**ermomodernizacja budynku jest to komplet działań budowlanych i instalacyjnych, który ma na celu możliwie największe ograniczenie poboru energii cieplnej przez budynek w ramach racjonalnego zainwestowania środków. Różni się tym od remontu elewacji, że oprócz ocieplania elewacji opatula się całą strefę mieszkalną poprzez ocieplenie stropodachów oraz stropów nad nieogrzewanymi pomieszczeniami gospodarczymi jakimi są piwnice lub komórki lokatorskie w przyziemiach.

Istotne oszczędności osiąga się również poprzez modernizację instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, które też wchodzi do tego pojęcia. Wszystkie te działania razem wzięte, dla typowych budynków Naszej Spółdzielni, powinny dać oszczędność ponad 25% pobieranego ciepła w warunkach normowych.

Uzyskanie Audytu Energetycznego Budynku, który jako sformalizowany dokument wykonany zgodnie z odpowiednim rozporządzeniem Ministra, wskazuje uzyskanie takiej oszczędności uprawnia inwestora, czyli nas, do ubiegania się o środki dotacyjne. Mogą one pochodzić z dwóch źródeł:

1. Umorzenie pożyczki termomodernizacyjnej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (WFOŚiGW,)

2. Uzyskanie premii Termomodernizacyjnej z Banku Gospodarstwa Krajowego, (BGK), która spłaca część kredytu komercyjnego wziętego na ten cel.

Pierwsze źródło daje możliwość uzyskania, aż 40% umorzenia z pożyczki przyznanej przez WFOŚiGW dla danej inwestycji. Uzyskanie, aż tak dużej dopłaty jest, jak to zwykle bywa, obwarowane wieloma warunkami. Są one trudne, ale przy odpowiednim pro-

wadzeniu całego procesu inwestycyjnego realne do uzyskania. Spółdzielnia bierze pożyczkę z WFOŚiGW, bezpośrednio, bo jest to instytucja finansująca i nie trzeba za to dodatkowo płacić bankowi. W zależności od przyjętej metody współpracy można w ramach istniejących przepisów stosować dwa modele.

W tak zwanej szybkiej ścieżce Spółdzielnia bierze pożyczkę na jak najkrótszy okres, to jest na trzy lata. Daje to możliwość uzyskania 40% umorzenia z tej pożyczki już po półtorej roku. Pozostałą część spłaca się w następne półtora roku i zwalnia to podłożone pod pożyczkę zabezpieczenie do wzięcia następnej pożyczki i ocieplanie następnego budynku.

Wiadomo, że w tak krótkim czasie nie odzyska się nakładów inwestycyjnych z oszczędności na ciepłe. Więc istnieje wymóg, aby ktoś, składając się, odbudował kapitał, aby móc występować o następny budynek. W zależności od regulacji przyjętych w różnych Spółdzielniach tę szybką spłatę realizuje nieruchomości, której dotyczy ta termomodernizacja lub cała spółdzielnia. Kwestię tę reguluje regulamin termomodernizacyjny.

W wolnej ścieżce Spółdzielnia bierze pożyczkę na okres wskazany w audycie jako SPBT, czyli okres prostego zwrotu inwestycji poprzez uzyskane oszczędności z tytułu mniejszych opłat za ciepło. W zależności od budynków bywa to od 9 do 13 lat. Metoda jest prosta. Ustala się dla średnich warunków, ile mniej z kieszeni spółdzielcy wypływa na opłatę ciepła i o tyle z ewentualną małą nadpłatą powiększa się fundusz remontowy dla tego budynku, aby z tej pełniejszej kieszeni odbudował on kapitał Spółdzielni do dalszych działań na następnych budynkach.

*Dokończenie na str. 6*

*Dokończenie ze str. 5*

Wtedy też po połowie okresu spłaty uzyskuje się umorzenie 40% przyznanej pożyczki. Ale odsetki są większe, bo płacone przez dłuższy czas i zabezpieczenia są, niestety, długo zajęte i gdy spółdzielnia ma mało nieruchomości użytkowych i ograniczone skumulowane kapitały, to spowalnia to zasadniczo cały proces.

Będę doradzał Radzie szybką ścieżkę pokrywaną z wpłat całej Spółdzielni, bo jest ona adaptacją dotychczas istniejącego systemu tzw. "Funduszu interwencyjnego", ale pozwala na uzyskanie umorzeń.

Uważam, że jest sprawiedliwe, że jak dotąd wszyscy się składali na termomodernizację, to należy to utrzymać do jej zakończenia w całej Spółdzielni. Tym bardziej, że nie dysponujemy wieloma lokalami i gruntami na zabezpieczenia. Środki skumulowane też nie są wielkie, a zależy nam na jak najszybszej ich rotacji. Z doświadczenia wiem, że niewykonalne jest zabezpieczenie hipoteką na nieruchomościach zamieszkałych. Muszą się zgodzić wszyscy posiadacze praw, a jest to nie do uzyskania.

Drugie źródło to kredyt bankowy zabezpieczony na funduszu remontowym danej nieruchomości. Na przykład PKO BP udziela takiej pożyczki na preferencyjnym oprocentowaniu (ale niestety wyższym, niż pożyczka z WFOŚiGW).

Na bazie takiego samego audytu energetycznego bank finansujący występuje w imieniu klienta do BGK o premię termomodernizacyjną na spłatę 20% tej po-

życzki. Jeżeli wszystko się zgadza, to po zakończeniu inwestycji BGK spłaca 20%, a resztę się spłaca jak w wariantcie ww. wolnej ścieżki. Bank akceptuje zabezpieczenie na przyszłych wpłatach funduszu remontowego w 75% jego wysokości, co jest relatywnie łatwe, ale zmusza spółdzielnię do sztywnego wydzielenia funduszy remontowych na każdą nieruchomość.

Jest też niebezpieczeństwo, że jeżeli budynek wyszedłby ze Spółdzielni, która jest stroną takiej umowy, to powstająca wspólnota nie jest następcą prawnym i pozostałą część kredytu musieliby spłacić pozostający w Spółdzielni. Da się to oczywiście zabezpieczyć wzajemnymi umowami z poszczególnymi właścicielami praw. Ale osobiście uważam, że jest to dla nas ścieżka, do skorzystania, gdy zabraknie nam już zabezpieczeń, a dalej będziemy chcieli przyspieszać.

Niestety, jako jedyna spółdzielnia w Gliwicach nie pozyskiwaliśmy dotychczas takich środków. Wszyscy inni tak. Np. tylko za czasów dwóch kadencji Spółdzielnia Mieszkaniowa "Śródmieście" pozyskała niemal 2 mln złotych umorzeń i premii, stosując wszystkie ww. rozwiązania, gdzie się tylko dało.

Nowy Zarząd zwraca się o uchwalenie proponowanej uchwały kierunkowej w tej sprawie. Tym bardziej, że każdorazowe transakcje związane z pozyskiwaniem wyżej wymienionych dotowanych pożyczek czy kredytów i tak każdorazowo będą na konkretnych liczbach podlegać zatwierdzaniu Rady Nadzorczej.

## **UCHWAŁA** **W SPRAWIE PROWADZONEJ** **DZIAŁALNOŚCI KULTURALNEJ** **I SPOŁECZNEJ SPÓŁDZIELNI**

Zgodnie z § 5 pkt 6 Statutu, Spółdzielnia może prowadzić lub wspierać działalność społeczno - kulturalną. Celem takiej działalności jest organizowanie czasu wolnego członków spółdzielni i ich rodzin oraz rozwijanie zdolności i umiejętności wśród dzieci i młodzieży. Nadrzędnym celem, jest tworzenie więzi między członkami i integrowanie społeczności lokalnych.

Dotychczas z wsparcia finansowego korzystał klub sportowy Spartakus, działający przy szkole ZSO13, gdzie poprzez sport kształtują się postawy wielu dzieci spółdzielców.

Niewielka pomoc była świadczona na rzecz przedszkola miejskiego oddziału przy ul. Targosza, gdzie

większość przedszkolaków, to dzieci spółdzielców. Spółdzielnia także, małymi datkami, wspierała inicjatywy społeczne organizowanych przez Radę Osiedla.

Z uwagi na wymóg ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd wnosi o zgodę Walnego Zgromadzenia Członków, aby mógł nadal wspierać tą działalność oświatowo-kulturalną na naszym osiedlu. Wysokość tego wsparcia stanowi znikome obciążenie spółdzielców, bo w przeliczeniu na czynsz miesięczny od członka Spółdzielni pomoc ta wynosi ok. 1,9 grosza na metr kwadratowy na miesiąc. Ten symboliczny gest pozwala na podkreślenie społecznej wrażliwości naszych członków.

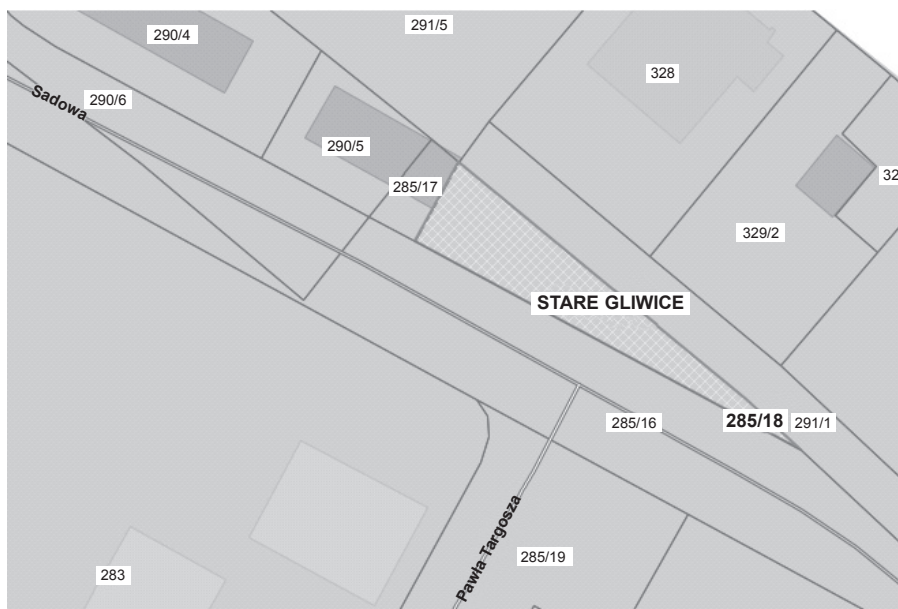
# **UCHWAŁA** **DOTYCZĄCA WYRAŻENIA ZGODY** **WALNEGO ZGROMADZENIA** **NA SPRZEDAŻ DZIAŁKI 285/18**

**W** związku z uzyskaniem zgody WZCz (Uchwała nr 14/15 z dnia 26.06.2015 r.) na odpłatne przekazanie Gminie Gliwice ulicy Sadowej oraz sfinalizowaniem całej procedury, zwracamy się do WZCz z prośbą o udzielenie zgody na zbycie działki nr 285/18 o powierzchni 234 m<sup>2</sup> w cenie zaoferowanej przez Urząd Miejski w Gliwicach w wysokości 30.879,00 zł netto. Działka stanowi trójkąt gruntu za ulicą Sadową.

Nabycie ww. działki do zasobu miasta następuje w związku z koniecznością uregulowania stanu prawnego terenu stanowiącego pas drogowy publicznej drogi gminnej - ul. Sadowej. Zdaniem Zarządu działka nie stwarza sensownej moż-

liwości jej zagospodarowania przynoszącego korzyść Spółdzielni i jej

odsprzedaż jest konsekwencją przekazania miastu ww. ulicy.



[http://msip-mapa.um.gliwice.pl/geoportaltoolkit/map.php?skin=gliwice\\_new\\_inwestor](http://msip-mapa.um.gliwice.pl/geoportaltoolkit/map.php?skin=gliwice_new_inwestor)

## **UCHWAŁA** **W SPRAWIE ZMIANY** **ZWIĄZKU REWIZYJNEGO,** **DO KTÓREGO PRZYNALEŻY** **NASZA SPÓŁDZIELNIA**

Zgodnie z dotychczas obowiązującym Statutem (§ 35 pkt k) do kompetencji WZCz należy: *"podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie"*.

Zarząd wniósł o zamianę, czyli wystąpienie z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, a przystąpienie do Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkani-

wej RP z uwagi na to, że - jego zdaniem - związek warszawski jest liderem w kwestiach spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, bardzo wsparł i nadal wspiera merytorycznie Zarząd w działaniach naprawczych, przekazuje bezpośrednio sugestie i trendy dziejące się w spółdzielczości mieszkaniowej na szczeblu rządowym. Koszty ponoszone z tytułu uczestnictwa i lustracji w obu związkach są porównywalne.

*Dokończenie na str. 8*

# **UCHWAŁA W SPRAWIE OZNACZENIA NAJWYŻSZEJ SUMY ZOBOWIĄZAŃ, JAKIE MOŻE PODJAĆ SPÓŁDZIELNIA**

Zgodnie z wymogiem artykułu 38. § 1. ustęp 7. Prawa Spółdzielczego oraz w związku z dalszymi planowanymi pracami termomodernizacyjnymi finansowanymi ze źródeł zewnętrznych, pozostającego zobowiązania wobec miasta za przekształcenie gruntów na własność, jak i mając na uwadze możliwość niekorzystnego wyniku powództwa prywatnego przedsiębiorcy o bezumowne użytkowanie gruntów - Zarząd występuje do Walnego Zgromadzenia Członków o oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań na kwotę 6.000.000,00 (słownie: sześć milionów złotych), którą Spółdzielnia może zaciągnąć.

Zgoda WZCZ nie jest jednoznaczna ze zobowiązaniem Zarządu do zaciągnięcia takiego kredytu w ww. wysokości, ani nawet wskazaniem dla podjęcia takowego.

Pozwala jedynie na podjęcie pilnych działań przez Zarząd, każdorazowo sygnowanych przez Radę Nadzorczą, w przypadku, gdy takie niekorzystne zdarzenia, jak wspomniane powyżej lub inne, jak na przykład pożar lub zawalenie się budynku na skutek upadku statku powietrznego, zagroziłyby bytowi Spółdzielni, bo zablokowałyby powzięcie pilnych kredytów ratunkowych, aż do czasu przeprowadzenia całej procedury Walnego Zgromadzenia Członków.

## **LOKAL UŻYTKOWY DO WYNAJĘCIA**

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Stare Gliwice" informuje, iż dysponuje wolnym lokalem użytkowym przy ul. Sieronia z przeznaczeniem pod wynajem na działalność gospodarczą.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i instalację elektryczną.

Osoby zainteresowane prosimy o kontakt ze Spółdzielnią. Wszelkich informacji udziela Dział Techniczny - tel. 32 270 87 94 wew. 13 i 17 lub 505 144 266.

## **NASZA STRONA INTERNETOWA**

Informujemy, że jest już dostępna strona internetowa naszej Spółdzielni. Jej adres to:

**[www.stare.gliwice.pl](http://www.stare.gliwice.pl)**

Zapraszamy wszystkich członków do siedziby Spółdzielni po odbiór logina i hasła. Pozwoli to na uzyskanie dostępu do informacji skierowanych tylko do członków SM "Stare Gliwice".

## **GODZINY OTWARCIA SPÓŁDZIELNI**

Poniedziałek, Środa, Piątek 7:00 - 15:00  
Wtorek, Czwartek 9:00 - 17:00

## **TELEFONY SPÓŁDZIELCZE**

SM "Stare Gliwice"  
Tel. 32 270 87 94,  
32 270 76 42

Sekretariat, Dział Członkowski:  
wew. 11

Windykacja: wew. 12

Kierownik Działu Techniczno-  
Eksploatacyjnego: wew. 13

Czynsze: wew. 15

Rozliczenia wody: wew. 16

Internet, Dział Techniczno-  
Eksploatacyjny: wew. 17

Inspektor nadzoru budowlanego:  
wew. 18

Inspektor nadzoru instalacji  
sanitarnych: wew. 20

Awarie instalacji wod-kan, c.o.,  
elektryczne: 510 026 130

Awarie Internetu-PIRXNET:  
32 338 23 90