

UCHWAŁA 7/WZ/2026

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 29.06.2026 r.

w sprawie: przyjęcia informacji o realizacji zaleceń (wniosków) polustracyjnych z lustracji
ustawowej za okres 2021–2023

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków, działając na podstawie § 29 pkt 4 Statutu Spółdzielni oraz art. 93 § 1b ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, po rozpatrzeniu przedstawionej przez Zarząd informacji o realizacji wniosków zawartych w liście polustracyjnym, postanawia przyjąć informację o stanie realizacji zaleceń polustracyjnych z lustracji ustawowej za okres 2021–2023 wg załączonej informacji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Obecnych

Za uchwałą głosowało

Przeciw uchwale

Wstrzymało się od głosu

11
11
0
0

.....
Sekretarz WZ

.....
Przewodniczący WZ

**Informacja o realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu
polustracyjnego Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z dnia
31.01.2025 r.**

W wykonaniu zaleceń zawartych w liście polustracyjnym Zarząd Spółdzielni przedstawia informację o stanie realizacji poszczególnych wniosków.

1. Dostosowanie zapisów Statutu do aktualnej klasyfikacji PKD oraz zapisów Krajowego Rejestru Sądowego.

Przeprowadzono analizę zmian wynikających z wejścia w życie klasyfikacji PKD 2025 oraz porównanie zapisów Statutu z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Opracowano projekt zmian obejmujący aktualizację kodów PKD oraz uporządkowanie zapisów Statutu.

Z uwagi na zasadę racjonalności i ekonomiki działania Zarząd proponuje przeprowadzenie zmian przy najbliższej kompleksowej nowelizacji Statutu obejmującej również pozostałe zmiany wynikające z zaleceń polustracyjnych oraz zmian przepisów prawa.

2. Dostosowanie zasad podejmowania uchwał Walnego Zgromadzenia do obowiązujących przepisów prawa.

Przeprowadzono analizę zapisów Statutu dotyczących sposobu liczenia głosów podczas Walnego Zgromadzenia.

W okresie objętym lustracją wszystkie uchwały Walnego Zgromadzenia uzyskały zarówno zwykłą większość głosów określoną w Statucie, jak i bezwzględną większość głosów wymaganą przepisami ustawy oraz orzecznictwem Sądu Najwyższego. Oznacza to, że uchwały pozostają ważne i skuteczne.

Przygotowano projekt zmian Statutu dostosowujący sposób liczenia głosów do obowiązujących przepisów prawa, który zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu przy najbliższej nowelizacji Statutu.

3. Dostosowanie Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali do obowiązujących przepisów prawa.

Dokonano szczegółowej analizy obowiązującego Regulaminu pod kątem zgodności z aktualnymi przepisami prawa oraz najnowszym orzecznictwem sądowym.

Przygotowano projekt zmian obejmujący w szczególności:

- aktualizację zapisów odnoszących się do użytkowania wieczystego gruntów,
- doprecyzowanie zasad ustalania liczby osób przyjmowanych do rozliczeń,
- dostosowanie postępowania wewnątrzspółdzielczego do aktualnych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- zmianę zasad określania proporcji kosztów obsługi majątku poprzez ich powiązanie z obowiązującymi kalkulacjami kosztów.

Do czasu uchwalenia zmian Regulamin jest stosowany z uwzględnieniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, które mają pierwszeństwo przed postanowieniami regulaminowymi.

4. Dostosowanie Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła dla centralnego ogrzewania i ciepłej wody do obowiązujących przepisów prawa.

Dokonano analizy obowiązującego Regulaminu pod kątem zgodności z aktualnymi przepisami, w szczególności przepisami ustawy – Prawo energetyczne oraz aktami wykonawczymi.

Od 2016 r. ustawa Prawo energetyczne i rozporządzenie dotyczące rozliczania kosztów ciepła były nowelizowane wielokrotnie (m.in. w związku z wdrażaniem dyrektywy EED, obowiązkiem zdalnego odczytu urządzeń pomiarowych, zmianami zasad rozliczeń). Sam fakt, że regulamin z 2016 r. warto zaktualizować do obecnego stanu prawnego, jest więc całkowicie naturalny i nie oznacza, że rozliczenia prowadzone przez Spółdzielnię były wadliwe.

Przygotowano projekt zmian dostosowujących regulamin do obowiązującego stanu prawnego i aktualnego orzecznictwa. Zmiany zostaną przedłożone Radzie Nadzorczej do uchwalenia.

5. Dostosowanie Regulaminu przyjmowania członków, potwierdzania członkostwa, ustanawiania praw do lokali, zamiany mieszkań oraz najmu lokali.

Przeprowadzono analizę zapisów regulaminu.

Przygotowano propozycje zmian obejmujące:

- doprecyzowanie pojęcia ustanawiania praw do lokali poprzez wyeliminowanie mogącego budzić wątpliwości określenia „własność”,
- dostosowanie zapisów dotyczących najmu lokali mieszkalnych do obowiązujących przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

- uporządkowanie postanowień dotyczących ustanawiania odrębnej własności lokali oraz zbywania lokali odzyskanych.

Projekt zmian zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej.

6. Udział członków Rady Nadzorczej w komisjach przetargowych.

W celu pełnego dostosowania praktyki działania Spółdzielni do przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza podjęła uchwałę określającą zasady udziału przedstawicieli Rady Nadzorczej w komisjach przetargowych wyłącznie w charakterze obserwatorów.

Obowiązujące procedury przetargowe zostały dostosowane do obowiązujących przepisów prawa.

Zarząd Spółdzielni będzie kontynuował realizację pozostałych działań porządkujących, sukcesywnie dostosowując wewnętrzne akty normatywne do zmieniających się przepisów prawa oraz aktualnego orzecznictwa.

PREZES ZARZĄDU
Adam Sitek

ZŁONEK ZARZĄDU
Główna Księgowna
...spółdzielnia