**Uchwała nr 1/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2013 rok.

Na podstawie art. 38. § 1 pkt 2. Prawa Spółdzielczego (Dz. U. nr 54, poz. 288 z 1995 roku

z późniejszymi zmianami), art. 6.1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku (z późniejszymi zmianami) o spółdzielniach mieszkaniowych i § 21 pkt 2 Statutu S.M. „Kamienny Potok”

w Sopocie, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013, na które składają się: bilans wraz z informacją dodatkową sporządzony na dzień 31.12.2013, z sumą bilansową po stronie aktywów i pasywów wynoszącą 47.514.652,48 zł oraz rachunek zysków i strat za rok 2013 wykazujący zysk netto w kwocie 1.910,59 zł.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 2/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2013 roku.

Na podstawie art. 38. § 1 pkt 2. Prawa Spółdzielczego (Dz. U. nr 54, poz. 288 z 1995 roku

z późniejszymi zmianami), art. 6.1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku (z późniejszymi zmianami) o spółdzielniach mieszkaniowych i § 21 pkt 2 Statutu S.M. „Kamienny Potok” w Sopocie, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2013 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 3/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami Spółdzielni za 2013 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Prawa Spółdzielczego (Dz. U. nr 54, poz. 288 z 1995 roku

z późniejszymi zmianami), art. 6.1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku (z późniejszymi zmianami) o spółdzielniach mieszkaniowych i § 21 pkt 5 Statutu S.M. „Kamienny Potok” w Sopocie, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

Wynik dodatni z całokształtu działalności w kwocie 55.601,39 zł, po potrąceniu podatku dochodowego w wysokości 93.844,00 zł i dodaniu bilansu otwarcia na 01.01.2013 w wysokości 5.174,01 zł, stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami z całokształtu działalności w kwocie 33.068,60 zł do pokrycia z bieżącej działalności eksploatacyjnej Spółdzielni w kolejnych latach.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 4/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2013 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Prawa Spółdzielczego (Dz.U. nr 54, poz. 288 z 1995 roku

z późniejszymi zmianami) oraz § 21 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok” w Sopocie, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

w 2013 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 5/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: udzielenia absolutorium za 2013 rok p. Jackowi Mieszkowskiemu, pełniącemu funkcję Prezesa Zarządu.

Na podstawie art. 38 § 1 Prawa Spółdzielczego (Dz. U. nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami) oraz § 21 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok” w Sopocie, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków udziela absolutorium Prezesowi Zarządu p. Jackowi Mieszkowskiemu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 6/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: udzielenia absolutorium za 2013 rok p. Jerzemu Bobowikowi, pełniącemu funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu.

Na podstawie art. 38 § 1 Prawa Spółdzielczego (Dz. U. nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami) oraz § 21 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok” w Sopocie, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków udziela absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu p. Jerzemu Bobowikowi.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 7/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: inwestycji budowlanych SM „Kamienny Potok”.

Na podstawie Prawa Spółdzielczego (Dz. U. nr 54, poz. 288 z 1995 roku z późniejszymi zmianami oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (z późniejszymi zmianami) i Statutu S.M. „Kamienny Potok” w Sopocie, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

1. Walne Zgromadzenie Członków pozytywnie opiniuje wniosek Zarządu, uprzednio pozytywnie rozpatrzony przez Radę Nadzorczą, w sprawie przygotowania inwestycji obejmującej budowę czterech budynków o funkcjach mieszkalnych i usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni działkach numer 125/6 i 125/18, usytuowanych przy ulicy Mazowieckiej w Sopocie. Wniosek Zarządu, analiza uwarunkowań urbanistyczno-architektonicznych i koncepcja programowo przestrzenna, stanowią załączniki do niniejszej uchwały.
2. Przystąpienie do realizacji przedmiotowego projektu wymagało będzie podjęcia odrębnej uchwały przez zwołane w tym celu posiedzenie Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 8/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki numer 128/7, usytuowanej przy ulicy Kujawskiej w Sopocie.

Na podstawie art. 38 Prawa Spółdzielczego (Dz. U. nr 54, poz. 288 z 1995 roku z późniejszymi zmianami oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (z późniejszymi zmianami), Statutu S.M. „Kamienny Potok” w Sopocie oraz artykułu 246 kodeksu cywilnego, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków wyraża zgodę na zrzeczenie się na rzecz gminy miasta Sopotu, prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki numer 128/7 o powierzchni 3.796 m2, usytuowanej przy ulicy Kujawskiej w Sopocie, objętej księgą wieczystą numer 3564, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków

**Uchwała nr 9/2014**

**Walnego Zgromadzenia Członków**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”**

**z dnia 09.06.2014.**

w sprawie: zmian w Statucie S.M. „Kamienny Potok”.

Na postawie art. 38 § 1 pkt 9 Ustawy prawo spółdzielcze oraz § 21 pkt 10 statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala następujące zmiany statutu:

- w § 4 ust 2 dodaje się pkt 4 o następującym brzmieniu:

 4. budownictwo ( PKD – 45).

- w § 4 ust 3 pkt 1 wyrazy „ lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego” skreśla się.

- w § 4 ust 3 dodaje się pkt 5, 6, 7, 8 o następującym brzmieniu:

5. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,

6. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,

7. budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,

8. budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży członkom oraz osobom nie będącym członkami, na warunkach komercyjnych, znaj­du­jących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

- w § 16 ust 2 skreśla się.

- w § 17 dodaje się ust. 9 o następującym brzmieniu:

9.Postanowienia ust. 1-8 nie naruszają uprawnień członka do dochodzenia swoich praw bezpośrednio na drodze sądowej bez konieczności wyczerpania postępowania wewnątrzspółdzielczego w sprawach, w których ustawa lub statut tak stanowią.

- dodaje się § od 451 do 456 o następującym brzmieniu:

§ 451 .

Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

1. określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
2. określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
3. określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
4. określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
5. zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie.

§ 452.

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 451 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym, albo jego wniesioną częścią przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy, z tym, że w razie kolejnego zbycia

ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków.

Umowa zbycia ekspektatywy własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 453.

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Wypowiedzenie może nastąpić na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego chyba że strony postanowią w umowie inaczej.
3. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o bu­do­wę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stro­nie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 451 pkt.5, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

§ 454.

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 455.

Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

§ 456.

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.

- § 53 dodaje się ust 10 o następującym brzmieniu:

10. Spółdzielnia może pobierać od osób zalegających z opłatami za lokale koszty wezwań i upomnień.

- § 54 ust 5, 6 i 7 otrzymują brzmienie:

5. Za opłaty solidarnie z członkami Spółdzielni odpowiadają stale zamieszkujący z nimi w lokalu osoby pełnoletnie z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

6. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby o, o których mowa w ust 5, co najmniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

7. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu , wody oraz odbioru ścieków i odpadów, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 5, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

- Dotychczasowy ust 7 oznacza się jako ust 8.

- w § 54 dodaje się ust 9 i 10 o następującym brzmieniu:

 9. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w ust. 6 i 7 wymaga uzasadnienia na piśmie.

10. Zawiadomień o zmianie wysokości opłat dokonuje się na adres lokalu, którego zawiadomienie dotyczy poprzez wrzucenie ich do skrzynek dla doręczeń lub bezpośrednio do adresata za pisemnym potwierdzeniem ich odbioru lub pisemnie za pośrednictwem poczty. Zawiadomień dokonuje się także na inny adres wskazany pisemnie przez osoby, którym przysługują prawa do lokali , jednak w tym przypadku koszty doręczeń zawiadomień pokrywają te osoby.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą ………………..

Przeciwko uchwale ……………..

Wstrzymało się………………

 Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Członków Walnego Zgromadzenia Członków